## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Lars Jensen <lars@secusto.com>
**Sendt:** 22. september 2016 19:07
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** Vedr. ændring af høringsperiode

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Fuldført

Hej,

Jeg vil gerne foreslå at høringsperioden øges fra 8 til 16 uger, da det er svært for os almindelige mennesker - med job og familie - at holde sig up to date på hvad der kommer fra stat, kommune og andre myndigheder.

Det er klart, at en høringsperiode på 4 uger vil være billigere, da man så med rette kan forvente at stort set ingen almindelige dødelige kan nå at opdage at der var en høring - for ikke at tale om at have tid til at sætte sig ind i sagerne og skrive et fornuftigt høringssvar. Ingen høringssvar, ingen tid brugt på at tage stilling til de der besværlige almindelige mennesker der står i vejen for nye ugennemtænkte, hovedløse lokalplaner.

Det ville i øvrigt være god stil hvis der automatisk blev sendt elektronisk post til eBoks for alle beboer i et område der berøres af ny lokalplan, med information om hvor og hvordan man kan blive hørt.

Håber I kommer på bedre tanker ganske hurtigt.

Med venlig hilsen
Lars Jensen

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** michalaeken@gmail.com på vegne af Michala Eken <michala@eken.dk>
**Sendt:** 23. september 2016 08:33
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** vedrørende Forslag om forkortelse af høringsperioden ved tilvejebringelse af blandt andet lokalplaner

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Fuldført

Som borger i København er jeg stor modstander af en forkortelse af høringsperioder til 4 uger, da jeg slet ikke mener at det er tid nok til at borgere får mulighed for at vise rettidig omhu og gøre indsigelser. Det vil være en klar forringelse af den demokratiske proces og borgernes rettigheder at forkorte høringsfrister som foreslået.

Mvh Michala Eken

--
Michala Eken

Arkitekt MAA
Medlem af FAOD og UKK

Reykjaviksgade 2, 3th
2300 København S

+45 20 81 91 42
michala@eken.dk

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Mosetrolden Urt <mosetroldurten@gmail.com>
**Sendt:** 23. september 2016 21:24
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** Fra 8 uger til 4 uger. Jamen dog, det er da alt for kort tid....

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Fuldført

Kære Borgerrepræsentation eller lovansvarlige på området høringsplan.

Jeg er som borger meget bekymret over, at et politisk tiltag kan føres ud i livet på kun 4 ugers høringsfrist! Dette er der bestemt ikke meget demokrati i, idet en nedsættelse fra små 8 uger til halvdelen: små 4 uger, sætter enhver aktiv ændring af et tiltag ud af spil, og dermed tilsidesætter borgernes ønsker.

Med andre ord hugges en hæl af demokratiet, går det på krykker. En klippet hæl vokser ikke ud igen, men skal have dyr behandling.

De venligste hilsner

Eva Kjeldsen
Hørdumsgade 53, st.t.v.
-Sydhavnebn-

Rostved, 22.05.2016

**Til Erhvervs- og Vækstministeriet, Udlændinge-, Integrations- og Boligudvalget samt Udvalget for Landdistrikter og Øer.**

**Ønske om tilføjelse i aftalen om en ny planlov, som skal muliggøre udnyttelse af flere kvadratmeter til beboelse i allerede *eksisterende driftsbygninger* på landejendomme.**

I øjeblikket er der en tendens i gang, hvor unge familier eller par gerne vil bo i bofællesskaber og kollektiver – gerne på landet. Vi har selv købt et nedlagt landbrug for to måneder siden, Landsforeningen af Økosamfund (LØS) melder om stigende interesse, tal fra Danmarks Statistik viser, at siden 2007 er antallet af danskere, der flytter i bofællesskaber steget, og ikke siden 70'erne har interessen for bofællesskaber og kollektivet været større. Selv Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet var i april to gange vært for et seminar under navnet *fællesskabet som dynamo*. Ministeriet har også fået udarbejdet en materialesamling, der skal se på, hvordan man i og for fremtiden kan udnytte tendensen med bofællesskaber til at få mennesker tilbage i murstenene på landet og i de mindre provinsbyer.[1]

Vi ser en meget oplagt mulighed i de nedlagte landbrug over hele landet. På vores egen gård står vi med et hovedhus på 200 kvadratmeter. Her bor vi seks voksne og tre børn, men samtidig har vi i runde tal 900 kvadratmeter driftsbygninger. Lige i overkanten til vores kaniner, høns og kommende geder.

I har allerede landet en aftale om en ny planlov, men vi har et forslag, som kan indtænkes inden den nye planlov vedtages: Ved at lempe ganske forsigtigt på planloven ville I give landområderne mulighed for at gentænke gårdene til bofællesskaber, lejligheder til integration af flygtninge, kollektiver eller bare flere generationer på samme sted. Nye muligheder frem for forfald. Erhvervs- og Vækstministeriet skriver på deres hjemmeside, at "urbaniseringen betyder (…) en række nye udfordringer i den kommunale fysiske planlægning, som er anderledes, end da lovgivningen blev udformet."[2].

Vi anerkender også, at planloven på glimrende vis i dag sikrer, at man har kontrol med bebyggelsen i landzone-områderne i Danmark. Det er godt. Uden dén regulering ville meget værdifuld natur være blevet spoleret gennem årene, ligesom landbruget skal prioriteres højt på landet.

Vi tror så bare på, at det er om end endnu vigtigere hele tiden at tænke på, hvordan vi gør det så attraktivt som muligt at bo, arbejde og skabe liv uden for byerne, på landet.

I dag tillader planloven ikke – heller ikke den nye - at der er mere end én boligenhed i på en matrikel i landzone. Man kan så søge landzonetilladelse og eventuelt få lov at udvide med maksimalt 250 kvadratmeter i en boligenhed mere.

Vi spørger, om det ikke er på tide at se på, om den begrænsning skal hæves eller måske helt fjernes *når vi taler om allerede eksisterende driftsbygninger.* Vi tror, det kunne give liv og nye muligheder for landområderne, hvis de store og smukke men desværre ofte faldefærdige længer og udbygninger til gamle gårde kunne få nyt liv og nyt indhold, nye mennesker til landet. Det er vigtigt for os at understrege, at det

[1] http://uibm.dk/nyheder/2016-03/inspiration-og-viden-om-moderne-bofaellesskaber-og-erhvervsfaellesskaber
[2] https://www.evm.dk/arbejdsomraader/vaekst-og-udvikling-i-hele-danmark/liberalisering-af-planloven/liberalisering-af-planloven

altså ikke handler om at kunne bygge på må og få, men at kunne indrette boliger i de allerede eksisterende driftsbygninger.

Vi står altid til jeres disposition, når I har spørgsmål eller vil vide mere om at være unge og vælge et liv på landet med jord under neglene og et liv i dagligt fællesskab med andre.

Vi tror på, at vores generation sammen med jer på Christiansborg kan skabe nogle landområder i Danmark, som i den grad kan rykke andre med og måske være med til at vende en udvikling, hvor mere og mere foregår i byerne. En udvikling, hvor vi i fremtiden skal udnytte eksisterende byggeri i stedet for at lade det forfalde.

Bedste hilsner, Viktor Reddersen

Journalist, fritidslandmand og kollektivist

// 30246181

// viktor.reddersen@gmail.com

*På vegne af*

Kollektiverne land.skab // https://www.facebook.com/landskab.kollektiv/

Askedalsvej 3 og 4

8410 Rønde.

VESTHIMMERLANDS KOMMUNE
- lyst til at gøre en forskel

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

Dato: 6. oktober 2016

**Borgmesterkontoret**
Himmerlandsgade 27
9600 Aars

Sagsnr.:
820-2016-50377
Dokumentnr.:
820-2016-260717

Sagsbehandler:
Kim Stadsvold
Telefon: 9966 7129
Mail: kst@vesthimmerland.dk

## Udtalelse til forslag til Lov om ændring af lov om planlægning

Erhvervsstyrelsen har udsendt forslag til Lov om ændring af lov om planlægning i høring med svarfrist til den 17. oktober 2016.

Økonomiudvalget i Vesthimmerlands Kommune har på møde den 5. oktober 2016 drøftet det udsendte forslag, og har en række bemærkninger til lovforslaget.

### Frikommuneordningen

Vesthimmerlands Kommune er en af de kommuner som deltager i frikommuneforsøget og har i den forbindelse fået godkendt en række forsøg på planlovsområdet. Tilsvarende har Viborg Kommune også en lang række godkendte frikommuneforsøg på netop planlovsområdet, hvorfra flere af vores er adopteret

Enkelte af disse forsøg kan ses afspejlet i lovforslaget til en ny planlov, f.eks. kortere høringsfrister. Vesthimmerlands Kommune finder imidlertid, at når lovforslaget betegnes som en modernisering af planloven, burde langt flere af frikommuneforsøgene have indgået som del af loven.

De evalueringer som kommunen har skulle aflevere som del af frikommuneordningen, har på netop planlovsområdet alle været positive. Blandt andet har kommunen haft særdeles gode erfaringer med at meddele byzonetilladelser til stor gavn ressourcemæssigt for kommunen og ikke mindst tidsmæssige gevinster for de virksomheder m.v. hvor byzonetilladelserne har givet hurtigere igangsætning og udnyttelse af vækstpotentialet.

Det er derfor skuffende, at lovforslaget ikke i langt større udstrækning har inddraget de positive erfaringer med frikommuneforsøgene på planlovsområdet. Et af hovedformålene med frikommuneloven var vel netop at høste erfaringer til brug for efterfølgende lovændringer.

### Formålsbestemmelse

I udkast til lovforslag om modernisering af planloven ændres fokus i formålsbestemmelsen, således at der skabes bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark. Med henvisning til regeringens aftale ”Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016, fremhæ-

ves flere gange, at der er behov for en positiv udvikling i de danske landdistrikter. Det tager vi som udtryk for anerkendelse af nogle af de svære udfordringer, som kommunerne i baglandet står over for. Initiativer som disse vil altid blive modtaget positivt. Det er dog med bevidstheden om, at lovændringen ikke skaber udvikling alene – men at det også kræver tilstedeværelsen af de rette initiativer.

**Fokusering på de statslige interesser**

Det fremgår af loven og bemærkningerne, at de nationale interesser fremover skal fokuseres til 4 nationale interesser og samtidig, at ændringen skal sikre, at de forhold der gøres indsigelse mod er af reel national interesse.

De fire overskrifter for de nationale interesser vil blive: *Vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg*.

I den oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen der er udmeldt i december 2015 og som giver rammerne for kommunernes kommende revision af deres kommuneplaner er de fire hovedoverskrifter: *Vækst og udvikling, natur og miljø, kulturarv og landskaber samt anlæg af national interesse og infrastruktur.*

Når vi sammenligner overskrifterne for de gældende og fremtidige overordnede interesser er det svært at se ændringerne med mindre der fremover vil være en hel anden definition og praksis for vurderingerne af hvad der ”er af underordnet betydning” og dermed ikke udløser pligten til at ministeren og styrelserne fremsætter indsigelser mod den kommunale kommune- og lokalplanlægning.

**Oprydning i ikke udnyttede arealreservation til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for nye forsøgsprojekter**

Vi kan helt tilslutte os hensigten med denne oprydning og mulighederne for 0-15 nye forsøgsprojekter i de kystnære områder til fremme af kyst- og naturturismen.

Men vi finder det lige så vigtigt, at en fortsat opretholdelse af kystnærhedszonen fremover også giver mulighed for at understøtte og udvikle de mindre turistfaciliteter og turistattraktioner i kystnærhedszonen, såfremt en udvikling af dem ikke tilsidesætter natur- og landskabelige hensyn.

Her i kommunen har vi flere mindre og velfungerende turistattraktioner lige som vi også har enkelte større (f.eks. DayZ og Himmerlands Golf & Spa Resort).

Det er derfor vigtigt for at opretholde og udvikle en lokal forankret udvikling af også de mindre turistattraktioner, at vi gives mulighed for også at kunne planlægge for en vis udvikling af disse attraktioner så disse også gives mulighed for vækst selv om de er placeret i kystnærhedszonen.

De nye muligheder i kystnærhedszonen som loven lægger op til med udpegning af udviklingsområder til byudvikling og anlæg må derfor heller ikke begrænse mulighederne for at give plads til vækst og udvikling for de eksisterende faciliteter og attraktioner i kystnærhedszonen, når dette kan ske under hensyn landskabelig og naturmæssige hensyn som er i området og uden at det tilsidesætter - de forhåbentlige færre - nationale interesser, som der fremover skal fokuseres på..

**Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel**

Vi hilser rækken af lempelser og fjernelse af de rigide detailhandelsbestemmelser særdeles velkommen.

Vi håber derfor også at planlægningen og praksis frem over reelt vil give mulighed for, at vi i kommunen kan tage udgangspunkt i vores lokale styrker og udvikle nye områder af byerne efter vores lokale præferencer.

**Planlægning for byvækst**

I lovforslaget foreslås, at princippet om at byvækst skal ske "indefra og ud" nu skal ophæves til lov og der kun helt undtagelsesvis efter konkret ansøgning af Erhvervs- og vækstministeren kan meddeles tilladelse til at princippet fraviges.

Vesthimmerlands Kommune er uenig i at dette princip nu skal ophæves til lov. Tværtimod finder kommunen, at princippet i større udstrækning end hidtil burde kunne fraviges.

Der kunne måske godt udpeges nogle få erhvervstyper som undtagelser – f.eks. autoskrot og autoværksteder, som har behov for store oplagsarealer for at understøtte bl.a. en høj grad af genbrug af reservedele. Sådanne store oplagsarealer kan denne type virksomheder meget sjældent forrente i egentlige udlagte bymæssige erhvervsområder.

Disse udpegede erhvervstyper kunne der så planlægges for i det åbne land. Netop også denne type virksomheden kan sjældent indpasses i de udlagte erhvervs- og industriområder på grund af store afstandskrav til såvel andre virksomheder som anden miljøfølsom anvendelse.

Ligeledes finder kommunen, at der kan være stedbundne og/eller funktionelle begrundelser for at princippet kan fraviges, uden det skal være efter dispensation fra ministeren.

**Planlægning for produktionserhverv**

Kommunen kan helt tilslutte sig, at der i planloven indføres bestemmelser som større udstrækning beskytter eksisterende virksomheder mod nærliggende placering af miljøfølsom anvendelse, som kan medføre indskrænkninger i erhvervsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder.

**Mere fleksibel administration**

Med forslaget til lovændring gives mulighed for at dispensere fra lokalplaner til midlertidig anvendelse af bygninger og arealer for en periode på op til 3 år, dog med mulighed for forlængelse.

Denne mulighed for en mere fleksibel administration synes mere målrettet for storbykommunerne hvor byomdannelserne foregår i et større tempo end i de mindre og mellemstore kommuner.

Vesthimmerlands Kommune skal foreslå, at lovforslaget i stedet for den foreslåede ændring i stedet indarbejder frikommuneforsøgene med byzonetilladelser og generelle dispensationer jf. frikommunelovens § 24 og § 17. Begge frikommuneforsøg har Vesthimmerlands Kommune haft særdeles gode erfaringer med at udnytte. Alternativt kunne frikommuneforsøgene blive et supplement til lovforslaget mulighed for midlertidige anvendelser.

**Kortere høringsfrister**

Kommunen kan tilslutte sig ændringsforslagene til afkortning af høringsfristerne. Hvilket i øvrigt er endnu et af frikommuneforsøgene på lokalplanområdet som kommunen har gode erfaringer med.

**Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne**

Den nuværende bestemmelse med særlige muligheder i vanskeligt stillede landdistrikter bortfalder og erstattes med mulighed for udpegning af 2 landsbyer (omdannelseslandsbyer) hvert fjerde år, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig mindre restriktiv karakter.

Idet landzoneadministrationen også omfatter det åbne land – og ikke kun landsbyerne – finder Vesthimmerlands Kommune, at forslaget til udpegning af omdannelseslandsbyer burde være et supplement til bestemmelsen om særligt vanskeligt stillede landdistrikter frem for en erstatning.

Kommunen kan tilslutte sig muligheden for at til- og ombygge boliger i landzone på op til 500 $m^2$. Men med bestemmelsen bortfalder kommunens mulighed for f.eks. at påvirke byggeriet så det f.eks. tilpasses landskabet, den stedlige byggeskik eller landsbymiljøet i øvrigt.

Mulighederne for også at inddrage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger (f.eks. nedlagte skoler, nedlagte mejerier m.v.) kan vi godt tilslutte os.

Imidlertid mangler vi så, at der samtidig gives mulighed for større oplagsarealer end begrænsningen af sådanne arealer til kun at være på størrelse med tidligere møddingspladser.

Kommunen kan helt tilslutte sig ophævelsen af bestemmelsen om, at mindre virksomheder etableret i overflødiggjorte bygninger er begrænset til op til 5 ansatte.

Det foreslås præciseret i loven, udvidelsen af virksomheder etableret i overflødiggjorte bygninger ikke må overstige 500 $m^2$, hvilket svarer til praksis i dag. Begrænsningen optages nu som lov med den begrundelse, at det skal "*skabe klarhed om og afgrænse undtagelsens anvendelsesområde*." At begrænsningen nu skal være lovgivet finder Vesthimmerlands Kommune ikke er i tråd med en modernisering af planloven. Vesthimmerlands Kommune finder i stedet, at det ville være hensigtsmæssigt med mulighed for udvidelser med mere end 500 $m^2$.

Balancen mellem vækstmuligheder i landzone og hvornår virksomhederne bør flytte til egentlige industriområder er jo noget illusorisk. Når en virksomhed først har investeret i landzonen, ønsker den sædvanligvis at forblive og udvide samme sted. Ofte af hensyn til allerede investeret kapital i ombygning og udvidelse med de mulige 500 $m^2$.

Derfor kunne det overvejes, at give mulighed for efter landzonetilladelse, at udvide ud over de 500 $m^2$, f.eks. til 1.000-2.000 $m^2$. Hvis den pågældende kommune vurderede det nødvendigt at fastholde princippet om, at større virksomheder skal placeres i egentlig udlagte industriområder, kunne kommunen undlade at give tilladelse til yderligere udvidelser.

**Udvidede muligheder for anvendelse af sommerhuse**

Kommunen kan tilslutte sig de nye udvidede muligheder for udnyttelse af sommerhusområderne såvel med udvidelse af brugsperioden som nedsættelse af krav om forudgående ejerskab for pensionister fra 8 år til 1 år. For så vidt angår ændringerne i pensionistreglen må vi dog samtidig imødese, at der vil kunne opstå øgede udgifter til levering af den offentlige service overfor den større kreds af borgere som fremover kan benytte sommerhusene til helårsbeboelse.

Vesthimmerlands Kommune kan klart tilslutte sig behovet for en modernisering af planloven.

Vi havde dog gerne set, at forslaget i større udstrækning inddrog de kommunale gode erfaringer fra frikommuneforsøgene på Planlovsområdet og ikke mindst havde givet nogle mere vidtgående rammebetingelser for en planlægning og landzoneadministration, der kunne tage udgangspunkt i de lokale muligheder og udfordringer.

Det er hermed de bemærkninger, Vesthimmerlands Kommune ønsker at afgive til det kommende lovforslag.

Med venlig hilsen

Knud Kristensen
borgmester

ERHVERVSSTYRELSEN
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

10. oktober 2016

Fremsendt pr. mail hoeringplan@erst.dk

**Høring over udkast til lovforsalg om modernisering af planloven**

Dansk Detail har modtaget ovennævnte lovforslag i høring, hvilket vi takker for. Som erhvervsorganisation for godt 2.000 udvalgsvarebutikker knytter vore kommentarer sig alene til de påtænkte ændringer af detailhandelsbestemmelserne.

***Tilblivelsen af lovforslaget***

Overordnet set har udvalgsvarebutikkerne oplevet processen omkring tilblivelsen af nærværende lovforslag som lukket i forhold til processen omkring tidligere justeringer af planlovens detailhandelsbestemmelser, hvor der har været arbejdet bredt og åbent med at finde modeller, der kunne tilgodese flest mulige hensyn til detailhandelsvirksomheders, medarbejderes og borgeres interesser og behov. Det brede samarbejde og den åbne proces har sikret, at nye bestemmelser var bredt forankrede og holdbare.

En lang række af kommentarerne til lovforslagets detailhandelsbestemmelser bærer præg af den lukkede proces, hvor lovgiver i mangel af detailhandelsfaglig indsigt har henholdt sig til helt overordnede betragtninger om detailhandlens behov. Det forhold er bekymrende, når vi taler om den for udvalgsvarebutikkerne vigtigste lovgivning.

***Behov for præcision***

Overordnet er det vores opfattelse, at detailhandelsbestemmelserne i nærværende lovforslag åbner for så mange usikkerheder, uklarheder og fortolkninger, at der er betydelig risiko for en betydelig række af klage- og retssager for at få præciseret detailhandelsbestemmelserne. Og dette forhold stiller mere end betydelige krav til præcisionen i de vejledninger, der måtte blive udstedt i medfør af loven.

***Den nuværende lovgivning fungerer***

Endvidere ses det, at en række af de ændringer i detailhandelsbestemmelserne, som lovgiver lægger op til for så vidt angår udvalgsvarebutikkerne, i vidt omfang knytter sig til i pressen omtalte enkeltsager, der relativt let kan identificeres. Dermed gøres enkeltsager til et bærende element i lovændringen, mens der ikke er fokus på alle de sager, der ikke opstod, fordi den gældende lovgivning på området i øvrigt er velfungerende.

***Balancen i loven***
Lovforslaget vægter velstand og effektivitet frem for f.eks. tilgængelighed og transportafstande. Prioriteres tilgængelighed og transportafstand ikke, svækker det den fintmaskede butiksstruktur, som hele Danmark har glæde af.

***Lovens formål***
Formålet med detailhandelsplanlægningen omfatter i forslaget nu også "velfungerende markeder" og "en effektiv butiksstruktur". Begge disse hensyn hører ikke hjemme i planlovens detailhandelsbestemmelser, men reguleres naturligt i bl.a. konkurrencelovgivningen, da planlovens detailhandelsbestemmelser regulerer fysisk planlægning.

Der er desuden behov for at få klarlagt, hvordan lovgiver forestiller sig at definere "et velfungerende marked" eller "en effektiv butiksstruktur" så juridisk præcist, at det kan danne grundlag for konkret detailhandelsplanlægning? Her forudser Dansk Detail allerede så stor fortolkningstvivl, at det fører til klagesager.

Desuden bygger indarbejdelsen af disse hensyn i detailhandelsplanlægningen på en opfattelse af, at detailhandelsmarkedet ikke er velfungerende og, at butiksstrukturen er ineffektiv. Begge dele er detailhandelsfagligt forkert, når vi taler udvalgsvarehandlen, hvor variationen i vareudbud, butikstyper, ejerforhold, priser, nethandel og konkurrenceudsættelse fra både nationale og internationale aktører i øvrigt sikrer en intensiv konkurrence.

***Ophævelse af kvadratmetergrænsen for udvalgsvarebutikker***
Når det i lovforslaget fremføres, at der er behov for at give mere fleksibilitet i forhold til størrelse og placering af udvalgsvarebutikker, er det ikke korrekt.

Lovforslaget lægger op til at ophævelse af kvadratmetergrænsen for udvalgsvarebutikker. Detailhandelsfagligt er der ikke belæg for et behov for større udvalgsbutikker. Internationale erfaringer viser tværtimod, at udvalgsvarebutikker og visse hypermarkeder bliver gennemsnitligt 20 % mindre, hvilket skyldes, at nethandel har overtaget salget af visse varegrupper, der så ikke længere sælges gennem den fysiske butik. Naturligt nok reduceres arealbehovet på den baggrund.

Kombinationen af fysisk butik, nethandel og reduceret arealbehov betyder bl.a. også, at der ikke vil være grundlag for at konkludere, at størrelse på butikker fører til øget produktivitet. I en omnichannel-detailhandel giver det synspunkt ikke længere faglig mening, og de bør derfor tages ud af bemærkningerne til de økonomiske og administrative konsekvenser i lovforslaget.

Desuden afspejler de anvendte eksempler (tøj, sko, jagt- eller sportsudstyr) enkeltsager, der har været omtalt i pressen. Disse enkeltsager kommer så til at fremstå som om, der er helt generelle problemer med planlovens detailhandelsbestemmelser, hvilket efter Dansk Details opfattelse ikke er tilfældet. Og det er uheldigt, at man ønsker at ændre lovgivningen på grund af undtagelsestilfælde.

Hvis lovgiver mener, at udvalgsvarebutikkerne har et behov for at kunne etablere større butikker, så ser Dansk Detail frem til, at dette behov dokumenteres.

***Alle byer skal kunne planlægger for større udvalgsvarebutikker***
Lovgiver lægger op til at alle byer skal kunne planlægger for større udvalgsvarebutikker, hvis det ønskes lokalt.

Men hvem skal ønske det lokalt? Er det kommunalbestyrelsen? Er det et projektudviklingsselskab? Er det en borgergruppe? Og hvordan afgøres det, at det faktisk er et lokalt funderet ønske? Desuden skal en vurdering af kundegrundlaget indgå i beslutningen om planlægning for større udvalgsvarebutikker, men det kan næppe være en enkelt virksomheds vurdering af eget kundegrundlag, der kan lægges til grund, men kundegrundlaget i hele det naturlige detailhandelsopland for den pågældende by.

Men også her er formuleringerne i lovforslagets bemærkninger så juridisk upræcise, at de vanskeligt kan danne grundlag for kommercielle beslutninger, når der er risiko for, at fortolkningerne fører til klage- og retssager på grund af manglende præcision.

***Ophævelse af brugen af den statiske metode***
Lovforslaget lægger op til en ophævelse af brugen af den statistiske metode til afgrænsning af bymidten, da den kan forekomme ufleksibel.

Dansk Detail finder det uheldigt, at man erstatter den statistiske metode med langt løsere vurderinger, selv om det fremgår af bemærkningerne, at man ikke ønsker at ændre de hensyn, der ligger bag de nuværende regler om sikring af levende bymidter. Men hvorfor så ophæve brugen af den statistiske metode?

Desuden kan man ikke med mening tillægge "at noget kan forekomme ufleksibelt" særlig betydning. Der er brug for præcision og dokumentation – også på dette punkt.

***Placeringskravet***
Det fremgår af bemærkningerne, at kommunernes planlægning fortsat vil bestemme, hvor der kan placeres udvalgsvarebutikker, og hvor store butikkerne må være det enkelte sted.

Konsekvensen af kombinationen af ophævelsen af kvadratmetergrænsen for udvalgsvarebutikker og ophævelsen af brugen af den statistiske metode m.m. er en betydelig risiko for udtynding af bymidternes butiksliv til fordel for f.eks. stor-butikker i aflastningsområder.

Dansk Detail foreslår derfor, at lovgiver mindsker den risiko ved at lade princippet om, at butikker i videst muligt omfang bør placeres i bymidterne, mens butikker med særligt pladskrævende varer placeres uden for bymidterne, indskrive direkte i loven eller bemærkningerne hertil for at give kommunerne en tydelig rettesnor, når de planlægger for detailhandel, hvilket også vil være til glæde for udvalgsvarebutikkerne. En sådan formulering reducerer endeligt også risikoen for efterfølgende klage- eller retssager.

***

Såfremt der måtte være spørgsmål, kan undertegnede kontaktes på jb@dansk-detail.dk eller tlf. 26 20 42 66.

Med venlig hilsen

Jens Birkeholm
Direktør

Fremsendt elektronisk, derfor uden underskrift

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Susanne Ottesen <susanne.ottesen@hk.dk>
**Sendt:** 10. oktober 2016 13:13
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** Høringssvar over udkast til lovforslag om modernisering af planloven

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Afmærket

### Vedr. Sag nr.: 2016-9996

HK Handel har følgende bemærkninger til forslag til ændring af lov om modernisering af planloven:

Det noteres med tilfredshed, at regeringen har valgt ikke at fjerne restriktionerne totalt for hypermarkeder i forbindelse med forslaget.

HK Handel finder det imidlertid yderst kritisabelt, at regeringen vil hæve grænsen på 2.000 m2 for udvalgsvarebutikker uden for byerne.

Det vil få fatale konsekvenser for det faglærte detailområde. Det er de små butikker, der står for uddannelsen og fastholdelsen af faglært personale i detailhandlen. Tal fra Uddannelsesnævnet viser således, at de små butikker stod for hele 71,3% af elevaftalerne for detailuddannelserne i 2015. Derfor er der stor sandsynlighed for, at en ændret struktur i detailhandlen, vil skabe færre faglærte i detailbranchen og dermed også betyde en væsentligt svækkelse af uddannelsen af faglærte jf. den netop indgået trepartsaftale vedr. praktikpladser.

Når større udvalgsvarebutikker får lov til at etablere sig i udkanten af byen, trækker de handlen fra de små byer med derud. Med forslaget accelereres således den udvikling, som afskaffelsen af Lukkeloven har betydet for detailhandlen i landområderne med centralisering af indkøbsmuligheder og butiksdød til følge.

Venlig hilsen

**SUSANNE OTTESEN**
SÆRLIG RÅDGIVER

TELEFON MOBIL +45 2011 0186
susanne.ottesen@hk.dk

**HK HANDEL**
Weidekampsgade 8
Postboks 0470
DK-0900 København C
HK.DK/HANDEL

HOLSTEBRO KOMMUNE
Rådhuset • 7500 Holstebro



Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100København Ø

Dato: 12-10-2016
Sagsnr.: 01.00.00-P20-1-16
Henv. til: Søren Hemdorff
Planafdelingen
Direkte tlf.: 9611 7640
Afdeling tlf.: 9611 7558
teknik.miljoe@holstebro.dk
www.holstebro.dk

*Vedhæftet e-post til: <hoeringplan@erst.dk>*

**Høringssvar vedr. udkastet til planlovændringer**

Regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti indgik i juni 2016 aftale om "Et Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet". Aftalen udmøntes blandt andet i det netop udsendte lovforslag vedr. modernisering af planloven.

Af planlovsforliget fra juni 2016, og nu udmøntningen i en konkret lovtekst, ses at en lang række af Holstebro kommunes ønsker til nye rammer for den fysiske planlægning, er imødekommet. Dette vil vi gerne kvittere for. Holstebro Kommune har gennemgået lovforslaget med bemærkninger og vil som en del af høringen komme med følgende kommentarer:

Det konstateres af lovforslaget giver kommunerne mulighed for at udpege nye udviklingsområder i kystnærhedszonen samt konvertere eksisterende sommerhusområder til nye områder med bedre lokalisering. Der kvittereres for de nye muligheder.

På detailhandelsområdet lettes størrelsesbegrænsningerne og der gives nye muligheder for justering og udbygning af aflastningscentre og kravet til bymidteafgrænsninger bliver mere dynamisk. Der kvitteres for mere fleksible regler på området og vi ser frem til afbureaukratisering og regelforenkling på området.

Rammerne for kommunernes udlæg til byvækst strammes. Holstebro Kommune vurderer, at den foreslåede lovændring vedrørende byvækst kan svække mulighederne for lokal vækst og udvikling. Kommunerne skal redegøre for deres planlægning, også når det gælder byvækst. Vi finder, at den regulering som lovforslaget lægger op til, at udlæg ét sted i kommunen medfører reduktion et andet sted i kommunen vil være uhensigtsmæssig. Holstebro Kommune har den grundlæggende holdning, at konstateret behov for byvækst ikke bør baseres på én standardiseret metode (Vores erfaringer med bymidteafgrænsninger skræmmer). Begge forhold vil kunne begrænse kommunernes muligheder for at skabe vækst og udvikling.

Der indføres mulighed for midlertidig anvendelse samt fleksible høringsfrister. Holstebro Kommune kvitterer for de nye muligheder og peger på potentialet for yderligere vækst og udvikling gennem effektiv sagsbehandling. Holstebro Kommune afventer med interesse udmøntningen og rammerne for hvordan fleksible høringsfrister, kan indgå i kommunens sagsbehandling, med henblik på at fremme yderligere vækst og udvikling via kortere sagsbehandlingstid.

Der lægges op til at der skabes lovhjemmel til digitalisering af eksisterende planer. Holstebro Kommune vil med interesse følge med i den forventede proces i forhold til digitale løsninger i relation til lokalplanlægningen.

Der gives mulighed for omdannelseslandsbyer og flere umiddelbare rettigheder i det åbne land. Holstebro Kommune kvitterer for, at der åbnes mulighed for udpegning af omdannelseslandsbyer. Det er særdeles positivt, at kommunerne får mulighed for at sætte en ny retning for udviklingen af udvalgte landsbyer. Dog er Holstebro Kommune af den opfattelse, at det ikke kun er landsbyer med negativ befolkningsudvikling, der bør være omfattet. Udviklingsområder skal være beliggende udenfor områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser og som udgangspunkt ikke helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Natur der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning kan ikke komme i betragtning som udviklingsområder. Lokalt vil det betyde at det bliver svært at udpege Thorsminde som udviklingsområde og dette er uhensigtsmæssigt set i lyset af vores turismestrategi.

Det er positivt med den opblødning af kystnærhedszonen som er indeholdt i lovforslaget og Holstebro Kommune ser frem til udmøntningen af de nye rammer.

Der skal som noget nyt stilles krav om evt. afværgeforanstaltninger i lokalplanerne for boligbyggeri, hvor det er relevant. Det bør sikres at kravene til afværgeforanstaltninger udmøntes så fleksibelt som muligt.

Med venlig hilsen

Søren Hemdorff
Planchef

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@trafikstyrelsen.dk
www.trafikstyrelsen.dk

Dato 12. oktober 2016

**Høringssvar fra Trafik- og Byggestyrelsen vedrørende ændring af planloven**

Trafik- og Byggestyrelsen har modtaget høring af planloven fra Erhvervsstyrelsen. Trafik- og Byggestyrelsen har bemærkninger til følgende:

Overførsel fra sommerhuszone til byzone - § 5 b, stk. 6 og 7
En ændring fra sommerhuszone til byzone vil udløse krav om byggetilladelse med forpligtelse til, at der foretages de nødvendige ombygninger, således at sommerhusene lever op til kravene for helårsbeboelse i bygningsreglementet.

I byggeloven skelnes mellem bebyggelse til helårsbeboelse og sommerhusbebyggelse, der er placeret i et sommerhusområde, og som alene anvendes i sommerhalvåret. Der stilles i byggeloven og bygningsreglementet forskellige krav til de to typer af beboelse.

Hvis et sommerhus skifter status og tages i brug som helårsbeboelse, vil det udløse krav om byggetilladelse, da statusskiftet vil udgøre en væsentlig anvendelsesændring efter byggeloven. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse vil der kunne stilles skærpede krav til bygningen efter det gældende bygningsreglement, herunder eksempelvis krav til isolering, krav til fugtsikring af bygningen og krav til installationer, herunder f.eks. afløb. Det er Trafik- og Byggestyrelsens vurdering, at det vil være nødvendigt at foretage bygningsmæssige ændringer i størstedelen af det sommerhusbyggeri, der omdannes til helårsbeboelse.

Det er kommunen, der som led i byggesagsbehandlingen vurderer hvilke krav i bygningsreglementet, bygningen skal leve op til. Overholdelse af disse krav vil medføre omkostninger for bygningsejeren.

Af bemærkninger til § 5 b, stk. 7, fremgår, at en forudsætning for overførsel fra sommerhuszone til byzone er, at ¾ af de berørte grundejere er positive over for en overførsel til byzone. Trafik- og Byggestyrelsen skal i den forbindelse bemærke, at alle grundejere vil

blive mødt med krav om byggetilladelse og herunder forventeligt udgifter til ombygning.

Trafik- og Byggestyrelsen vil opfordre til, at der med lovforslaget tages stilling til, hvilke rettigheder grundejere, som bliver mødt med krav om ombygning pga. et skift fra sommerhuszone til byzone, har. Dette gælder særligt for grundejere, som ikke har indvilliget i den pågældende ændring.

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Bang Lassesen

Trafik- og Byggestyrelsen

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Den 12. oktober 2016
J.nr. 340-2015-24484

Rådhusvej 8
4180 Sorø
T 5787 6000
soroekom@soroe.dk
www.soroe.dk

Lene Eriksen
T 57 87 63 46
ler@soroe.dk

# Høringssvar til udkast til lovforslag om planloven

I Sorø Kommune har vi i spændt forventning set frem til at modtage udkastet til lovforslag i høring, da vi ad flere omgange har været i dialog med Erhvervs- og Vækstminister Troels Lund Poulsen og hans medarbejdere i ministeriet om den forestående modernisering af planloven.

Jeg ser væsentlige udviklingsmuligheder i at liberalisere loven, og i sommeren 2015 havde vi derfor Troels Lund Poulsen på besøg i Sorø til en snak om de konkrete udfordringer og barrierer for vækst, som vi lokalt oplever, at der ligger i både planloven og naturbeskyttelsesloven.

I et område som vores med mange skove og søer er det således ikke kun planloven, men i lige så høj grad naturbeskyttelsesloven, der på visse områder virker hæmmende for udvikling - herunder lovens beskyttelseslinjer omkring bl.a. vores bynære søer og reglerne om skiltning i - og især på grænsen til - det åbne land. Det glæder os derfor, at parterne bag aftalen "Et Danmark i bedre balance - Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" ser på de forskellige love på tværs og herunder, parallelt med planlovsrevisionen, foretager en revision af naturbeskyttelsesloven. At vi så ikke betragter det aktuelle forslag til revision af naturbeskyttelsesloven som ambitiøst, fremgår af vores høringssvar til det pågældende udkast til lovforslag, som er vedlagt dette brev i kopi.

I det følgende vil vi primært kommentere de dele af planlovsudkastet, som omhandler de emner, vi tidligere har været i dialog med ministeren om, nemlig detailhandel og udviklingsprojekter/-muligheder i det åbne land.

## Detailhandel

### *Bredere formål*

I forhold til de foreslåede ændringer af planlovens detailhandelsbestemmelser, finder vi det overordnet positivt og hensigtsmæssigt, at formålet med bestemmel-

serne i § 5 l udvides med, at detailhandelsplanlægningen fremover også skal *"skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur"*.

***Afgrænsning af bymidter mv.***
Herudover glæder det os, at kommunerne (jf. ændringen af § 5 m) fremover får metodefrihed ved afgrænsningen af bymidter og bydelscentre - naturligvis under behørig hensyntagen til de bagvedliggende intentioner om at sikre levende bymidter og bydelscentre.

Det bekymrer os imidlertid, at vi endnu ikke kender indholdet i den vejledning, der skal erstatte den statistiske udpegning og bekendtgørelsen om afgrænsning af bymidter og bydelscentre i øvrigt. Det er således på nuværende tidspunkt uklart, hvad det vil sige, at kommunerne efter lovens ikrafttræden vil skulle *"tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service"*, når f.eks. bymidter skal afgrænses i forhold til såvel geografi/udstrækning som maksimalt etageareal til butiksformål. Derfor vil vi anbefale, at denne formulering præciseres i lovbemærkningerne eller i selve lovteksten, idet vi naturligvis forudsætter, at den kommende vejledning på området *reelt* vil give kommunerne den metodefrihed, der lægges op til.

***Mere anvendelig definition på pladskrævende varer?***
Hvad ændringerne af lovens § 5 n angår, noterer vi os med tilfredshed, at definitionen på pladskrævende varer gøres mere fleksibel, da den hidtidige, udtømmende liste over pladskrævende varer i en årrække har udgjort en barriere for butiksudviklingen i Sorø by. Herunder giver det god mening, at særreglerne om planlægning for møbelbutikker udgår, da de set herfra blot har udgjort en unødig bureaukratisering, som har besværliggjort lokalisering af møbelbutikker.

Desværre ser det imidlertid ikke ud til, at den mere fleksible definition på pladskrævende varer rækker særligt langt i forhold til de problemstillinger, vi tidligere har påpeget overfor ministeren og ministeriet. Nederst på side 81 i høringsmaterialet står der således følgende:

*"Bestemmelsen omfatter derimod ikke arealudlæg til andre store butikker med mange varer eller butikker, der både forhandler pladskrævende og ikke-pladskrævende varer. Varer som f.eks. dagligvarer, tøj, legetøj, babyudstyr, elektronik, tv/radio, edb m.v., hårde hvidevarer, boligtilbehør, tæpper og isenkram er ikke omfattet af bestemmelsen."*

Med afsæt i dette afsnit vil vi således fortsat være nødt til at afvise butikker, der ønsker at etablere sig i et område udlagt til pladskrævende varegrupper, hvis de "kun" er pladskrævende i den forstand, at de har mange varer/et stort arealbehov. Sådanne butikker bør efter vores opfattelse sidestilles med de butikker, der forhandler så pladskrævende/store varer eller sikkerhedsmæssigt vanskelige varer, at de ikke kan indpasses i en by eller bydel, uden at dette i sig selv skader bymiljøet. Beskadigelse af bymiljøet bliver nemlig hurtigt et tema i en fin gammel købstad

som Sorø, hvor meget store butikker såvel bygningsmæssigt som trafikalt vil gå ud over værdifulde kulturhistoriske strukturer.

***Store kræmmerhaller i landzone***
Herudover ærgrer det os, at man ikke i lovudkastet har taget hånd om den udfordring, som vi overfor ministeren og ministeriet har påpeget i forhold til etablering af permanente kræmmerhaller. Disse lidt atypiske butikker ønskes som oftest etableret i overflødiggjorte bygninger i landzone (f.eks. i en tidligere industrihal i en landsby eller på en nedlagt skole), og her rækker lovens overligger for en mindre butik på 250 $m^2$ (som den nye § 36, stk. 1, nr. 16 "slår søm i") ikke ret langt…

Eller er det Erhvervsstyrelsens opfattelse, at kommunerne lovligt kan meddele landzonetilladelser til større butikker i landzone, så længe deres etablering ikke vurderes at være lokalplanpligtig? For kræver etablering af en butik først lokalplan, vil reglerne om udlæg af arealer til butikker i lovens § 5 m blive aktuelle, og her vil det jo ikke kunne forsvares at fastlægge en kommuneplanramme til en stor udvalgsvarebutik i landzone.

## Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne

***Erhvervsudvikling med udgangspunkt i overflødige bygninger***
Som en kommune med store landområder har vi set frem til de varslede, nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne - både i forhold til styrkelse af bosætningen, særligt i landsbyerne, og i forhold til bedre betingelser for erhvervsudvikling. Vi finder det i den forbindelse positivt, at det fremover vil være muligt at tage *alle* overflødiggjorte bygninger i landzone i brug til en række anvendelser efter forudgående anmeldelse, for det er ikke længere kun landbrugsbygninger, der "bliver til overs" i landsbyerne og det åbne land.

I høringsmaterialet står der netop *"alle overflødiggjorte bygninger"*, ikke overflødiggjorte erhvervsbygninger, selvom de eksempler der nævnes er mejerier, skoler, foderstofvirksomheder og maskinstationer. Vi går derfor ud fra, at også overflødiggjorte *boliger* fremover vil kunne ændre anvendelse til de nævnte formål? Denne lille tvivl kunne med fordel undgås via en præcisering i lovbemærkningerne.

Vi finder det også udmærket, at lovens § 36 giver virksomheder i andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger ret til de samme udvidelsesmuligheder (op til 500 $m^2$), som virksomheder i sidstnævnte i praksis har haft de sidste mange år. Samtidig er det et fremskridt, at udbygningsmulighederne ikke længere er betinget af, at der også efter en bygningsudvidelse skal være tale om en "mindre virksomhed" i den forstand, at den ikke må have mere end 5 ansatte. Når en virksomhed udvider sin bygningsmasse, er det således ofte i forbindelse med en ekspansion, der også omfatter ansættelse af flere medarbejdere, og her har de hidtidige muligheder og betingelser harmoneret dårligt i praksis.

Vi finder det fornuftigt, at det kommer til at fremgå direkte af lovens § 37, at også liberale erhverv samt forenings- og fritidsformål kan etableres i overflødiggjorte

bygninger uden landzonetilladelse. En sådan præcisering medfører selvfølgelig ikke nye udviklingsmuligheder, men den kan måske være med til at synliggøre de muligheder, loven allerede giver.

***Omdannelseslandsbyer***
I forhold til styrkelse af bosætningen i kommunens landsbyer har vi været spændte på udfoldelsen af de omdannelseslandsbyer, der blev varslet med den politiske aftale fra juni. I aftalen står der bl.a. følgende om omdannelseslandsbyerne på side 17:

*"Kommunerne får her særligt frie rammer til at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen."*

På denne baggrund er vi skuffede over lovudkastets udmøntning af disse politiske signaler, for vi ser ikke megen udvikling i de muligheder, der gøres rede for i lovbemærkningerne. Faktisk har vi svært ved at se, at vi ikke i forvejen - med landzonetilladelser og/eller lokalplaner - ville kunne bane vejen for de tiltag, der nu fremhæves som særlige muligheder inden for omdannelseslandsbyer.

Dertil kommer, at omdannelseslandsbyer kun kan udpeges i områder med befolkningstilbagegang - hvilket til forveksling minder om den nuværende lovs muligheder for at give særlige tilladelser i "vanskeligt stillede landdistrikter", som bestemmelserne om omdannelseslandsbyerne erstatter i loven.

Desuden fremgår det af lovbemærkningerne, at der ikke kan *"ske egentlig byudvikling inden for omdannelseslandsbyen"*, og at der inden for omdannelseslandsbyen kun kan *"meddeles landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv."*

Den "vildeste" omdannelse, der lægges op til i de pågældende landsbyer, er, at der vil kunne *"meddeles tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning andetsteds inden for afgrænsningen."* For også de justeringer af landsbyernes afgrænsning, der åbnes for, lyder ret begrænsede og stort set på linje med den hidtidige praksis for landsbyafgrænsninger.

Hvis der skal opnås omdannelse/fornyelse af landsbyer, der *reelt* kan gøre dem mere attraktive for bosætning, er det således vores vurdering, at der skal gives større lokalt spillerum i omdannelseslandsbyerne, end der i lovudkastet og -bemærkningerne lægges op til.

"Oprydning" og enkelte nye boliger i en landsby vil næppe medføre den fornødne, positive udvikling, og det er fra vores hidtidige samarbejde med staten om kommuneplanlægning af landzonelandsbyer (senest Naturstyrelsen i forbindelse med kommuneplanrevision 2013) erfaringen, at den nedre grænse for, hvornår staten "dømmer byudvikling", er meget lav. Hvis der er udsigt til, at overliggeren hæves på dette felt - som et led i, at der fra statslig side fremover "kun" fokuseres på "na-

tionale interesser" i forhold til kommunernes planlægning - er der måske perspektiv i omdannelseslandsbyerne. Hvis ikke, er vi mindre imponerede over dette nye redskab, som ellers lød så lovende i den politiske aftale.

***Andre barrierer for erhvervsudvikling i landzone***
Herudover håber vi, at man i Erhvervs- og Vækstministeriet samt i Erhvervsstyrelsen er opmærksomme på, at der også på andre lovområder er uhensigtsmæssige regler, der udgør unødige barrierer for at drive effektiv erhvervsvirksomhed i landdistrikterne.

Et eksempel herpå er på Miljø- og Fødevareministeriets område, hvor det pga. bestemmelserne i affaldsbekendtgørelsens § 46 er ulovligt at afbrænde læhegn fra landbrug. I den forbindelse anmodes ministeriet om at arbejde for en justering af reglerne, således at afbrænding af læhegn mv. kan tillades i situationer, hvor opgaven med at håndtere og bortkøre fældede læhegn er uforholdsmæssig stor i forhold til mængde og nytte.

Venlig hilsen

Gert Jørgensen
Borgmester

Bilag: Høringssvar til udkast til lovforslag om naturbeskyttelsesloven.

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Dir-sek <dir-sek@BANE.dk>
**Sendt:** 12. oktober 2016 15:12
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Cc:** Tine-Marie Samson Markussen (TMSM); Annette Justesen Bech (AEBE); Anlægsudvikling Stab
**Emne:** VS: Høring over lovforslag om modernisering af planloven - bør drøftes den 27.9.

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Afmærket

Til Erhvervsstyrelsen

Foranlediget af Erhvervs- og Vækstministeriet (EVM) fremsendelse af udkast til lovforslag om modernisering af planloven af 19. september 2016, skal Banedanmark hermed kommentere relevante dele af forslaget.

Banedanmark ser bl.a. planloven som kommunernes instrument til at styre planlægningen af arealanvendelsen, og samtidig kan resultatet af planlægningen betragtes som et udtryk for de forventninger, som borgerne fremadrettet må påregne omkring arealanvendelsen, herunder ikke mindst omkring deres bolig.

Banedanmark er i den forbindelse særlig opmærksom på planlovens bemærkninger om erhvervsproduktion, hvor Banedanmark har en meget atypisk produktion, idet produktionen er at stille en jernbaneinfrastruktur til rådighed for den køreplanlagte togtrafik. Det indebærer, at Banedanmark skal drive og vedligeholde infrastrukturen. Af disse udgør vedligeholdelse af infrastrukturen en særlig udfordring, idet de bygge- og anlægsarbejder som er påkrævet, i en række tilfælde ikke er forenelige med overholdelse af de vejledende grænseværdier for støj. Dette skyldes, at arbejdet, ofte kun kan udføres om aftenen, om natten og i helligedage, hvor de vejledende støjgrænser er meget lave. Grunden til at arbejdet skal udføres udenfor for de tidsrum, hvor støjende arbejder er tilladt, og som ofte betegnes normal arbejdstid, er, at undgå forstyrrelser og gener for den køreplanlagte trafik. Det er således Banedanmarks opfattelse, at den problemstilling, som Banedanmark påpeger, er helt i overensstemmelse med den påtænkte ændring af formålsparagraffen, hvor også samfundsmæssige hensyn skal inddrages.

Med ændring af planloven opfordrer Banedanmark til, at man får løst det dilemma, der er mellem jernbanen, som produktionsvirksomhed og den miljøpåvirkning i form af støj, som omgivelserne må tåle. Dette ikke mindst af hensyn til borgerne, som ofte har en forventning om, at planlovens intentioner om beskyttelse af borgerne er uden undtagelser, og dermed også altid kan gøres gældende for boliger i jernbanens nærhed, men også af hensyn til kommunernes forvaltninger, som skal administrere bestemmelserne.

Banedanmark skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på det arbejde Miljøstyrelsen har igangsat med regulering af støj ved midlertidige aktiviteter, og hvor bl.a. Banedanmark deltager. Det er fra dette arbejde Banedanmarks indtryk, at Miljøstyrelsen er enig med Banedanmark i, at naboer til jernbanen, på grund af jernbanens samfundsmæssige betydning ikke i samme omfang, som ved andre produktionserhverv, kan gøre forventninger gældende om overholdelse af vejledende støjkrav, om end dette ikke kommer til udtryk i bestemmelserne for støj. Miljøstyrelsens initiativ er imidlertid ikke tilstrækkeligt, fordi mindre tilpasninger af infrastrukturen, vil kunne forhindres pg af planlægning for støjende aktiviteter.

For yderligere at understrege betydningen af, at Erhvervs- og Vækstministeriet i forbindelse med planlovsændringerne bør fremhæve de særlige forhold, som gælder for erhvervsproduktionen knyttet til jernbanen, skal Banedanmark gøre opmærksom på, at det vil være forbundet med væsentlige omkostninger til både anlæg og drift, hvis Banedanmarks jernbanetilknyttede aktiviteter, nær eksisterende centrale jernbaneområder, bliver begrænset i deres anvendelse, fordi kommunerne i deres planlægning er tvunget til og ikke har mulighed for at se bort fra overholdelse af de vejledende støjgrænser.

Endelig ser Banedanmark gerne, at Erhvervs- og Vækstministeriet foranlediget af Banedanmarks kommentarer, vil være medvirkende til, at de vejledende støjgrænser bliver tilpasset, således at der bliver skabt overensstemmelse mellem regler og praktisk formåen.

Banedanmark vil gerne understrege, at der ikke er tale om manglende vilje til at overholde de vejledende støjgrænser, og at Banedanmark ved større arbejder foranlediger naboorientering, således at aktiviteterne ikke er naboerne ubekendt.

Slutteligt gør Banedanmark opmærksom på, at statslige jernbaneprojekter fremover skal anvende VVM-reglerne i jernbaneloven. Derudover vil Banedanmark også gøre opmærksom på, at kommunerne stadig skal tilpasse deres lokal- og kommuneplaner til statslige infrastrukturprojekter, jf. Banedanmarks tidligere høringssvar på revision af statslige interesser i kommuneplanlægningen.

Mvh.

**Line Lovén Slott**
Studentermedhjælper

**Banedanmark**
Direktionssekretariatet
Amerika Plads 15
2100 København Ø
T: +45 82340562
LLSL@BANE.dk
www.banedanmark.dk

---

**Fra:** hoeringplan@erst.dk [mailto:hoeringplan@erst.dk]
**Sendt:** 19. september 2016 15:09
**Til:** Beskæftigelsesministeriet; 'uvm@uvm.dk'; 'evm@evm.dk'; Finansministeriet; Uddannelses- og forskningsministeriet; Forsvarsministeriet; 'mfvm@mfvm.dk'; Justitsministeriet; 'efkm@efkm.dk'; Kulturministeriet; Kirkeministeriet; 'skm@skm.dk'; Ministeriet for Udlændige, Integration og Bolig; 'stm@stm.dk'; 'sum@sum.dk'; Transportministeriet; 'um@um.dk'; 'sm@sm.dk'; 'at@at.dk'; 'ast@ast.dk'; Banedanmark Post; 'brs@brs.dk'; 'dst@dst.dk'; Energistyrelsen; 'fes@mil.dk'; 'gst@gst.dk'; Kystdirektoratet; 'kfst@kfst.dk'; Kulturstyrelsen; Miljøstyrelsen; 'nst@nst.dk'; 'nmkn@nmkn.dk'; 'sfs@dma.dk'; Trafikstyrelsen; Vejdirektoratet; 'regioner@regioner.dk'; 'kl@kl.dk'; 'borgerservice@kk.dk'; 'albertslund@albertslund.dk'; Allerød Kommune; assens; 'balkom@balk.dk'; Billund Kommune; Bonholms Kommune; Brøndby Kommune; 'raadhus@99454545.dk'; Dragør Kommune; 'kommune@egekom.dk'; Esbjerg Kommune; Fanoe Kommune; 'favrskov@favrskov.dk'; 'kommunen@faxekommune.dk'; Fredensborg Kommune; 'kommunen@fredericiakom.dk'; 'raadhuset@frederiksberg.dk'; 'post@frederikshavn.dk'; Frederiksund Kommune; Furesoe Kommune; Faaborg Kommune; Gentofte Kommune; Gladsaxe Kommune; Glostrup Kommune; 'raadhus@greve.dk'; Gribskov Kommune; 'kommunen@guldborgsund.dk'; Haderslev Kommune; Halsnaes Kommune; 'mail@hedensted.dk'; Helsingor Kommune; Herlev Kommune; 'kommunen@herning.dk'; Hillerod Kommune; 'hjoerring@hjoerring.dk'; 'post@holb.dk'; Holstebro Kommune; 'horsens.kommune@horsens.dk'; Hvidovre Kommune; Høje-Taastrup Kommune; Horsholm Kommune; 'post@ikast-brande.dk'; 'ishojkommune@ishoj.dk'; 'raadhus@jammerbugt.dk'; 'kalundborg@kalundborg.dk'; Kerteminde Kommune; Kolding Kommune; 'raadhus@koege.dk'; 'post@langelandkommune.dk'; Lejre Kommune; Lyngby Kommune; 'kommunen@laesoe.dk'; 'raadhus@mariagerfjord.dk'; Middelfart Kommune; Morsoe Kommune; 'norddjurs@norddjurs.dk'; Nordfyns Kommune; Nyborg Kommune; 'borger@naestved.dk'; 'odder.kommune@odder.dk'; Odense Kommune; 'kommune@odsherred.dk'; 'randerskommune@randers.dk'; 'raadhus@rebild.dk'; Ringkobing-Skjern Kommune; 'ringsted@ringsted.dk'; Roskilde Kommune; 'rudersdal@rudersdal.dk'; 'rk@rk.dk'; Samsoe Kommune; 'kommunen@silkeborg.dk'; 'skanderborg.kommune@skanderborg.dk'; 'sk@skivekommune.dk'; 'slagelse@slagelse.dk'; Solrod Kommune; 'soroekom@soroe.dk'; 'stevns@stevns.dk'; 'struer@struer.dk'; 'svendborg@svendborg.dk'; 'syddjurs@syddjurs.dk'; 'post@sonderborg.dk'; 'thistedkommune@thisted.dk'; Tønder Kommune; Taarnby Kommune; Vallensbæk Kommune; Varde Kommune; Vejen Kommune; Vejle Kommune; 'post@vesthimmerland.dk'; 'viborg@viborg.dk'; 'post@vordingborg.dk'; Aero Kommune; Aabenraa Kommune; 'aalborg@aalborg.dk'; 'aarhus.kommune@aarhus.dk'; '3f@3f.dk'; '92grp@92grp.dk'; '44gs@hk.dk'; 'ad@affalddanmark.dk'; 'ac@ac.dk'; 'info@akademiraadet.dk'; 'atvmail@atv.dk'; 'abf@abf-rep.dk'; 'aa@aa-dk.dk'; 'ae@ae.dk'; 'bfe@bfe.dk'; 'ai@asfaltindustrien.dk'; 'atvmail@atv.dk'; 'info@batteri.dk'; 'pesticider@mst.dk'; 'bfr@benzinforhandler.dk'; 'vivian.dyrup.juhl@gmail.com'; 'bl@bl.dk'; 'steen.jensen@boxertv.dk'; 'bfe@bfe.dk'; 'barjordtilbord@di.dk';

'spt@spt.dk'; 'kontakt@bryggeriforeningen.dk'; 'info@byoghavn.dk'; 'sekretariat@byfo.dk'; 'info@bygherreforeningen.dk'; 'bsf@bsf.dk'; 'info@byggesoc.dk'; 'info@bygningskultur.dk'; 'info@baeredygtigtlandbrug.dk'; 'eva.munch@canaldigital.dk'; 'info@campingraadet.dk'; 'co@co-industri.dk'; 'info@cfu-net.dk'; 'mitcoop@coop.dk'; 'dakofa@dakofa.dk'; 'apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk'; 'dcu@dcu-cykling.dk'; 'mail@dkfisk.dk'; 'dif@dif.dk'; 'post@jaegerne.dk'; 'dn@dn.dk'; 'info@shipowners.dk'; 'post@sportsfiskerforbundet.dk'; 'info@dkvind.dk'; 'danskakvakultur@danskakvakultur.dk'; 'da@da.dk'; 'post@autogenbrug.dk'; 'dasu@dasu.dk'; 'info@dbr.dk'; 'info@dkblind.dk'; 'dbotf@mail.tele.dk'; 'info@danskbyggeri.dk'; 'info@dabyfo.dk'; 'db@byplanlab.dk'; 'info@dcu.dk'; 'dcf@dcf.dk'; 'mail@dansk-detail.dk'; 'de@de.dk'; 'info@danskenergi.dk'; 'debra@energibranchen.dk'; 'def@entoweb.dk'; 'info@danskerhverv.dk'; 'info@danskerhvervsfremme.dk'; 'mail@danskfjernvarme.dk'; 'faareavl@sheep.dk'; 'danskgartneri@danskgartneri.dk'; 'di@di.dk'; 'dj@journalistforbundet.dk'; 'miljo@kano-kajak.dk'; 'info@christmastree.dk'; 'post@jaegerne.dk'; 'info@landboungdom.dk'; 'info@dlbr.dk'; 'formand@dls-jagt.dk'; 'dl@landskabsarkitekter.dk'; 'dm@dm.dk'; 'metal@danskmetal.dk'; 'info@dmogt.dk'; 'dana@dana.dk'; 'dof@dof.dk'; 'mail@kopenhagenfur.com'; 'info@plantevaern.dk'; 'info@dpa-system.dk'; 'formand@retspolitik.dk'; 'ds@sejlsport.dk'; 'info@skovforeningen.dk'; 'kontakt@solvarmeplatform.dk'; 'dsf@sportsdykning.dk'; 'hk@dsg.dk'; 'dansk.standard@ds.dk'; 'dtl@dtl.eu'; 'danva@danva.dk'; 'dvl@dvl.dk'; 'mail@danskeadvokater.dk'; 'info@dag.dk'; 'info@danskeark.dk'; 'ddf@danskedagblade.dk'; 'design@danishdesigners.com'; 'ddl@deaf.dk'; 'dh@handicap.dk'; 'danskehavne@danskehavne.dk'; 'info@danskemaritime.dk'; 'post@dmoge.dk'; 'medierne@medierne.dk'; 'doi@di.dk'; 'regioner@regioner.dk'; 'fsr@fsr.dk'; 'ssg@danskbyggeri.dk'; 'specialmedierne@specialmedierne.dk'; 'info@dasp.dk'; 'info@danskesvineproducenter.dk'; 'dmu@dmu.dk'; 'dds@skytten.dk'; 'dsk@dsk.dk'; 'delta@delta.dk'; 'ddd@ddd.dk'; 'ddl@ddl.org'; 'nh@snm.ku.dk'; 'dch@dch.dk'; 'bsb@lf.dk'; 'kora@kora.dk'; 'prebensorensen@bbsyd.dk'; 'info@ecocouncil.dk'; 'dors@dors.dk'; 'dhi@dhigroup.com'; 'post@tele.dk'; 'tl@dk4.dk'; 'kundecenter@dongenergy.dk'; 'journalen@dr.dk'; 'db@dyrenesbeskyttelse.dk'; 'kontakt@ehsf.dk'; 'info@ejendomsforeningen.dk'; 'elretur@elretur.dk'; 'info@energinet.dk'; 'eof@eof.dk'; 'mail@envina.dk'; 'pm@adv-martinelli.dk'; 'post@fabnet.dk'; 'info@fbnet.dk'; 'nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk'; 'mail@finansraadet.dk'; 'hoeringer@fbr.dk'; 'sekr@faod.dk'; 'info@forcetechnology.com'; 'sekretariat@bev.dk'; 'eterkelsen@eterkelsen.dk'; 'info@greencities.dk'; 'alrune@post.tele.dk'; 'fgc@geo.dk'; 'mhp@fdim.dk'; 'mail@fdkv.dk'; 'niboj@dongenergy.dk'; 'kontakt@forlystelsesparker.org'; 'midtjyllandvest@fredningsnaevn.dk'; 'info@flidhavne.dk'; 'mail@envina.dk'; 'fri@frinet.dk'; 'kontakt@fdih.dk'; 'fvd@fvd.dk'; 'post@digitalepublicister.dk'; 'fm@fishmeal.dk'; 'post@ugeaviserne.dk'; 'fp@forsikringogpension.dk'; 'fr@friluftsraadet.dk'; 'sekretariat.fl@youseepost.dk'; 'claus@webzone.dk'; 'info@genvindingsindustrien.dk'; 'info@gts-net.dk'; 'ort@gavnoe.dk'; 'greennetwork@greennetwork.dk'; 'info.dk@greenpeace.dk'; 'mail@gronhverdag.dk'; 'hedeselskabet@hedeselskabet.dk'; 'handel@hk.dk'; 'hk@hk.dk'; 'Post_kommunal@hk.dk'; 'kundeservice@hofor.dk'; 'horesta@horesta.dk'; 'mail@hoereforeningen.dk'; 'hvr@hvr.dk'; 'ida@ida.dk'; 'pn@icp.dk'; 'itd@itd.dk'; 'info@digi-tv.dk'; 'itek@di.dk'; 'kalktegl@mail.dk'; 'claus@mediehuset-kbh.dk'; 'info@kolonihave.dk'; 'kl@kl.dk'; 'ktc@ktc.dk'; 'kk@kommunekemi.dk'; 'claus.meiner@rksk.dk'; 'cbu@okf.kk.dk'; 'hoering@lf.dk'; 'info@landboungdom.dk'; 'mail@landdistrikterne.dk'; 'sejet@landsbyraad.dk'; 'ldm@maelkeproducenter.dk'; 'mail@byogland.dk'; 'gylleramt@gmail.com'; 'llh@levende-hav.dk'; 'info@praktiskoekologi.dk'; 'aeldresagen@aeldresagen.dk'; 'lo@lo.dk'; 'llodk@llodk.dk'; 'info@lif.dk'; 'Dadl@dadl.dk'; 'info@ld.dk'; 'nordicom@nordicom.dk'; 'info@mejeri.dk'; 'metv@metv.dk'; 'noah@noah.dk'; 'ruth.dalsgaard@gmail.com'; 'Anne.LouiseVogensen@3.dk'; 'ann-louise.hansen@3.dk'; 'karen.roende@mtg.dk'; 'vagn.allan.rasmussen@maerskoil.com'; 'Thy@danmarksnationalparker.dk'; 'mols@danmarksnationalparker.dk'; 'vadehavet@danmarksnationalparker.dk'; 'nogu@nogu.dk'; 'webmaster@novonordisk.com'; 'sekretariat@parcelhus.dk'; 'pd@plast.dk'; 'plf@plf.dk'; 'jr@sbsradio.dk'; 'as@sbsradio.dk'; 'heidi@sbsradio.dk'; 'realdania@realdania.dk'; 'mail@realkreditforeningen.dk'; 'rkr@rkr.dk'; 'returbat@returbat.dk'; 'formand@rfdc.dk'; 'info@badesikkerhed.dk'; 'dw@danske-smaaoer.dk'; 'info@sbstv.dk'; 'advokat@jan-christiansen.dk'; 'heidi@sbsradio.dk'; 'anders.antonsen@sbstv.dk'; 'jesper.jurgensen@sbstv.dk'; 'henrik.ravn@sbstv.dk'; 'advokat@jan-christiansen.dk'; 'info@skovdyrkerne.dk'; 'sl@life.ku.dk'; 'ks@smaaskov.dk'; 'sek@stf.dk'; 'sbi@sbi.aau.dk'; 'hbj@stofa.dk'; 'regulering@tdc.dk'; 'tekno@tekno.dk'; 'info@teknologisk.dk'; 'post@teleindu.dk'; 'elisabeth.heien@telenor.com'; 'info@trolle-law.dk'; 'ivbr@tvmidtvest.dk'; 'halo@tvsyd.dk'; 'direktionen@tvsyd.dk'; 'direktion@tv2bornholm.dk'; 'jura@tv2.dk'; 'direktion@tv2fyn.dk'; 'mkpe@tv2lorry.dk'; 'redaktionen@tv2lorry.dk'; 'direktion@tv2nord.dk'; 'direktion@tv2east.dk'; 'redaktion@tv2oj.dk'; 'karen.roende@mtg.dk'; 'wwf@wwf.dk'; 'info@verdensskove.org'; 'Tv3@viasat.dk'; 'vfl@vfl.dk'; 'contact@visitdenmark.com'; 'jsw@waoo.dk'; 'kundeservice@yousee.dk'; 'aeldresagen@aeldresagen.dk'; 'info@okologi.dk'; 'cement@aalborg-portland.dk'; 'aau@aau.dk'; 'au@au.dk'; 'a@aarch.dk'; 'info@dmjx.dk'; 'dtu@adm.dtu.dk'; 'ellenmb@asb.dk'; 'hta@life.ku.dk'; 'arkitektskolen@kadk.dk'; 'ku@ku.dk'; 'Peter.pagh@jur.ku.dk'; 'ruc@ruc.dk'; 'sdu@sdu.dk'; 'info@dgi.dk'; 'svana@svana.dk'; 'sst@sst.dk'; 'lemvig.kommune@lemvig.dk'; Lolland Kommune; 'hpm@moritzen-law.dk'; 'samfund@advokatsamfundet.dk'; 'Pouch@danmarksnationalparker.dk'; 'kontakt@danskeudlejere.dk'

**Emne:** Høring over lovforslag om modernisering af planloven

Hermed sender Erhvervs- og Vækstministeriet udkast til lovforslag om modernisering af planloven i offentlig høring.

Lovforslaget har til formål at modernisere planloven med henblik på at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur og miljø.

Se vedlagte udkast til lovforslag samt høringsbrev og høringsliste.

**Høringsfrist**
Erhvervsstyrelsen skal anmode om, at eventuelle bemærkninger til lovudkastet sendes til hoeringplan@erst.dk senest **den 17. oktober 2016**.

Spørgsmål til lovforslaget kan stilles til
Mia Christiernson, miachr@erst.dk, telefon 35 29 13 27, eller
Pia Graabech, piagra@erst.dk, telefon 35 29 13 29.

DANMARKS VINDMØLLEFORENING

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

Att. Mia Christensen miachr@erst.dk
og Pia Graabech, piagra@erst.dk

12. oktober 2016

**Danmarks Vindmølleforenings bemærkninger til forslag til Lov om ændring af lov om planlægning. Sag nr.: 2016-9996**

1.
Kommunernes nye mulighed for at udpege "udviklingsområder" i kystnærhedszonen (forslagets pkt. 13) vil medføre en forøget konkurrence om pladsen i kystnærhedszonen.
De kystnære områder - særligt langs den jyske vestkyst - udgør nogle af de vindrigeste landarealer i Danmark og er derfor attraktive områder for opstilling af vindmøller. Ikke kun for opstillerne, men også for samfundet: flest mulige CO2-fri kWh for pengene.
Med den aktuelle manglende kommunale vilje til at udpege (reservere) nye vindmølleområder og med fuldstændigt fravær af national planlægning på området, ser Danmarks Vindmølleforening en forøget risiko for at en række af de bedst egnede placeringsmuligheder for nye værdifulde og omkostningseffektive vindkraftanlæg på land vil blive uanvendelige på grund af de nye aktiviteter i disse kystnære udviklingsområder.

Foreningen skal derfor opfordre ministeren til at sikre, at vindenergi-interesserne i kystnærhedszonen kommer til at indgå ligeværdigt og relevant i forbindelse med udpegningen af de nye kystnære udviklingszoner.

2.
Danmarks Vindmølleforening noterer med en vis forhåbning, at lovforslagets bestemmelse om, at statslige myndigheders muligheder for at gøre indsigelse mod en lokalplan ændres til at kun ministeren på det pågældende område kan gøre indsigelse (lovforslagets pkt. 63).
Vi ser således frem til, at lokale myndigheder og myndighedspersoner ikke længere kan fremsætte indsigelser mod lokalplan begrundet med selvopfundne "nationale interesser" eller forhold som ligger uden for det område, som myndigheden er sat til at forvalte.

Vi skal i denne sammenhæng bemærke, at "udsyn fra kirker" nævnes på lovforsalgets side 111 som et eksempel på en national interesse.
Vi mener, at udsyn fra kirker kun kan være en national interesse i det omfang udsynet har betydning for kirkens funktion som ramme om menighedens gudstjenester, de kirkelige handlinger og andre kirkelige aktiviteter, samt betydning for kirkegårdes funktion som værdige og vel vedligeholdte begravelsespladser.
Forhold der ligger ud over dette, må betegnes som generelle landskabelige hensyn, der normalt skal varetages af kommunerne.

Ellemarksvej 47
8000 Århus C

Telefon 8611 2600
Telefax 8611 2700

info@dkvind.dk
www.dkvind.dk

Giro 6 33 79 10
CVR. 88 46 85 11

DANMARKS VINDMØLLEFORENING

3.
Lovforslagets pkt. 87 lægger op til, at alle typer af overflødige bygninger i landzone - og ikke kun som nu landbrugsbygninger - uden tilladelse kan tages i anvendelse som bl.a. nye boliger.
Dette vil kunne medføre en forøgelse at et problem, som allerede eksisterer i dag, nemlig at kommunen ikke kan forhindre, at sådanne boliger opstår på steder, hvor reglerne for vindmøllestøj hos naboerne ikke kan overholdes.
I sådanne tilfælde må kommunen påbyde ejerne af de eksisterende og hidtil lovlige vindmøller at reducere støjen eller - hvis dette ikke er muligt - at ophøre med vindmølledriften. Det vil medføre tab hos vindmølleejerne med deraf følgende mulighed for krav om erstatning. Endvidere et samfundsmæssigt tab i form af færre CO2-fri kWh for en given samfundsmæssig investering i planlægning og pristillæg.

Foreningen skal derfor benytte lejligheden til at opfordre ministeren til at indføre regler om nye boliger i "vindmølle-støjkonsekvensområder" i lighed med de regler for forsøgsmøller, der i dag findes i "Bekendtgørelse om støj fra vindmøller".

Med venlig hilsen

Asbjørn Bjerre
Danmarks Vindmølleforening

Ellemarksvej 47
8000 Århus C

Telefon 8611 2600
Telefax 8611 2700

info@dkvind.dk
www.dkvind.dk

Giro 6 33 79 10
CVR. 88 46 85 11

Sendt pr. e-mail (hoeringplan@erst.dk)
**Erhvervsstyrelsen**
Pia Graabech

Coop Danmark A/S

Coop Ejendomme
Roskildevej 65
2620 Albertslund

Ejendomsdirektør Henrik Kirketerp
M: +45 40 30 32 02
henrik.kirketerp@coop.dk

12. oktober 2016

**Høring over lovforslag om modernisering af planloven**

Under henvisning til det fremsendte udkast til lovforslag om modernisering fa planloven sendt i offentlig høring, skal jeg hermed på vegne af Coop Danmark A/S ("Coop") fremkomme med bemærkninger til lovforslaget.

Coops interesse og fokuspunkter i forhold til lovforslaget er overvejende relateret ændringer i reglerne vedrørende planlægning til butiksformål.

Helt overordnet har vi med tilfredshed noteret, at lovforslaget afspejler de vilkår der fremgår af aftalen mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomhededer i hele landet fra juni 2016 ("Aftalen").

Der er dog et enkelt punkt, hvor lovforslaget efter vores opfattelse bliver for vag i forhold til det der fremgår af Aftalen.

**Bemærkninger til nyaffattelsen af § 5n, stk. 1, nr. 1-3**
*Aflastningsområder*
I forhold til de nye regler om etablering af aflastningsområder udenfor hovedstadsområdet og Aarhus fremgår det af Aftalen, at det *"i lovgivningen og vejledningen vil blive gjort klart, at kommunerne ikke kan omgå hensigten med størrelsesbegrænsningen for enkeltstående og lokalcentres dagligvarebutikker ved at lave et aflastningsområde til én dagligvarebutik."*

Det fremgår imidlertid alene af bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser (til nr. 21), at *"det ikke er hensigten med aflastningsområder, at de skal kunne udlægges med henblik på etablering af alene én butik eller udelukkende dagligvarebutikker"* og ikke af selve lovteksten.

Såfremt noget skal fremgå klart af lovgivningen mener, at det skal fremgå direkte af lovteksten og ikke alene som en bemærkning i lovforarbejderne, idet der så vil være større risiko for, at denne hensigt bliver "glemt" eller at hensigten bag reglen udvandes i kommunernes tolkning af reglen, herunder eksempelvis ved etablering af en lille butik sammen med én stor dagligvareforretning.

Med venlig hilsen
Coop Danmark A/S

Henrik Kirketerp
Ejendomsdirektør

**Til Erhvervsstyrelsen**
**hoeringplan@erst.dk**

**Høringssvar vedr.:**

## Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Foreningen af Lystbådehavne I Danmark støtter op om intentionerne bag planlovsforslaget om at skabe vækst og udvikling. For os er det vigtigt, at fokusere på de potentialer og muligheder, der eksisterer for at øge den maritime turisme på landets lystbådehavne.

Lystbådehavnene er i vores optik helt oplagte at tænke ind i udviklingen af kystturismen. De er det centrale omdrejningspunkt og naturlige samlingspunkt for turister fra både land- og vandsiden. Som brancheforening ser vi et enormt potentiale for at øge begge turistformer.

Lystbådehavnene har endvidere byens bedste placering og udsigt og er den platform på kysten, hvor det især giver mening at udvikle oplevelser, tilbyde overnatninger og øge beskæftigelsen.

Men mange havne oplever begrænsninger i planloven og naturbeskyttelsesloven, som gør det vanskeligt eller umuligt at udnytte disse potentialer.

Vi ser derfor gerne, at der gives mulighed for at udvikle turismen på havnene bl.a. via alternative overnatningsformer.

Det drejer sig bl.a. om muligheden for nemmere at etablere husbåde og flydende feriehuse i de havne der har ledig kapacitet og samtidig har et ønske herom. I den forbindelse er det vigtigt for os, at det i planloven eller i bemærkningerne hertil præciseres, hvorvidt planloven gælder på søterritoriet.

Endvidere bør der være bedre mulighed for at etablere alternative overnatningsformer på land i form af autocamperparkeringspladser, hytter, shelters o.lign., der med den nuværende regulering er meget vanskelig. Vi henviser i den forbindelse til vores høringssvar til udkast til ændring af lov om naturbeskyttelse.

### Støj og boliger

Muligheder for at etablere boliger / ferieboliger på lystbådehavne optager mange af vores medlemshavne. Støjreglerne er i den forbindelse ofte begrænsende i forhold til at skabe vækst og udvikling i og omkring havnene.

I bemærkningerne er der omtalt et udvalgsarbejde nedsat med henblik på at revidere regler vedrørende virksomheders miljøpåvirkning. I dette arbejde vil muligheden for at indføre den såkaldte Hamborg-model blive undersøgt – bl.a. med fastlæggelse af et præcist støjbeskyttelseskoncept – med henblik på, at eksempelvis nye boliger, der placeres i nærheden af eksisterende virksomheder, ikke medfører en indskrænkning af virksomhedernes aktiviteter.

For lystbådehavnenes vedkommende er det utrolig vigtigt med mere fleksible støjregler, som gør det muligt at etablere boliger eller ferieboliger på lystbådehavne, så de kan sameksistere med eventuelle erhvervshavns-aktiviteter i området.

Vi står derfor til rådighed i forhold til udvalgsarbejdet og bidrager meget gerne med inputs til udformningen af Hamborg-modellen.

Dansk Akvakultur

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus Langelinie Allé 17
2100 København Ø
hoeringplan@erst.dk

Silkeborg 13. oktober 2016.

**Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Vi takker for det fremsendte lovforslag. Dansk Akvakultur finder det tiltrængt med en modernisering af planloven. Det vil være vigtigt for at fremme væksten og udviklingen inden for landbaseret akvakultur.

Desværre medfører lovforslaget ingen væsentlig forbedring for dambrug. Vi fastholder, at dambrug planmæssigt bør reguleres som anden husdyrproduktion, subsidiært at der laves præciseringer og tilretninger i det fremsendte lovforslag

**Baggrund**

Erfaringen med den eksisterende planlov er, at alle ændringer på dambrug kræver landzonetilladelse. Kommunernes villighed til at give landzonetilladelse og sagsbehandlingstiden kan variere.

Vi har eksempler på, at selv mindre ændringer kan tage flere år. Derudover anviser de nuværende regler ingen mulighed for etablering af nye akvakulturanlæg i det åbne land. En sådan tilladelse er helt afhængig af en kommunes velvillighed til at lave lokalplan, udlægge areal i kommuneplanen mm.

Derfor har vi længe argumenteret for, at akvakultur planmæssigt bør reguleres som anden primærproduktion, da dambrug er naturligt hjemhørende i det åbne land på linje med landbrug, skovbrug og fiskeri.

Ifølge lovforslaget er der kun fritagelse for landzonetilladelse for erhvervsmæssig nødvendigt "mindre byggeri" ved eksisterende dambrug. Anden byggeri som fx overdækning af bassiner, høje fodersiloer og iltbeholdere kræver landzonetilladelse. Ydermere har kommunen 45 dage til at vurdere, om "mindre byggeri" er fritaget for landzonetilladelse, hvor der kun er 14 dage til vurdering af landbrugsejendomme.

Lovforslaget medfører derfor ingen særlig forbedring. Dambrug vil fortsat være afhængig af en kommunes velvillighed, og der anvises ikke mulighed for etablering af nye akvakulturanlæg.

**Dambrug bør planmæssigt reguleres som øvrig husdyrbrug**

Vi indstiller derfor, at lovudkastet ændres, så akvakultur bliver reguleret som anden husdyrproduktion!

Det vil sikre, at der kan etableres driftsmæssige nødvendige bygninger, installationer mm. på eksisterende dambrug, og at der kan etableres nye akvakulturanlæg på eksisterende landbrugsejendomme. For landbrug har myndighederne pligt til at vurdere, om bygninger er erhvervsmæssigt nødvendige, afstandskrav, byggelinjer, landskabshensyn mm. En tilsvarende pligt bør indføres for dambrug.

**Subsidiært bør fritagelsen for landzonetilladelser tilrettes og præciseres**

Subsidiært indstiller vi, at fritagelsen fra landzonetilladelse udvides til at gælde alle driftsnødvendige bygninger, terrænreguleringer og installationer, der er nødvendige for dambrugets drift. Dette vil være nødvendigt, for at vi kan indfri ambitionen i den politiske aftale om "Dansk akvakultur i vækst", hvor aftaleparterne ønsker en udvikling mod "moderne, ressourceeffektive og miljøvenlige anlæg i dambrugssektoren".

Vi indstiller yderligere, at landzonefritagelsen omfatter alle dambrug og ikke kun de dambrug, der i matriklen er noteret som landbrugsejendom, og at høringsfristen for en anmeldelse nedsættes til 14 dage.

Desuden bør det i lovmaterialet præciseres, at mindre bygninger er bygninger under 1500 $m^2$, samt at driftsmæssige nødvendige bygninger i tilknytning til eksisterende bygninger mm. over denne størrelse som udgangspunkt altid skal tillades, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning og naboer taler imod.

Tilsvarende bør det i lovmaterialet tilføjes, at der for nyetablering af akvakulturanlæg på ejendomme i det åbne land som udgangspunkt altid skal meddelelse tilladelse med mindre væsentlige hensyn taler imod den valgte placering. Ved disse tilladelser kan der stilles krav om udformning, materialer, landskabstilpasning, afskærmende beplantning, fjernelse mm.

Afslutningsvis gør vi opmærksom på, at miljø- og naturforhold altid bliver vurderet i forbindelse med akvakulturanlæggets miljøgodkendelse.

Med venlig hilsen

Dansk Akvakultur

Lisbeth Jess Plesner

Lisbeth Jess Plesner

Danske Handicaporganisationer

Blekinge Boulevard 2
2630 Taastrup, Danmark
Tlf.: +45 3675 1777
Fax: +45 3675 1403
dh@handicap.dk
www.handicap.dk

**Erhvervsstyrelsen**
E-mail: hoeringplan@erst.dk
Mrk. Lov om modernisering af planloven

Taastrup, den 13. oktober 2016
Sag 18-2016-00652 – Dok. 271114/tb_dh

**Høringssvar til lov om modernisering af planloven**
Danske Handicaporganisationer (DH) har modtaget ovenstående i høring og har følgende kommentarer:

## Tilgængelighed understøtter turismen

Kommunerne vil efter den foreslåede § 4 a kunne ansøge om større og mindre projekter til udvikling og understøttelse af kyst- og naturturisme, herunder udbygning af eksisterende anlæg eller etablering af nye faciliteter, der f.eks. kan give bedre muligheder for natur-, frilufts- og rekreative oplevelser, sikre bedre tilgængelighed til strand, herunder øget tilgængelighed for turister med handicap, eller give indblik i områdets natur- og kulturhistorie.

DH vil gerne kvittere for de foreslåede ændringer i § 4a, der giver mulighed for bedre tilgængelighed til natur-, frilufts- og rekreative oplevelser. Tilgængelighed er med til at sikre, at personer med handicap kan få et selvstændigt liv og deltage på lige fod i samfundslivet. Det har værdi i sig selv. Man skal dog ikke underkende turismepotentialet for danske byer, der mestrer opgaven med udformning af byrum, så alle kan være med.

I rapporten 'Norden for alle'[1], der er udarbejdet i et nordisk samarbejde om universelt design og tilgængelighed, gives en række kvalificerede anbefalinger til, hvordan man kan udbrede universelt design i Norden. Der er bl.a. en anbefaling om at fokusere på det store markedspotentiale, der er i turistbranchen ved at brande sig på universelt designede turistdestinationer.

## God tilgængelighed til detailhandel

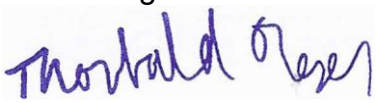
Planloven indeholder i kapitel 2 d bestemmelser om, hvordan kommunerne skal planlægge for detailhandel. Detailhandelsbestemmelserne har efter § 5 l til formål at fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer. Bestemmelserne skal sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, især den gående, cyklende og kollektive trafik.

[1] Link til rapporten 'Norden for alle'.

DH vil opfordre til, at det i detailhandelsbestemmelserne præciseres, at *god tilgængelighed* for alle trafikanter bør følge Vejdirektoratets udgivelse *Færdselsarealer for alle - Håndbog i tilgængelighed.*

Skulle ovenstående give anledning til spørgsmål, kan disse rettes til konsulent, Tony Bech, på tlf.: 61 14 83 52 eller e-mail: tb@handicap.dk.

Med venlig hilsen



Thorkild Olesen
*Formand*

**Byrådet**
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk
www.viborg.dk

Til Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

**Dato: 12. oktober 2016**
j.nr. 16/53704
Sagsbehandler: vpba4
Direkte tlf.: 87 87 86 20
Direkte e-mail: ba4@viborg.dk

**Udtalelse til forslag til Lov om ændring af lov om planlægning**
Erhvervsstyrelsen har udsendt forslag til Lov om ændring af lov om planlægning i høring med svarfrist til den 17. oktober 2016.
Økonomi- og Erhvervsudvalget i Viborg Kommune har på møde den 12. oktober 2016 drøftet forslaget til ny planlov, og har en række bemærkninger til lovforslaget.

*Frikommuneordningen*
Viborg Kommune er en af de kommuner som deltager i frikommuneforsøget og har i den forbindelse fået godkendt en række forsøg på planlovsområdet. Flere af disse forsøg er indarbejdet i forslaget til ny planlov, f.eks. kortere høringsfrister ved mindre lokalplantillæg.

Viborg Kommune finder at flere af frikommuneforsøgene med fordel kunne have indgået som del af lovforslaget. De evalueringer som kommunen har skulle aflevere, som del af frikommuneordningen, har på netop planlovsområdet alle været positive. Bl.a. har Kommunen haft gode erfaringer med at meddele byzonetilladelser til stor gavn ressourcemæssigt for kommunen og ikke mindst tidsmæssige gevinster for de virksomheder, hvor byzonetilladelserne har givet hurtigere igangsætning og udnyttelse af vækstpotentialet. Viborg Kommune vil anbefale, at frikommuneforsøgene vedrørende såvel muligheden for at meddele byzonetilladelser, generelle dispensationer fra lokalplaner og overførsel fra arealer i landzone til byzone alene ved beslutning i Byrådet medtages i lovforslaget.

*Detailhandelsbestemmelserne*
Viborg Kommune hilser rækken af lempelser og fjernelse af flere detailhandelsbestemmelser velkommen. Ændringerne svarer langt hen ad vejen til Viborg Kommunes frikommuneforsøg.

*Planlægning for byvækst*
Viborg Kommune finder, at lovforslaget lægger op til væsentligt mere statslig styring af kommunernes udlæg af nødvendige arealer til byvækst.

Udlæg af nye områder skal kun kunne ske, når der kompenseres ved at udtage arealer af tilsvarende størrelse andetsteds i kommunen. Hvis der ikke kompenseres, skal Byrådet ud fra en standardiseret metode dokumentere behovet i planperioden.

I lovforslaget foreslås, at princippet om at byvækst skal ske ”indefra og ud” nu skal ophøjes til lov, og at der kun helt undtagelsesvis og efter konkret vurdering af Erhvervs- og vækstministeren kan meddeles tilladelse til at princippet fraviges.

Viborg Kommune finder, at disse forslag er i direkte modstrid med hensigten om at give kommunerne større lokal råderet. Det er af afgørende betydning, at loven giver kommunerne mulighed for planlægge for byvækst på en fleksibel måde og således, at udgangspunktet er lokale forhold og behov.

*Planlægning for produktionserhverv*
Viborg Kommune kan tilslutte sig, at der indføres bestemmelser, som i større udstrækning beskytter eksisterende virksomheder mod nærliggende placering af miljøfølsom anvendelse, som kan medføre indskrænkninger i erhvervsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder.

*Mere fleksibel administration*
Med forslaget til lovændring gives mulighed for at dispensere fra lokalplaner til midlertidig anvendelse af bygninger og arealer for en periode på op til 3 år, dog med mulighed for forlængelse.

Viborg Kommune kan tilslutte sig forslaget, men synes, at perioden med fordel kunne være længere end 3 år.

*Kortere høringsfrister*
Viborg Kommune kan tilslutte sig ændringsforslagene til afkortning af høringsfristerne. Viborg Kommune har med stor succes som frikommune benyttet sig af kortere høringsperioder ved mindre ændringer af lokalplaner.

*Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne*
Viborg Kommune kan tilslutte sig lovforslagets ændringer for administrationen af det åbne land. Efter lovforslaget får borgere og virksomheder flere umiddelbare rettigheder til at anvende overflødiggjorte bygninger og bygge større boliger i landzonen. Kommunerne kan desuden udpege to "omdannelses-landsbyer" hvert 4. år til udvikling, hvor landzoneadministrationen skal have en mindre restriktiv karakter.

Med venlig hilsen

Torsten Nielsen
Borgmester

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

ERHVERVSSTYRELSEN
Langelinie Allé 17
2100 KØBENHAVN Ø

**Sendt pr. mail til:**
hoeringplan@erst.dk

Sagsnr.
2016-0330799

Dokumentnr.
2016-0330799-10

**Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning**

Københavns Kommune er positive overfor en modernisering af planloven, som bl.a. vil give kommunen nye muligheder og bedre rammer til at skabe udvikling.

Lovforslaget er inddelt i 12 hovedelementer:

- Formålsbestemmelse
- Fokusering af de nationale interesser
- Oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter
- Nye muligheder i kystnærhedszonen
- Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
- Planlægning for byvækst
- Planlægning for produktionserhverv
- Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister
- Digitalisering
- Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne
- Udvidede muligheder for anvendelse af sommerhuse
- Øvrige ændringer – modernisering og forenkling.

Kommunen vil gerne pege på et par punkter i det udsendte lovforslag, hvor det ikke synes at indfri intentionerne eller ikke giver en hensigtsmæssig regulering.

**Formålsbestemmelse**
Københavns Kommune har noteret sig den ændrede formålsbestemmelse, herunder tilføjelsen i § 1, stk. 2, nr. 5, "biodiversiteten understøttes". Der ses ikke at være foretaget yderligere ændringer af lovens bestemmelser, hvor biodiversitet vil kunne indgå i planlægningen.

**Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel**
I bemærkninger til planlovens nye § 5 q, stk. 2, fremgår det, at det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker vil være 1.200 m2 inkl. personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V

Telefon
3366 2290

E-mail
EQ5R@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

Københavns Kommune finder den foreslåede ændring i praksis vil være uden betydning. Den maksimale butiksstørrelse øges med 200 m2 til 1.200 m2, men samtidig fjernes muligheden for at fradrage arealer til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum på op til 200 m2. Københavns Kommune finder det vigtigt, at bestemmelserne om dagligvarebutikkernes maksimale størrelse i lokalcentre og som enkeltstående butikker muliggør en reel arealforøgelse.

Kommunen bemærker desuden, at det er uhensigtsmæssigt, at de foreslåede ændringer af § 5 q indebærer, at der vil gælde forskellige beregningsregler for butikkers bruttoetagearealet afhængig af, hvilket centerområde de er lokaliseret i.

Københavns Kommune foreslår, at bestemmelsen i planlovens § 5 q, stk. 2, i lighed med stk. 1 og 3 tilføjes "*Der kan dog tillægges op til 200 m2 til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.*"

Hermed sikres det, at der gælder ensartede beregningsregler for butikkers bruttoetageareal og at der muliggøres en reel forøgelse af den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker.

I bemærkninger til planlovens nye § 11 b, stk. 1, nr. 7, fremgår det: "Med forslaget lempes kravene således, at alle oplysninger om detailhandelsstrukturen samles i kommuneplanens retningslinjer, så detailhandelsstrukturen med oplysninger om eksisterende butiksareal, samlet ramme til butiksareal, restrummelighed og maksimale butiksstørrelser kun fremgår af retningslinjerne. Butiksstørrelser skal dog fortsat også fremgå af de enkelte rammer for lokalplanlægningen. Hensigten er at opnå en forenkling af reglerne og af kommunernes planlægning for detailhandel, samt at opnå et samlet overblik over detailhandelsstrukturen og investeringsmuligheder ét sted i kommuneplanen."

Københavns Kommune finder, at den foreslåede ændring ikke medfører en forenkling af reglerne om detailhandel. Efter ændringen skal der således fortsat optages bestemmelser om detailhandel i både retningslinjer og rammer. Lovforslaget redegør ikke for, hvorfor det foreslås at fjerne bestemmelsen om fastlæggelse af rammer for det maksimale bruttoetageareal til butiksformål, men samtidig at fastholde bestemmelsen om at fastlæggelse maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker.

Kommunen finder det endvidere uhensigtsmæssigt, at den foreslåede ændring betyder, at kommunen ikke har mulighed for at nedlægge

forbud efter § 12, stk. 3, hvis der ansøges om en butiksetablering, der medfører, at det maksimale butiksareal i et centerområde overskrides, jf. at bestemmelsen om den maksimale ramme til butiksareal fjernes fra rammerne i kommuneplanen. Det vil herefter alene kunne hindres med det mere ressourcekrævende forbud efter § 14 og efterfølgende udarbejdelse af lokalplan.

København Kommune foreslår, at bestemmelsen "*Områder til butiksformål, herunder rammer for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål, for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker.*" fastholdes i planlovens § 11 b, stk. 1 nr. 7.

Samtidig foreslås det at fjerne bestemmelserne i planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 3 om afgrænsning af centerområder, samt fastsættelse af det maksimale butiksareal for de enkelte områder og de enkelte butikker. Retningslinjerne skal fortsat indeholde den overordnede kommunale detailhandelsstruktur gennem en principiel udpegning af centerområderne samt indeholde mål for kommunens detailhandelsstruktur.

Hermed sikres der en egentlig forenkling af reglerne, som skaber bedre overblik over detailhandelsstrukturen og investeringsmuligheder ét sted i kommuneplanen. Kommunen vil med dette forslag til ændring af loven desuden fortsat have de nødvendige håndhævelsesmæssige redskaber, jf. ovenfor.

**Planlægning for produktionserhverv**
Københavns Kommune har noteret sig formuleringen af den nye bestemmelse i planlovens § 11b, stk. 14. Det bemærkes, at kravet om sikringen af erhvervsarealerne langs motorveje til transport- og logistikvirksomheder, ikke er realistisk i det omfang motorvejene går gennem tættere bebyggede områder, som eksempelvis Øresundsmotorvejen, der skærer igennem Ørestad. De tilliggende arealer kan i disse byområder ikke forbeholdes en så begrænset og uhensigtsmæssig anvendelse, men må fortsat kunne anvendes til kontorer og andre erhvervsbyggerier, der kan skabe en støjskærm for bagvedliggende og mere støjfølsomme bebyggelser.

Muligheden for at udlægge miljøfølsomme anvendelser på arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, betinges af, at der i lokalplan stilles krav om afværgeforanstaltninger knyttet til den miljøfølsomme anvendelse. I den forbindelse udvides planlovens § 15, stk. 2, ("lokalplankataloget") med en bestemmelse om sådanne afværgeforanstaltninger.

Konsekvenserne af, at der skal stilles krav om afværgeforanstaltninger udover mod støj også i alle tilfælde i relation til lugt, støv og anden

forurening, vil kunne være opførelse af bebyggelser med uoplukkelige vinduer og alene mekanisk ventilation. Da der ikke som ved støj er muliggjort udlæg af arealer til miljøfølsomme anvendelser i de udpegede byomdannelsesområder, såfremt støjbelastningen er nedbragt til grænseværdien inden for 8 år, vil der i disse områder opstå et misforhold mellem kravene til hhv. afværgeforanstaltninger for støj og afværgeforanstaltninger for lugt, støv mv. Dette vil kunne udelukke en byudvikling i et udpeget byomdannelsesområde og således fjerne de fordele, der er opnået med den gældende lovgivning. Undtagelsesmuligheden i byomdannelsesområder bør derfor også omfatte den nye bestemmelse om lugt og støv mv.

I henhold til lovbemærkningerne til bestemmelsen skal en lokalplan indeholde de afværgeforanstaltninger, der skal anvendes for at sikre grænseværdierne overholdt. Det vil efter kommunens opfattelse umiddelbart medføre, at der i en lokalplan kan stilles krav til hvilke tekniske løsninger, der skal anvendes. Da det ikke er i overensstemmelse med lovens almindelige forudsætning om, at der ikke i lokalplan kan bestemmes, hvilke tekniske løsninger, der skal anvendes, bør bestemmelsen eksplicit angive dette. Det bør endvidere være klart anføres som en forudsætning, at der er tale om hjemlede, objektivt målbare grænseværdier.

Det anføres i bemærkningerne til bestemmelsen at lokalplanen skal sikre, at bygherren påtager sig omkostningerne ved etableringen af afværgeforanstaltningerne. Hvordan dette i øvrigt er tænkt gennemført fremgår ikke af bemærkningerne. Bestemmelsen bør derfor præcisere at det kan gøres til et krav om ibrugtagning af bebyggelsen, at grænseværdierne er overholdt.

**Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister**

I lovbemærkningerne til planlovens § 24, stk. 7 er det ikke anført, hvordan forholdet til de personer, der fortsat er fritaget for elektronisk post skal indgå i kommunernes vurdering af høringsperiodens længde. Dette ønskes præciseret i lovbemærkningerne, så kommunerne (og klageinstansen) kender forudsætningerne.

Den ny bestemmelse om midlertidige dispensationer fra lokalplaners principper, der tilføjes i planlovens § 19, stk. 1, kan anvendes både i forbindelse med ubebyggede arealer og eksisterende bebyggelser. Bestemmelsens formulering med "tidsbegrænset til maksimalt 3 år" anbefales ændret til: "*tidsbegrænset til perioder af indtil X år*", for at sikre sammenhæng med lovforslagets bemærkninger, hvoraf det fremgår, at en midlertidig dispensation i princippet kan forlænges et ubegrænset antal gange.

Forudsætningen for at der kan meddeles midlertidige dispensationer, er ifølge bemærkningerne, at der er reelt er tale om midlertidige forhold, hvorfor der ikke ved meddelelsen af dispensationen vil kunne gives et tilsagn om forlængelse, samt at eventuelle anlæg vil kunne fjernes uden vanskeligheder. I den forbindelse mangler der eksempler på "omkostningsfulde konstruktioner" som ifølge bemærkningerne udelukker dispensation. Hvis ombygninger, anlæg mv. med en forrentningsperiode over 3 år er udelukket, fordi de reelt vil være afhængige af en forlængelse af dispensationen, bør dette fremgå.

Det skal i den forbindelse særligt fremhæves, at en tidshorisont på kun tre år uden sikkerhed for en forlængelse vil kunne give udfordringer for de fleste midlertidige projekter, der kræver bygningsændringer, forsyningstilslutning mv., som eksempelvis midlertidige ungdomsboliger, bl.a. grundet finansieringsomkostningerne. Her vurderes der således at være en betydelig modsætning imellem de beskrevne intentioner med lovændringen og dens faktiske indhold.

Københavns Kommune støtter intentionerne om bedre adgang til midlertidige anvendelser, men grundet helt særlige udfordringer med bl.a. ungdomsboliger, skal Københavns Kommune anmode om, at der optages en bestemmelse i planloven, der sikrer at det er muligt at oprette midlertidige ungdomsboliger i perspektivområder med en dispensationsperiode på op til 8 år, med mulighed for forlængelse. Dette ønskes suppleret med, at der i områder, hvor der planlægges for byudvikling, kan anvendes en tidshorisont bestemt af hvornår byudviklingen påbegyndes.

I de tilfælde hvor et givet projekt er lokalplanpligtig, anmoder Københavns Kommune om, at der åbnes mulighed for at udarbejde lokalplaner med en tidsbegrænset gyldighed (udløbsdato). Dette vil give mulighed for at sidestille vilkårene for projekter, der henholdsvis er og ikke er lokalplanpligtige.

Det fremhæves i bemærkningerne, at kommunen ved meddelelsen af midlertidige dispensationer kan stille vilkår om at midlertidige anlæg vil kunne fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige. Det bør i den forbindelse præciseres, at kommunen om fornødent kan stille vilkår om garantistillelse, der sikrer at det offentlige ikke får omkostninger ved fjernelse af midlertidige anlæg.

Med optagelse af bestemmelse om midlertidighed, bør der endvidere tages stilling til i hvilket omfang, der bør være en "bagatelgrænse" for, hvornår der skal meddeles dispensation til midlertidige forhold, f.eks. ved kortvarige begivenheder mv. Københavns Kommune ser derfor gerne, at de 6 uger, der i forbindelse med landzoneadministrationen anses for kortvarige ændringer, der ikke kræver landzonetilladelse,

også kan anvendes i forbindelse med helt kortvarige midlertidige forhold i byzone.

**Digitalisering**
Lovforslaget bemyndiger ministeren til at fastsætte regler for kommunens pligt til at indberette både fremtidige og nuværende digitale planoplysninger til et nyt digitalt planregister, samt form og indhold på de indberettede oplysninger.

Det anføres at indberetningspligten ikke skal medføre væsentlige begrænsninger i kommunernes frihed til at planlægge, men at fuldt digitaliseret planer vil forudsætte en vis form for standardiserede planstruktur. Da systemet og dermed kravene til kommunernes indberetning endnu ikke er kendt, er det ikke umiddelbart muligt at vurdere konsekvenserne af indberetningspligten. En aftale herom er genstand for en dialog mellem Kommunernes Landsforening og staten.

Alt andet lige må det imidlertid forventes at betyde et større ressourceforbrug i kommunerne, ikke mindst når indberetningspligten også skal omfatte nuværende planoplysninger, samt dispensationer og lignende. Uanset ønsket om en snarlig iværksættelse af den digitale ejendomsvurdering baseret på et nyt digitalt plansystem, bør ministerens bemyndigelse ikke udnyttes uden en forudgående høring, hvor det er muligt at vurdere og kommentere konsekvenserne af indberetningspligten.

Københavns Kommune vil endvidere bemærke, at begrebet helårsbeboelse finder anvendelse en lang række steder i planloven uden at der gives en egentlig generelt gyldig definition af begrebet. Kommunen så gerne, at planloven indeholdt en fast definition af begrebet helårsbeboelse.

Dersom kommunens bemærkninger giver anledning til opklarende spørgsmål, står Økonomiforvaltningen til rådighed for at besvare disse. Henvendelse kan ske til planchef Ingvar Sejr Hansen (ish@okf.kk.dk).

Dette høringssvar er godkendt i Københavns Kommunes Økonomiudvalg den 4. oktober 2016.

Med venlig hilsen

Søren Tegen Pedersen
Konst. adm. dir.

Erhvervs- og Vækstministeriet
hoeringplan@erst.dk

# HØRINGSSVAR VEDR. ÆNDRING AF LOV OM PLANLÆGNING

Dato: 13/10 2016
Side 1 af 8

J.nr. 054/1-12
MO/LR

Hermed fremsendes høringssvar vedrørende forslag til ændring af lov om planlægning, som fremsendt til Arkitektskolen Aarhus d. 19/9 – 2016.

Høringssvaret er opbygget således, at der er valgt en række temaer ud, der relaterer sig til forskellige sammenhængende elementer i lovforslaget. Der er således en lang række foreslåede ændringer, der *ikke* er kommenteret på.

Dette skal ikke ses som et udtryk for at disse ændringer kan anbefales, men udelukkende et udtryk for begrænset tid til besvarelse af høringen.

Venlig hilsen

Martin Odgaard,
Adjunkt i by- og landskabsplanlægning
Arkitekt, ph.d.

## Introduktion

Regeringen har sammen med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti & Det Konservative Folkeparti i forliget 'Et Danmark i bedre balance' indgået aftale om bl.a. ændringer i lov om planlægning. Denne aftale har nu udmøntet sig i et omfattende ændringsforslag til planloven. Grundlæggende er der tale om det samme plansystem som tidligere, men mængden af knapper der trykkes på, er ikke set tilsvarende siden den store planlovsreform fra start 90'erne.

Nedenfor fremgår kommentarer til ændringsforslagene. Disse er ordnet efter emner, og følger således ikke nødvendigvis nummerordnen i lovforslaget.

## Om formålet (nr. 1-3)

I formålet med planloven er nu indskrevet, at et delformål er, at der skal skabes gode rammer for erhvervsudvikling og vækst. Dette kan synes som lidt af en skrivebordsmanøvre, idet dette er et implicit formål med overhovedet at have en sammenfattende planlægning.

At økonomiske hensyn/vækst nu er indskrevet i formålet, må dog anses som et udtryk for at planloven som et hele skal fortolkes med en prioritering af sådanne interesser der er *højere* end den var før. Således må logisk sluttes, at der er andre formål der vægtes *lavere* end før - hvilket nødvendigvis må være bl.a. natur og miljø.

Denne vægtning kan have konsekvenser i fastsættelsen af retspraksis og naturklagenævnspraksis, ligesom det kan have konsekvenser for vægtningen af sagsforhold i f.eks. landzoneadministrationen.

## Om biodiversitet (nr. 5)

Interessant at biodiversitet nu bliver benævnt som formål i planlovgivningen. Det bliver spændende at se, om det vil give anledning til en ændret forvaltningspraksis hos planmyndighederne.

## Om forsøgsprojekter (nr. 8)

Overordnet set er det interessant med de nye projekter - det må vise sig om der kan laves nogle robuste businesscases på projekterne, og at det ikke blot bliver spilfægteri med arealreservationer og/eller spekulationsbyggeri. Hvis det skal være interessant, skal projekterne rumme arkitektoniske og oplevelsesmæssige værdier i international klasse - ellers vil en ombygning af eksisterende kystnære hytte-byer vel være langt mere relevant. De kystnære områder må anses som en væsentlig og knap ressource, og der bør økonomiseres med den.

Det indledende spørgsmål må være - hvorfor det i det hele taget er nødvendigt med den nye § 4 a. Der er i forvejen et værktøj til netop disse tiltag - netop landsplandirektiverne. Erhvervs- og Vækstministeren har de nødvendige beføjelser til punktvis at 'kortslutte' plansystemet i punktnedslag, og det er vel bare et spørgsmål om at benytte denne eksisterende beføjelse nu hvor 'udviklingsområderne' er indføjet som undtagelser til kystnærhedszonen.

Kriterierne for bedømmelse af projekterne virker umiddelbart fornuftige, ligesom en udløbstid virker fornuftig - jeg vil dog særligt notere at den arkitektoniske indpasning ift. landskabet bliver helt essentiel i sagsbehandlingen af de ønskede projekter. På samme måde som mht. planlægning for udviklingsområder og fremtidige sommerhusområder, bør sagsbehandligen basere sig på en grundig konsekvensanalyse, herunder visualisering og et grundigt og omfangsrigt tegningsmateriale (se kommenterer til nr. 13).



## Om udviklingsområder (nr.13)

Ændringsforslaget må ses som en udvidelse af ministerens beføjelser, til også i visse tilfælde at tillade ikke-kystrelateret planlægning inden for kystnærhedszonen. Ændringen må således ses som en udvidelse af den såkaldte 'tordenkilebestemmelse' i § 3 stk. 2 1. pkt, omend det tilsyneladende er kommunen selv, der skal stå for lokalplanen.

Planlægning for disse såkaldte 'udviklingsområder' skal basere sig op en 'konkret og systematisk' vurdering af kystlandskabet efter Landskabskaraktermetoden eller lignende metode. Jeg er helt enig i, at det er helt afgørende at foretage en grundig analyse af den eksisterende landskabskontekst, men i samme åndedrag, må det vil også være af afgørende betydning, at *konsekvensen* af den nye planlægning vises. Ellers risikerer det at blive ren prosasnak a la 'Det vil få en konsekvens, men konsekvensen vil ikke være signifikant...'. Det er der ingen der bliver klogere af - mindst af alt de borgere der har en berettiget forventning om at blive inddraget i planlægningen.

Jeg er indforstået med, at en §5 b, stk. 3 - tilladelse i princippet falder *før* en detaljeret planlægning sættes i værk, men man vil sagtens kunne foretage en konsekvensvurdering på baggrund af en indledende skitseplan - herunder visualiseringer og såkaldte 'viewshed' analyser. Dette bør være nogenlunde let, især taget i betragtning af DSM- og DTM-modellerne, der er tilgængelige i de såkaldte 'Frie Data'. Det må dog også formodes at der ofte ansøges om § 5 b, stk. 3-tilladelse med udgangspunkt i et projekt. I disse tilfælde må det så være *endnu* lettere at udarbejde konsekvensanalyser og visualiseriger, udarbejde terrænsnit, volumenstudier etc.

Mht. udlæg af nye sommerhusområder i § 5 b, stk. 4, kan det virke fornuftigt, såfremt der blot udtages uaktuelle sommerhusudlæg i minimum samme omfang som de nye. Rollen af de såkaldte 'aftaleområder' er dog noget uklar hér. Der har tidligere været lagt kortbilag op på Plansystem.dk

der viste disse aftaleområder, men nu kan jeg forstå hjemlen er uklar - set i forhold til aftaleområder og hvilke aftaler der er gældende. Udgangspunktet må vel være kommuneplanerne, og evt. dokumenter der har status af landsplandirektiver. Hvis der er andre aftaler, må disse gøres tilgængelige for at offentligheden har indsigt i, hvad der er gældende planlægning.

Samme pointe som i § 5 b, stk. 3 gør sig også gældende med sommerhusområderne - sørg for at få konsekvensvurderet grundigt, transparent og i tide. Uanset projektstade, kan der laves konsekvensvurdering. Hvis ikke der kan konsekvensvurderes, kan der i sagens natur heller ikke gives tilladelse. I forhold til projektsummen, udgør konsekvensanalysen en forsvindende lille andel, men antallet af mennesker, der skal leve med de visuelle og funktionelle konsekvenser, er derimod stor.



**Formålet med detailplanlægning (nr. 14-15)**

Her skal blot kommenteres, at uanset hvad der skrives ind hér, vil konsekvensen af større butikker, være færre butikker. Færre butikker må antages at medføre større afstand til butikker. Frigivelsen af arealstørrelser for udvalgsvarebutikker arbejder direkte imod dette nyformulerede formål. Det samme gør sig gældende for de foreslåede større dagligvarebutikker. Hvis man via loven vil tilsigte en mere finmasket detailhandelsstruktur tættere på forbrugeren, skulle arealgrænserne jo sættes *ned* og ikke op.

**Om aflastningsområder (nr. 16-17, 21, 24 og 44)**

Reintroduktionen af aflastningsområderne bør vække en særlig opmærksomhed i denne foreslåede revision af planloven. I kommentarerne til lovforslagets nr. 17, står det udtrykkeligt, at:

*"Bydelscentre, aflastningsområder og lokalcentre bør som hidtil ikke placeres på en sådan måde, at de samlet set vil medføre en funktionstømning af bymidten."*

For at sige det kort, så *har* aflastningsområder medført en funktionstømning af bymidter, og man må formåde at de *vil* medføre en funktionstømning af bymidter i fremtiden. Især med udgangspunkt i liberalisering af bestemmelserne for udvalgsvarebutikkerne, og med reintroduktion af aflastningsområder som værktøj. Caseeksempler kunne være Kolding, Herning eller Odense. Odense er et af de mere velbelyste af slagsen. ICP foretog i 2014 en undersøgelse af detailhandelsstrukturen på Fyn for Naturstyrelsen. Af s. 27 fremgår, at:

*"I 1999 var der stort set omsætningsmæssig ligevægt mellem Odense bymidte og aflastningscentret med bl.a. Rosengårdcentret. Udviklingen siden, hvor Ikea er etableret og Rosengårdcentret er blevet renoveret og udvidet, er gået i retning af et stadigt mere markant aflastningscenter og i dag svarer omsætningen i bymidten kun til ca. 60 % af omsætningen i aflastningscentret.*

*I bymidten er der forsvundet omkring 75 udvalgsvarebutikker siden 1999, svarende til ca. 25 %. Tilsvarende er også 25 % af bruttoarealet til udvalgsvarer nedlagt. Omkring 10 % af beklædningsbutikkerne og ca. halvdelen af boligudstyrsbutikkerne er forsvundet, bl.a. er en markant butik som Elgiganten lukket i Kongensgade."*

Det vurderes bl.a. på denne baggrund, at det bør være obligatorisk med en nøgtern, og grundig undersøgelse af detailhandelsstruturen - også historisk - før aflastningsområde-værktøjet reintroduceres, og ikke blot en beretning om forhåbninger og gode intentioner.

Redegørelseskravet som det fremgår i nr. 44 virker på papiret som rimeligt uddybet, men det kommer jo i sidste ende an på hvem der udarbejder redegørelsen, og hvem der i sidste ende skal holde øje med rimeligheden i vurderingerne (kommunen og evt. i sidste ende - Erhvervs- og Vækstministeriet). En kritisk læsning af disse redegørelser - især i en overgangsperiode - virker nødvendig.



## Om enkeltstående butikker (nr. 21)

En fravigelse af 500 m afstandskravet ifm. etablering af enkeltstående butikker, må formodes at skabe nogle nye klyngedannelser - således at der f.eks. langs indfaldsvejene vil kunne etableres en lang række dagligvarebutikker - så længe de ikke opleves som sammenhængende center-dannelser. En sådan klyngedannelse må formodes at andre placeringer af dagligvarebutikker vil opleves som værende mindre attraktive, og dermed bliver butiksdækningen dårligere. Fravigelse af 500 m kravet må således formodes at trække i samme retning som ændringer i grænserne i butiksstørrelser for udvalgsvarebutikkerr. Ændringen af disse, arbejder direkte imod dette nyformulerede formål (nr. 14-15). Det samme gør sig gældende for de foreslåede større dagligvarebutikker. Hvis man via loven vil tilsigte en mere finmasket detailhandelsstruktur, tættere på forbrugeren, skulle arealgrænserne jo sættes ned og ikke op.

## Om de nye bydelscentre (nr. 23)

Idet alle byer med mere end 20.000 indbyggere nu mere frit kan sætte maksimale arealgrænser og samtidig ikke længere skal benytte den statistiske metode til afgrænsningen af denne, må ændringen i nr. 23 de facto forstås således, at der nu kan laves 'mini-aflastningsområder' - også i små og mellemstore byer. Der skal naturligvis redegøres for rimeligheden og de skal have en placering 'inden i' byfiguren, men an 'aflastning' af midtbyen synes stadig at være hensigten. Konsekvensen af disse redefinerede bydelscentre, må sidestilles med problemerne med almindelige aflastningsområder; butikkerne i bymidterne må forventes at blive svækkede i konkurrencen med nye større udvalgsvarebutikker beliggende i bydelscentre.

### Om maksimale butiksstørrelser (nr. 25)

Større butikker, må antages at medføre færre butikker. Færre butikker må formodes at medføre en ringere butiksdækning med længere transporttid til følge. Større butikker må endvidere formodes at medføre relativt bedre konkurrencevilkår før større kædebutikker, og relativt ringere vilkår for mindre specialbutikker. Sammen med de øvrige ændringsforslag om friere udpegninger af bydelscentre og hævede maks. grænser for butiksstørrelser, må bymidternes rolle samlet set formodes at blive svækket. Argumentationsrækken ovenfor er velkendt, og jeg er ikke bekendt med undersøgelser der skulle vise at der er andre mekanismer der gør sig gældende.

### Om Grønt Danmarkskort (nr. 30)

Det bliver interessant at følge kommunernes udarbejdelse af det grønne danmarkskort. Det kan undre, at det ikke er en over-kommunal opgave, som enten regionerne eller SVANA skal udarbejde eller godkende. Det bør undgås at Grønt Danmarkskort ikke blot bliver en samtegning af eksisterende kortudpegninger.

Det må formodes, at kortet bl.a. skal anvendes i prioriteringsarbejdet med udpegningen af fremtidige naturområde i det åbne land - lige så relevant kunne det dog være at også byzonerne bliver integreret i arbejdet med det grønne danmarkskort. Dette ville ligge i direkte forlængelse af sektion 9 og Begrundelsen i 'Om vores livsgaranti, vores naturkapital: EU's biodiversitetsstrategi frem til 2020' som vedtaget i EU-parlamentet 21/3-2012.

### Om omdannelseslandsbyer (nr. 32)

Det virker som et meget rimeligt, at særligt udpegede landsbyer kan få muligheder for udvikling. I forhold til de redskaber som kommunerne i forvejen har gennem landzonelokalplaner og/eller kommuneplanafgrænsninger af landsbyer, må forslaget dog anses som en mindre justering.

### Om placering af ny byzone ved eksisterende byzone (nr. 34)

Det er en smule uklart, hvorfor der har været nødvendigt at indføje princippet om byzone-ved-byzone, idet det allerede er forvaltningspraksis. Hvis det indføjes pga. uheldige erfaringer, ville det være interessant at få disse belyst. Hvis det er fordi der er for mange diskussioner mellem Naturstyrelse og kommuner, ville det også være interessant at få belyst omfanget og karakteren af disse diskussioner.

Det kan dog virke kontraintuitivt, at der ikke også uden for kystnærhedszonen har været et ønske om 'forsøgsprojekter' med hensyn til planlægning af byzone løsrevet fra øvrig byzone. Argumentet om byzone-til-byzone hænger sammen med det at modvirke spredt og uplanlagt bebyggelse, hvilket na-

turligvis kan have sine æstetiske og funktionelle begrundelser. Forsøgsprojekter med spredt og *planlagt* bebyggelse er dog en underbelyst 'by-genre'. Dette kunne være interessant at afsøge i forsøg - f.eks. i forlængelse af en arkitektkonkurrence, som den Statens Kunstfond afholdte i 1967 [1].

Såfremt formålet med byzone-til-byzone i øvrigt kan tilgodeses (ift. infrastruktur, landskab og natur), kunne en forsøgsordning således været interessant. I og med det ville være en forsøgsordning, sikres imod en præcedensvirkning der eventuelt ville kunne påvirke landbruget ift. jordpriser.

## Om motorvejsnære erhvervsområder (nr. 36)

Det kan umiddelbart virke fornuftigt, at der skal være en planlægningsmæssig nødvendighed i at placere sig nær ved motorveje. Der er dog stadig problemet med disse nye erhvervsområders indvirkningen på den landskabelige karakter og oplevelse langs motorvejene. For at sikre sig mod denne virkning bør man afstå fra at udlægge erhvervsområder langs motorvejene, men placere dem i tværgående bånd i stedet. Dermed sikrer man sig at virksomhederne reelt har et behov for motorvejsnærhed, og at de ikke blot ønsker at lukrere på synligheden langs motorvejen. Herudover bør der stilles krav om særligt fokus på landskabelig bearbejdning af udearealer langs motorveje.



Den oprindelige tanke om motorveje placeret i det store landskab (som f.eks. den Østjyske Motorvej) er flere steder under pres fra uskøn placering af bebyggelse og manglende landskabelig bearbejdning af virksomhedens udenomsarealer. Dette bør modvirkes i det fremadrettede arbejde med planlægning for motorvejsnære erhvervsområder.

## Om tidsbegrænset dispensation fra en lokalplans principper (nr. 51)

Forslaget virker umiddelbart som en god idé netop for at facilitere midlertidige aktiviteter.

Princippet om at denne tilladelse kan fornyes et ubegrænset antal gange virker til gengæld ulogisk. 3 år bør være nok til at imødekomme et ønske om en midlertidig aktivitet og/eller og tilvejebringe en ny lokalplan, hvis den midlertidige aktivitet antager en mere permanent karakter.

Kommunen kan jo under alle omstændigheder tilvejebringe et 'lokalplantillæg' (overlappende lokalplan) der udelukkende tager sig af at justere planens principper, ergo virker forlængelserne af tilladelserne unødvendige.

[1] Konkurrence om boligområders udformning - bl.a. omtalt i Haxner, Malene, (2002), *Med himlen som loft*, s. 298-301

## Om konkretisering af ministeriets beføjelser (nr. 61-63)

Der er ikke argumenteret for, hvorfor det skulle give mening at indskrænke indsigelsesbeføjelserne ift. kommuneplaner. 'Overordnede interesser' burde vel være en dækkende formulering. Ifølge lovbemærkningerne til lov 571/2005, dækker 'overordnede forhold' over forhold der typisk har interesse ud over kredsen af en kommunes indbyggere. Dette kan i sagens natur være mange ting. En udtømmende liste, som det der er foreslået, fratager ministeren insigelsesmulighed, over for noget der sagtens kunne være en 'overordnet interesse'. Formålet med dette skifte er ikke forklaret i lovbemærkningerne.

Hertil kommer at det fremover er 'ministre' og ikke 'myndigheder' der kan give indsigelse mod lokalplanforslag. Formålet med ændringerne i 61-63 må nødvendigvis forståes således, at der fremover skal gives *færre* indsigelser (min læsning af nr. 61 smhm. sidste afsnit i kommentaren til nr. 61-63). Hvis der er for mange indsigelser, ville det være interessant at få fremført hvilke indsigelser man så typisk ikke vil se fremover.



## Om store boliger i landzonen og arkitektonisk censur (nr. 76)

Ændringerne må anses som en meget stor lempelse i forhold til måden landzonebestemmelserne administreres i dag. Mit indtryk er, at de fleste kommuner godt vil acceptere boliger på over 250 m² - men at de benytter hjemlen i nugældende lovgivning til at sætte vilkår om placering, udformning og vilkår - især i områder udpeget i kommuneplanen som landskabelige- eller kulturmiljø-interesseområder. Hele denne hjemmel forsvinder nu idet man må formode at det er et fåtal at beboere der ønsker at udvide beboelsen til over 250 m². Især i de nævnte interesseområder, må den nye undtagelsesbestemmelse forventes at have visuelle konsekvenser, idet sådanne store boliger kan virke voldsomme - især i mindre landskabsrum.

For at imødekomme konsekvenserne, bør det som minimum indføjes, at der kan stilles vilkår om placering og udformning (arkitektonisk censur) fra 250 m² op til de 500 m² - men at tilladelsen i udgangspunktet skal gives. Lignende princip findes for gyllebeholdere jf. planlovens § 36, stk. 2.

## Om kontinuitetsbrud i landzonesager (nr. 76)

Det er en god idé med ændring i forældelsesreglen for landzonetilladelser i de tilfælde, hvor grundejere i god tro kan miste retten til at have en bolig på en landzoneejendom. Enten fordi bebyggelsen er nedrevet, eller fordi den efterhånden ikke længere repræsenterer en værdi af betydning.

I andre tilfælde kan det være svært at se hvorfor det skulle være særligt nødvendigt med forældelsesfrister på 5 - og i visse tilfælde 10 år. Tværtimod kan en slidt og forladt boligejendom nu få lov til at stå flere år end tidligere - med landskabelige og byarkitektoniske konsekvenser til følge. Hertil kommer, at kommuneplaner i udgangspunktet fornyes hvert 4. år, og at der også i landzoneadministrationen skal virkes for princippet i kommuneplanen.

FREDENSBORG
KOMMUNE

Erhvervsstyrelsen
Sendt pr. e-mail til:
hoeringplan@erst.dk

Sagsnr. 16/28255
13. oktober 2016

**Høringssvar til lovforslag om modernisering af Planloven**

Fredensborg Kommune vil hermed gerne kvittere for viljen til at forsøge at modernisere planloven, i form af lovforslagets initiativ vedrørende "små" lokalplaner med 2 ugers høringsfrist. Men vi må gøre opmærksom på, at initiativet rammer ved siden af hvad der reelt set er behov for i moderne byudvikling, og i sin nuværende form potentielt kan vanskeliggøre vækst og udvikling, snarere end at fremme den. Vi opfordrer derfor til, at lovforslagets initiativ justeres, så der i stedet for "små" lokalplaner bliver tale om "byzonetilladelser".

"Byzonetilladelser" blev opfundet af Viborg Kommune som forsøg i frikommuneperioden 2012-2017. Fredensborg Kommune har også anvendt forsøget, og finder at det har langt større potentiale end "små" lokalplaner vil have, i forhold til at modernisere planloven på følgende punkter:

1. **Mere vækst og udvikling,** fordi konkrete byggeprojekter ikke vil "gå død" på at de forudsætter en lokalplanproces.

2. **Kortere og enklere sagsbehandling,** fordi en byzonetilladelse samlet set er en langt enklere og mere overskuelig proces for konkrete byggeprojekter, end de foreslåede "små" lokalplaner.

3. **Bedre borgerinddragelse,** fordi inddragelsen sker på grundlag af et byggeprojekt som borgerne kan forholde sig konkret til, i stedet for en lokalplans rammesættende bestemmelser.

4. **Større fleksibilitet i byudviklingen,** fordi byzonetilladelsen bortfalder hvis den ikke udnyttes indenfor 3 år, og man dermed undgår at være låst af en "projektlokalplan", hvis et projekt ikke realiseres og erstattes af et nyt.

"Små" lokalplaner kan, i stedet for at skabe bedre byudvikling, potentielt drukne i juridiske tvister om hvorvidt der er tale om "små" eller "store" lokalplaner, samtidig med at de øvrige proces- og redegørelseskrav er ligeså omfattende som ved "store" lokalplaner. I modsætning hertil repræsenterer byzonetilladelser et nyt værktøj, som kan løse et reelt behov i moderne byudvikling.

Vi ser derfor frem til at lovforslaget justeres, så "små" lokalplaner erstattes af byzonetilladelser. Vi vedlægger information om rammer for, og erfaringer med, byzonetilladelser.

Med venlig hilsen

Lars Simonsen
Udvalgsformand
Plan-, Miljø og Klimaudvalget

/

Thomas Barfoed
Direktør

FRIKOMMUNE
-FRISAT OFFENTLIG SEKTOR

**Fra "9 kommuners erfaringer som frikommune"**
**(udgivet til frikommunekonference i Vejle 7. april 2014):**

**CASE 2**

### Byzonetilladelse Vesterbrogade 14-16, Viborg

En bygherre ønskede at bygge en lokalplanpligtig dagligvarebutik i Viborg bymidte. Typisk ville lokalplanlægningen tage mindst 9 måneder, hvor bygherren må vente, og hvor der ville være en tom bygning i bymidten.

For at minimere ventetiden sendte kommunen projektet i høring i 14 dage. Herefter meddelte kommunen byzonetilladelsen. Og efter 4 ugers klagefrist fik bygherren sin byggetilladelse. Alt i alt en væsentligt hurtigere sagsbehandling – og en tilfreds bygherre:

»Hos Innovater A/S har vi haft fornøjelsen af at arbejde sammen med Viborg Kommune i forbindelse med vores ønske om etablering af en ny dagligvarebutik i Viborg midtby. Kommunen valgte at give en byzonetilladelse i stedet for at vedtage en lokalplan, og vi har oplevet hele processen omkring denne byzonetilladelse som værende meget smidig og naturligvis væsentlig hurtigere, hvilket har været essentielt i forhold til vores planlægning. Det faktum, at planlægning og byggesagsbehandling bliver set i en større sammenhæng, og derved inddrager flere personer fra starten, har sikret os en rigtig god samlet sagsbehandling og samtidig en større sikkerhed i projektet«, fortæller Michael Kühn Thomsen, udviklingschef, Innovater.

I stedet for en lokalplan fik naboerne det konkrete projekt i høring. På den måde kunne borgerne bedre forholde sig til, hvad der reelt blev givet tilladelse til, og kommunen kunne i højere grad efterkomme naboernes bemærkninger, end hvis der havde været tale om en lokalplan. Der blev bl.a. stillet detaljerede krav om trafikafviklingen i byzonetilladelsen.

Forsøget gav således mulighed for hurtigere sagsbehandling, og det skaber grundlag for øget vækst, mindre sagsbehandling og mere præcis og forståelig kommunikation mellem kommunen og borgerne.

**Fra "Fredensborg Frikommune - Evaluering af frikommuneforsøg - 25. april 2016":**

**Perspektiver for forsøget**

Fredensborg Kommune vurderer, at forsøget er særdeles relevant fremadrettet, men at ordningen bør justeres på enkelte punkter. Kommunen er overbevist om, at 'byzonetilladelser' kan have en positiv effekt.

Fredensborg Kommune foreslår følgende ændringer:

…… At forudsætningerne for at være omfattet af ordningen forenkles, så der ikke er krav om at ejendommen ikke er i et område med kystnærhed, naturbeskyttelse eller kulturmiljø, men at dette er forhold som kommunen skal inddrage i sin vurdering af, om kommunen vil give en tilladelse – på samme måde som kommunen inddrager sådanne forhold i vurderingen af landzonetilladelser.

Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Tværgående planlægning
J.nr. NST-101-01395
Ref. Anrap
Den 15. oktober 2013

Fredensborg Kommune www.fredensborg.dk
Att: Lise Kongsgaard LIKG@fredensborg.dk

**Vedr. Fredensborg kommunes ansøgning om frikommuneforsøg til at meddele byzonetilladelser**

Efter § 13, stk. 2 i lov om planlægning skal kommunalbestyrelsen tilvejebringe en ny lokalplan før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder mv. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens regler dispensere fra en lokalplan, når dette ikke strider mod planens formål, mens videregående afvigelser kun kan foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk.2.

I medfør af § 24 i frikommuneloven (lov nr. 550 af 18/6 2012), kan Miljøministeren godkende frikommuneforsøg, hvorefter kommunalbestyrelsen i en frikommune kan fravige kravet i § 13, stk. 2, i lov om planlægning om udarbejdelse af lokalplan ved nærmere bestemte byggearbejder m.v., når det vedrører enkeltejendomme i byzone.

Kommunen skal i stedet meddele en konkret tilladelse, en såkaldt 'byzonetilladelse', der svarer til en landzonetilladelse efter planlovens § 35, hvis der havde været tale om landzone.

Miljøministerens godkendelse meddeles på følgende vilkår:

- Byzonetilladelsen kan alene anvendes i tilfælde, hvor det konkrete projekt har en afgrænset udstrækning og i højere grad har karakter af udvidet byggesagsbehandling end egentlig planlægning.
- Lokalplanproceduren skal fortsat anvendes ved omfattende projekter, projekter for flere ejendomme, projekter hvor der er behov for at varetage egentlige planlægningsmæssige hensyn og koordinering til anden lovgivning mv., projekter for området med naturbeskyttelse, kystnærhed eller kulturmiljø, lokalplanpligtige projekter, der kræver tilladelse fra andre myndigheder og projekter der er omfattet af kravet om miljøvurdering. Kommunalbestyrelsen vil ligeledes fortsat have mulighed for at kræve en lokalplan ved mindre projekter, hvis dette vurderes at være hensigtsmæssigt.

- Byzonetilladelsen kan først vedtages af kommunalbestyrelsen efter en 14 dages offentlig høring af berørte parter, investorer, ejendomsbesiddere og naboer m.fl. på samme måde, som det efter planloven er tilfældet for landzonetilladelser. Efter høringen kan kommunalbestyrelsen endeligt vedtage en byzonetilladelse med vilkår for det konkrete projekt. Byzonetilladelsen skal – på samme måde som det er tilfældet for landzonetilladelser efter planlovens § 38, stk.8 - offentliggøres[1].
- Byzonetilladelsen vil, jf. planlovens § 56, bortfalde 3 år efter at den er meddelt eller hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år og tilladelsen vil være knyttet til det konkrete projekt.
- Kommunens byzonetilladelser skal være offentliggjort og endeligt meddelt inden udgangen af 2015, hvor frikommuneforsøget udløber, jf. frikommunelovens § 1.
- Det skal løbende overvåges hvor mange byzonetilladelser, der meddeles, om disse udnyttes samt offentlighedens interesse i disse. Ved forsøgets udløb vil der blive lavet en vurdering af forsøgets indvirkning i forhold til antallet af byzonetilladelser, tidsforbrug til disse samt indvirkningen på det bebyggede miljø.

Kommunens afgørelse om at meddele en byzonetilladelse kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet på efter reglerne i kapitel 14 i lov om planlægning.

Såfremt der skal ændringer i grundlaget for frikommuneforsøget, skal Naturstyrelsen kontaktes med henblik på afklaring af disse ændringers betydning for godkendelsen af forsøget.

Med venlig hilsen

Nina Holst
Funktionsleder

[1] Dette punkt er omformuleret ift. den godkendelse, der er sendt til Viborg kommune for at sikre forståelsen af kravene til høring og offentliggørelse af byzonetilladelsen.

**ARBEJDSGRUPPEN OM FRIKOMMUNEFORSØGET**
Sags nr.: 1100508
Dok. Nr.: 502890
Dato: 14. april 2011

# ANSØGNINGSSKEMA TIL FRIKOMMUNEFORSØGET

Ansøgning nr. 2.1.4

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Frikommune** | Viborg Kommune | | | |
| **Titel på forsøg** | Nye veje til vækst – Regelforenkling af den fysiske planlægning<br>Hæve grænsen for lokalplanpligt | | | |
| **Start- og sluttidspunkt for forsøget** | **Startdato** | 1. januar 2012 | **Slutdato** | 31. december 2016 |
| **Kontaktperson** | Karl Johan Legaard Jensen | | | |
| | **Telefon** | 8787 5550 | **E-mail** | kjl@viborg.dk |
| **Dato for ansøgning** | 1. juli 2011 | | | |

Til udfyldelsen af de fem felter nedenfor er udarbejdet en vejledning, som kan findes på im.dk.

| | |
|---|---|
| **1. Beskrivelse af forsøget** | Med forsøget ønsker Viborg Byråd at hæve grænsen for lokalplanpligt og indføre et nyt planlægningsbegreb ”byzonetilladelse”, der vil kunne danne grundlag for en mere effektiv sagsbehandling af konkrete projekter, der i dag er omfattet af lokalplanpligt.<br><br>Forsøget tager udgangspunkt i planlovens § 13, stk. 2.<br>**§ 13** *Stk. 2.* En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.<br><br>Forsøget medfører en ændring i forhold til Naturklagenævntes praksis for, hvornår der er tale om *væsentlig ændring af det eksisterende miljø*, da det er denne praksis, der bl.a. danner grundlag for vurdering af lokalplanpligt. Det foreslås, at grænsen for lokalplanpligt hæves, og der i stedet gives hjemmel til at vedtage en ”byzonetilladelse” inspireret af bestemmelserne i planlovens § 35 (landzonetilladelser).<br><br>Baggrunden for forsøget er, at der udarbejdes mange projektlokalplaner for konkrete projekter med en afgrænset udstrækning fx et sundhedshus, en dagligvarebutik på 1.000 m² eller tæt-lav boligbebyggelse i boligområder.<br><br>Sagsbehandlingen omkring lokalplanlægningen er omfattende, men der er i disse tilfælde reelt tale om udvidet byggesagsbehandling af de konkrete projekter– ikke egentlig planlægning.<br><br>Disse kunne i stedet gennemføres ved, at der udarbejdes et forslag til en byzonetilladelse bestående af det konkrete projekt med Byrådets bemærkninger. Herved vil det konkrete projekt med Byrådets (fagudvalg) bemærkninger kunne sendes i høring i 14 dage hos naboer, parter mv. samt offentliggøres.<br><br>Herefter kan Byrådet endeligt vedtage en byzonetilladelse med vilkår for det konkrete projekt. Idet Byrådet endeligt vedtager byzonetilladel- |

| | |
|---|---|
| | sen, vil der fortsat være mulighed for mindretalsudtalelse.<br><br>Byzonetilladelsen vil skulle offentliggøres og kunne påklages. Byzonetilladelsen vil jf. planloven bortfalde efter 3 år og vil være knyttet til det konkrete projekt og vil således bortfalde, hvis det konkrete projekt ikke realiseres.<br><br>Lokalplanproceduren skal fortsat anvendes ved omfattende projekter, projekter for flere ejendomme, projekter hvor der er behov for at varetage egentlige planlægningsmæssige hensyn og koordinering til anden lovgivning mv., projekter for området med naturbeskyttelse, kystnærhed eller kulturmiljø samt lokalplanpligtige projekter, der kræver tilladelse fra andre myndigheder.<br><br>Byrådet vil ligeledes fortsat have mulighed for at kræve en lokalplan ved mindre projekter, hvis dette vurderes at være hensigtsmæssigt.<br><br>Da byzonetilladelser ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, er det en forudsætning, at realiseringen af projektet vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.<br><br>Jf. planlovens § 56 bortfalder en tilladelse efter planloven, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter den er meddelt. Dette vil også gælde byzonetilladelser. Alternativt kan byzonetilladelse erstattes af en ny byzonetilladelse eller en lokalplan.<br><br>Det er Byrådets vurdering, at offentliggørelse af byzonetilladelse endvidere kan bidrage positivt til borgerinddragelse, da borgerne vil kunne se det konkrete projekt og således har mulighed for at kommentere projektets indretning og udformning. Ved lokalplanlægning for konkrete projekter kan det være svært for borgerne at adskille planlægningens muligheder fra de konkrete projekter. |
| **2. Mål og forventede resultater** | **Mål**<br>Det er målet med forsøget at fremme vækst og udvikling for virksomheder og borgere.<br><br>**Forventede resultater:**<br>Hurtigere sagsbehandling af konkrete projekter.<br>Igangsætning af konkrete byggeprojekter.<br>Færre lokalplaner for konkrete projekter og heraf følgende mindre ressourceforbrug.<br>Tydeligere grundlag for borgerinddragelse. |
| **3. Hvordan nås de opstillede mål?** | Målet opnås ved hurtig og effektiv sagsbehandling af indkomne ansøgninger om mindre konkrete projekter, der i dag vil kræve lokalplanlægning men som ikke kræver omfattende koordinering eller helhedsplanlægning. |
| **4. Forsøgshjemler** | Forsøget kræver, at planloven tilføjes lovtekst om byzonetilladelse.<br>(Forslag er markeret med kursiv og fed tekst) |

| | |
|---|---|
| | **§ 13.** Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe lokalplaner ***og byzonetilladelser*** efter reglerne i kapitel 6. En lokalplan ***og en byzonetilladelse*** må ikke stride mod<br>1) kommuneplanen,<br>2) regler eller beslutninger efter §§ 3 og 5 j,<br>3) offentliggjorte forslag til regler efter §§ 3 og 5 j, jf. § 22 a, stk.1,<br>4) en vandplan eller en Natura 2000-plan, jf. lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven), en handleplan efter samme lovs §§ 31 a og 46 a eller regler udstedt i medfør af samme lovs § 36, stk. 3,<br>5) en Natura 2000-skovplan, jf. kapitel 4 i lov om skove, eller<br>6) en råstofplan, jf. § 5 a i lov om råstoffer. (...)<br><br>***§ 13A***<br>***For konkrete byggeprojekter omfattet af § 13, stk. 2 kan lokalplanlægning erstattes af, at kommunalbestyrelsen meddeler byzonetilladelse til det konkrete projekt.***<br>***Stk. 2 Tilladelser efter stk. 1 kan kun gives, hvis følgende forudsætninger er opfyldt:***<br>***- Der skal foreligge et konkret, aktuelt projekt***<br>***- Projektet må kun omfatte en eller få ejendomme og være naturligt afgrænset i forhold til omgivelserne.***<br>***- Ejendommene har samme ejer.***<br>***Stk. 3 Der kan ikke gives byzonetilladelse til projekter, der omfatter områder inden for kystnærhedszonen, områder med kulturmiljøinteresser eller naturbeskyttelse, nationalparker, eller hvor realisering af projektet kræver tilladelse fra andre myndigheder. Der kan ikke gives byzonetilladelse til projekter, der medfører en væsentlig indvirkning på miljøet.***<br>***Stk. 3 En byzonetilladelse skal indeholde oplysninger om tilladelsens formål og retsvirkninger.***<br>***Stk. 4 En byzonetilladelse skal indeholde***<br>***- Afgrænsningen af området omfattet af tilladelse***<br>***- Projektmateriale for det konkrete projekt, herunder dispositionsplan, facader og beskrivelse af projektets udformning og anvendelse***<br>***- Kommunalbestyrelsens bemærkninger til projektet.***<br>***Stk. 5 En byzonetilladelse kan indeholde oplysninger jf. planlovens § 15.***<br><br>**§ 17.** Når et forslag til lokalplan ***eller en byzonetilladelse*** er offentliggjort efter § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.<br>*Stk. 2.* Efter udløbet af fristen efter § 24 kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v., jf. § 13, stk. 2.<br>*Stk. 3.* Tilladelse efter stk. 2 kan ikke meddeles, så længe en indsigelse efter §§ 29, 29 a eller 29 b opretholdes eller i tilfælde, hvor miljøministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 5.<br>*Stk. 4.* Stk. 1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan ***eller den endeligt vedtagne byzonetilladelse*** er offentliggjort efter § 30 og højst i et år efter forslagets offentliggørelse.<br><br>**§ 18.** Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan ***eller en byzonetilladelse*** efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens eller ***byzonetilladelsens*** bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.<br><br>**§ 19.** Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog § 40.<br>*Stk. 2.* Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.<br>*Stk. 3.* En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med miljøministe- |

| | |
|---|---|
| | rens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.<br>*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmeforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a.<br>***Stk. 5. Der kan ikke dispenseres fra en byzonetilladelse jf. § 13A.***<br><br>**§24A** ***Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af et forslag til en byzonetilladelse offentliggøres denne. Ved offentliggørelsen skal der oplyses om fristen efter stk. 3 samt reglerne i § 17.***<br>***Stk. 2 Samtidig med offentliggørelsen af et forslag til en byzonetilladelse, skal kommunalbestyrelsen give skriftlig underretning herom til:***<br>***1) ejerne af de ejendomme, der er omfattet af forslaget, og lejerne i og brugerne af disse ejendomme,***<br>***2) ejerne af ejendomme uden for forslagets gyldighedsområde og lejerne i og brugerne af sådanne ejendomme i den udstrækning, hvor forslaget efter kommunalbestyrelsens skøn har væsentlig betydning for dem, og***<br>***3) de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive underrettet om lokalplanforslag.***<br>***Stk. 3. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres i mindst 14 dage.***<br><br>**27A**. ***Efter udløbet af fristen efter § 24A, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen vedtage byzonetilladelsen endeligt.***<br>***Stk. 2. I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan kommunalbestyrelsen foretage ændringer i det offentliggjorte forslag til byzonetilladelse samt stille yderligere krav og vilkår for gennemførelsen af projektet.***<br>***Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig.***<br><br>**§ 28.** Et planforslag ***eller en byzonetilladelse*** kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for regionsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.<br>*Stk. 2.* Kan de involverede myndigheder ikke nå til enighed i sager, hvor der er gjort indsigelse efter § 29, stk. 3, §§ 29 a og 29 c, kan spørgsmålet indbringes for miljøministeren.<br>*Stk. 3.* Indsigelser efter §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c skal være begrundede og indeholde en henvisning til, at indsigelsen har den i stk. 1 angivne virkning.<br><br>Der kan være tale om konsekvensrettelser i øvrige §er. |
| **5. Evaluering** | Viborg Byråd vil løbende overvåge forsøget bl.a. ved at overvåge, hvor mange byzonetilladelser der vedtages, om disse udnyttes samt offentlighedens interesse i disse.<br>Ved forsøgets udløb vil der blive lavet en vurdering af forsøgets indvirkning i forhold til antallet af byzonetilladelser, tidsforbrug til disse samt indvirkningen på det bebyggede miljø. |

ERHVERVSSTYRELSEN

13. OKTOBER 2016

HOERINGPLAN@ERST.DK

# DANMARKS IDRÆTSFORBUNDS HØRINGSSVAR PÅ FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF LOV OM PLANLÆGNING

DIF skal hermed på baggrund af en intern høring blandt DIF's specialforbund afgive følgende kommentarer til udkast til lovforslag om modernisering af planloven. Høringssvaret skal ses i sammenhæng med DIF's høringssvar på forslag til lov om ændring af naturbeskyttelsesloven.

**DIF**
DANMARKS IDRÆTSFORBUND

IDRÆTTENS HUS
BRØNDBY STADION 20
2605 BRØNDBY
DANMARK

T: 43 26 26 26
WWW.DIF.DK



## Lovforslagets formål og baggrund

Den fysiske planlægning skal i dag håndtere væsentligt anderledes udfordringer, end da planloven blev skabt på baggrund af en tid, hvor byerne, erhvervsarealerne og andre arealer var under udvikling. DIF anerkender, at samfundsudviklingen med en faldende beskæftigelse og en ændret befolkningssammensætning i landdistrikterne samt fuldt udbyggede kommuner i andre dele af landet giver staten og kommunerne planlægningsopgaver, der i højere grad drejer sig om at tilpasse arealerne og anvendelsen af dem til nutidens behov.

DIF har selv registreret et større behov for at sikre bedre plads til idræt i byen samtidig med, at de tendenser, vi kender fra Idrættens Analyseinstitut og DIF's egne medlemstal, netop viser, at den største motionsgruppe blandt voksne har udendørs arealer som foretrukne steder for udfoldelse. DIF noterer derfor med tilfredshed, at formålet om at skabe vækst og udvikling i hele Danmark ledsages af et ønske om at sikre og forbedre offentlighedens adgang til naturen, herunder strande og kyster.

DIF læser dette ønske om at sikre offentlighedens adgang som en intention om fortsat at sikre rekreative aktiviteter og idræt, især ved strandene. DIF så gerne intentionen om at sikre idræt mere specifikt udtrykt.

I tilknytning til § 11.a, stk.1 nr.14 foreslås det f.eks., at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. DIF noterer med tilfredshed, at kommunerne i den forbindelse skal overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes, og hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv. I forlængelse heraf efterlyser DIF en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af eksisterende og

potentielle områder til varetagelsen af idræts- og sundhedsinteresserne, herunder faciliteter og beliggenheden af potentielle forbindelser, stier og områder, der kan sikre befolkningens muligheder for fysisk aktivitet.

## Fokusering af de nationale interesser

Lovforslaget afspejler forligsparternes tillid til kommunerne, og statens adgang til at komme med indsigelser fokuseres således, at staten alene skal komme med indsigelser mod den lokale planlægning, hvis planlægningen er i strid med nationale interesser. DIF har med interesse noteret, at de fire fokuserede nationale interesseområder er: Vækst- og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg. Af bemærkningerne til § 29, stk.1 fremgår det, hvad der nærmere skal forstås ved disse fire områder, bl.a. at der ved anlæg af national og regional betydning skal forstås anlæg, "der er nødvendige for at varetage landsdækkende eller tværkommunale funktioner… " Det fremgår, at hensynet til nationale anlæg også kan dreje sig om at sikre arealer og tilgængelighed "til f.eks. regionale sygehuse eller nationale kulturanlæg (f.eks. skuespilhus, opera m.v.). " DIF ser gerne nationale idrætsanlæg og store idrætsarenaer nævnt i eksemplet, da DIF har erfaring for, hvor vigtigt det er, at kommunerne planlægger tilkørselsveje, parkering, kollektiv trafik osv. i tilknytning hertil.



## Nye muligheder i kystnærhedszonen

Kommunerne vil efter den foreslåede § 4.a kunne ansøge om større og mindre projekter til udvikling og understøttelse af kyst- og naturturisme. DIF noterer med tilfredshed, at der herunder hører faciliteter, der f.eks. kan give bedre muligheder for rekreative oplevelser og sikre bedre tilgængelighed til stranden, herunder øget tilgængelighed for handicappede.

Samtidig giver forsøgsordningen mulighed for, at flere kommuner kan ansøge i fællesskab, hvis der er tale om et fysisk eller funktionelt/tematisk sammenhængende projekt. Eksempelvis vil en sti langs kysten gennem flere kommuner med forskellige rekreative funktioner indpasset i landskabet kunne udgøre ét projekt lige som f.eks. golfbaner og rideaktiviteter nævnes. DIF er meget tilfreds med, at der på denne måde lægges op til flere muligheder for oplevelser af landskabet gennem bevægelse og bidrager gerne med erfaringer fra allerede gennemførte sti- og anlægsprojekter. Især dette afsnit bør ses i sammenhæng med DIF's høringssvar på forslag til lov om ændring af naturbeskyttelsesloven.

DIF er også yderst tilfreds med, at erhvervs- og vækstministeren kan fastsætte vilkår for en forsøgstilladelse efter § 4.a, stk.1 eksempelvis i forhold til offentlighedens adgang til færdsel og ophold til og på stranden. DIF forventer, at sådanne vilkår vil blive fastsat, hvis et forsøgsprojekt ellers ville indebære en indskrænkning af adgangen, da netop planlovens § 5, stk.1, nr.5 ifølge lovforslaget ikke kan fraviges som led i forsøgsordningen.

## Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister

DIF noterer med glæde, at det foreslås at udvide kommunernes muligheder for at dispensere fra lokalplaner for at muliggøre en midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger. Idrætten udvikler sig hele tiden og nye aktiviteter og behov opstår. DIF har god erfaring med midlertidigt at afprøve nye aktiviteters gennemslagskraft i et lokalområde og noterer med tilfredshed, at bl.a. sportsaktiviteter nævnes som eksempler på anlæg og aktiviteter, der efter omstændighederne vil kunne tillades midlertidigt. DIF finder det desuden vigtigt, at reglerne i den gældende § 20 om forudgående orientering af ejere og brugere i det pågældende område også gælder for midlertidige dispensationer.



For idrætsforeningernes demokratiske medvirken i lokale beslutningsprocesser er det dog vigtigt, at der er afsat tilstrækkelig tid til høringer, da medlemmerne er frivillige og ikke kan forventes at læse post til foreningen dagligt. DIF er derfor skeptisk over for forslaget om en differentieret høringsperiodemodel, der giver kommunerne mulighed for at fastsætte kortere høringsperioder for visse planforslag. Det fremgår af bemærkningerne til forslaget, at kommunalbestyrelsen i alle tilfælde forpligtes til at sikre, at den frist, som kommunalbestyrelsen konkret fastsætter, tillader rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Det skøn, kommunalbestyrelsen dermed skal foretage, bør efter DIF's vurdering ikke udelukkende basere sig på, hvem der ejer eller er naboer til området, men i høj grad også på, hvem der bruger området og kunne tænkes at have ønsker til området.

DIF påskønner bemærkningen om, at kommunalbestyrelsen skal være særligt opmærksom på, om den planlagte høringsperiode inkluderer helligdage eller nationale ferieperioder, f.eks. skolernes hovedferier, i hvilke tilfælde minimumsfristen som udgangspunkt bør forlænges.

## Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne

For at tilgodese hensynet til at skabe vækst og udvikling uden for byerne foreslås det at indføre en umiddelbar ret til at tage andre overflødiggjorte bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug efter forudgående anmeldelse. Det fremgår af forslaget, at disse overflødiggjorte bygninger bl.a. kan tages i brug til forenings- og fritidsformål, hvilket DIF bifalder. Den lokale idrætsforening er ofte et dynamisk omdrejningspunkt for livet i de mindre samfund, og ved at styrke mulighederne for fælles mødesteder, styrkes det lokale foreningsliv. Foreningerne vil ligeledes kunne spille ind i kommunernes foreslåede mulighed for at udpege og afgrænse to landsbyer hvert fjerde år – såkaldte omdannelseslandsbyer – i bestræbelserne på at opnå en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsning af landsbyen. At skabe muligheder for at dyrke idræt og for at transportere sig til og fra idræt inden for en rimelig afstand hører således med til at styrke indsatsen for borgernes oplevelse af kvalitet i

landdistrikterne. DIF må igen understrege, at det vil være en stor gevinst at indskrive hensynet til idræt i planloven.

Venlig hilsen

Dorthe O. Andersen
Konsulent

M: 21603078
T: 43262034
doa@dif.dk

Middelfart
KOMMUNE

**Plan- og Bygningsafdelingen**
Middelfart Kommune
Østergade 21
5580 Nørre Aaby
www.middelfart.dk

Telefon +45 8888 5500
Direkte +45 8888 4820
cvr.: 29189684

Jorgen.Knudsen@middelfart.dk

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Alle 17
2100 København Ø

Dato: 7. oktober 2016
Sagsnr.: 2016-021742-2

**Høringssvar om nyt lovudkast til Planlov**

I det nye lovudkast til Planlov lægges der i formålsbestemmelsen op til, at kommuner, virksomheder og borgere gives bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark.

Lovforslaget lægger på mange områder op til at dette sikres f.eks. ved at:

- Skabe en opblødning af kystnærhedszonen som er indeholdt i lovforslaget.
- Sikre øget fleksibilitet og kommunalt råderum i detailhandelsplanlægningen samt skabe en forenkling og afbureaukratisering af reglerne på detailhandelsområdet.
- Give kommunerne mulighed for at sætte en ny kvalitetsdagsorden for udviklingen af udvalgte landsbyer.
- Give nye muligheder for længere landzonetilladelser og bedre udnyttelse af fritidsboliger i landzonen
- Sikre borgere og virksomheder bedre muligheder for at udnytte overflødiggjorte bygninger og bygge større boliger i landzone.
- Forlænge brugsperioden for sommerhuse samt give pensionister mulighed for at benytte sommerhuset som helårsbolig efter 1 års ejerskab
- Indføre kortere høringsfrister for lokalplaner

Der i mod er der også forhold i lovudkastet der vil lægge hindringer for udvikling og vækst i Middelfart Kommune. Herunder skal specielt nævnes:

- Kravet om at erhvervsarealer langs motorveje forbeholdes transporttunge virksomheder. Middelfart Kommune har kun mulighed for at udlægge nye erhvervsarealer langs motorvejen og derfor skal der være en langt større fleksibilitet i anvendelsesbestemmelserne for virksomheder.
- Kravet om at nye arealer til byvækst medfører reduktion af arealer et andet sted i kommunen er uhensigtsmæssig ligesom behov for byvækst skal baseres på en standardiseret metode. Dette er alt for ufleksibelt vil hindre vækst og udvikling i Middelfart Kommune.
- Kravet om at et nyt areal til byzone skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone. Dette kan lægge hindringer for at inddrage nye arealer i kommuneplanen op til eksisterende kommuneplanrammer, der endnu ikke er lagt i byzone. Dette vil være særdeles uhensigtsmæssigt ved kommende planlægning.

Middelfart Kommune ser frem til at de sidste 3 punkter udelades eller ændres i lovudkastet således at planloven ikke bliver en hindring for udvikling og vækst.

Der lægges ligeledes i oplægget op til at der skal planlægges for at beskytte danske produktionsvirksomheder ved planlægning i kommuneplanerne. Middelfart Kommune finder at denne planlægning skal være fleksibel så der f.eks. ikke hindres muligheder for boligbyggeri i tilknytning til f.eks. havne.
Middelfart Kommune deltager gerne i et udviklingsarbejde om planlægning inden for dette område.

Med disse kommentarer ser Middelfart Kommune frem til den nye Planlov og glæder sig til at udnytte de nye muligheder for vækst og udvikling til glæde for borgere og virksomheder i kommunen.

Venlig hilsen

Steen Dahlstrøm

/ Steen Vinderslev

Middelfart Kommune
Teglgårdsparken 103
5500 Middelfart
www.middelfart.dk

Telefon +45 8888 5500
Direkte +45 8888 5050
cvr.: 29189684

steen.dahlstrom@middelfart.dk

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Alle 17
2100 København Ø

Hermed en supplerende bemærkning til vores høringssvar sendt den 13. oktober 2016 med sagsnummer: 2016-021742-2

I løbet af foråret 2016 har Middelfart Kommune, VisitMiddelfart og Campingrådet været på besøg hos campingpladserne i Middelfart og Omegn, efterfulgt af en række møder.
I løbet af denne process har campingpladserne udpeget 3 punkter, som betragtes som værende benspænd for den fremtidige vækst for områdets campingpladser.

1. **Hytter max 30 $m^2$ indenfor strandbeskyttelseslinjen**
   Hytter er en meget populær campingferieform, og nutidens gæster stiller store krav til komforten i hytterne. Der er på nuværende en regel (§ 10 stk. 3), der siger at hytter maksimalt må være på 35 $m^2$ og på max 30 $m^2$ når de ligger inden for strandbeskyttelseslinien < 300 m fra kysten. Når der samtidigt skal være plads til bad og køkken, bliver den øvrige plads særdeles trang, og hytterne lever ikke op til gæsternes krav om komfort. Det vil være ønskeligt at få ændret max størrelsen indenfor strandbeskyttlseslinien til 35 $m^2$.

2. **Byggehøjden**
   I forbindelse med sidste campingreglement blev max. højden på hytter fastsat til 4 m (§ 10 stk. 4), hvilket for nogle pladser medførte en reduceret byggehøjde i forhold til tidligere. I nye hytter får en hems nu en max. hovedhøjde på 1,20 m, modsat tidligere 1,70 m. Dette er en væsentlig forringelse af komforten. Campingpladserne så gerne at den maksimale byggehøjde bliver sat op.

3. **Mobilhomes**
   Jf. Campingrådet sidestilles mobilhomes med hytter og er underlagt samme krav og skal sagsbehandles som hytter. Der kræves ikke byggetilladelse for hverken hytter eller mobilhomes, men de skal opfylde reglerne i bygningsreglementet. Mobilhomes opfylder dog sjældent kravet til isolering. For at opfylde kravet om isolering, vil meget af den indvendige plads i mobilhomet gå tabt, og det ville ikke længere være et attraktivt ferieprodukt. Kravet om isolering giver mening på helårspladser, og der har været tilfælde hvor en campingplads, som kun har åbent i sommerperioden har modtaget dispensation. Dette er dog en besværlig procedure og en skelnen mellem sommer- og helårspladser og dermed krav til isolering, vil forenkle sagsbehandlingen.

Vi håber meget at ovennævnte punkter kan adresseres, så der fremover bliver bedre vækstvilkår for Campingpladserne.

Venlig hilsen

Steen Dahlstrøm
Borgmester

# Fanø Kommune
## Sekretariatet

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinje Allé 17
2100 København Ø

Sendes til hoeringplan@erst.dk

**Dato:** 13-10-2016
**Sagsnr.:** 563-2016-5091
**Doknr.:** 563-2016-40912
**Cpr./Cvr.:**
**Sagsbeh.:** Bente Loft Aafeldt
**Direkte tlf.:** 76 660 660
**Email:** raadhuset@fanoe.dk

**Høringsvar til lovforslag om modernisering af planloven.**

Kommunalbestyrelsen på Fanø vil hermed afgive høringssvar i forhold til lovforslagets § 19.

I bemærkninger til lovforslaget, benævnt pkt. 51, side 91 og 92 er bl.a. skrevet:

*"Det foreslås, at kommunalbestyrelsen gives mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen. Det er således en betingelse, at sådanne dispensationer tidsbegrænses til maksimalt 3 år, hvilket skal fremgå som et vilkår i dispensationen.*

*Ved udløbet af en dispensationsperiode vil kommunalbestyrelsen kunne meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år. Ny dispensation vil i princippet – hvis det er sagligt begrundet – kunne meddeles et ubegrænset antal gange. Betingelsen om tidsbegrænsning må dog betragtes som omgået, hvis grundejeren i forbindelse med dispensationen på nogen måde gives tilsagn om forlængelse. Det er i alle tilfælde en forudsætning for anvendelse af dispensationsmuligheden både ved den første og eventuelt efterfølgende meddelelser af dispensation, at dispensationen ikke blot formelt tidsbegrænses, men også reelt har midlertidig karakter. Der skal være et reelt ønske om og en realistisk mulighed for at realisere den nye lokalplan eller erstatte den gamle lokalplan inden for en overskuelig tidsperiode.*

*Vurdering heraf må naturligt skærpes ved gentagen brug af dispensationsmuligheden".*

I Fanø kommune er et ganske betragteligt antal sommerhus beliggende i byzone. Der er lokalplaner for disse byzoneområder, som bestemmer, at områderne er til bl.a helårsbeboelse. Sommerhusene havde sommerhusstatus allerede ved lokalplanenes vedtagelse.
Sommerhusene i byzone mister sommerhusstatus ved uafbrudt helårsbenyttelse i 3 år, og der er p.t. ikke mulighed for at give dispensation på grund af lokalplanens formålsbestemmelse.

I lovforslaget lægges op til en lempelse af dispensationsreglerne, dog således, at der kun kan gives dispensation i 3 år ad gangen, og ved gentagen brug af dispensationsmuligheden, en skærpet vurdering.

Fanø kommune har ønske om at kunne give dispensation til borgere, der ønsker at bo permanent i sommerhusene i byzone, i hele ejer/lejetiden, uden at ejendommen derved mister sin sommerhusstatus.

Ved at give mulighed for dispensation i hele ejer/lejetid for sommerhuse i byzone, forventes Fanø kommune at kunne øge bosætningen og dermed styrke hele infrastrukturen.

Venlig hilsen

Erik Nørreby
borgmester /
Vibeke Kinch
kommunaldirektør

Kerteminde Kommune

Erhvervsstyrelsen
hoeringsplan@erst.dk

**Erhvervsafdelingen**

Tlf. 6515 1515
Fax
plan-byg@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

14. oktober 2016

Sagsnr.
440-2016-20491

Dokumentnr.
440-2016-98741

**Høringsbrev fra Kerteminde Kommune**

Kerteminde Kommune har med stor interesse læst det fremlagte lovforslag om modernisering af planloven, og har i den forbindelse følgende bemærkninger:

**12., 34. m.fl.** Hvis arealer ændrer zonestatus i forbindelse med udvikling i kommunen, skal der ske en kompensation med et tilsvarende areal et andet sted i kommunen. Dette vurderes at kunne give begrænsede muligheder for udvikling af kommunen eksempelvis i forbindelse med udvidelse af byzonen.

Bestemmelsen med erstatningsarealer vurderes tillige at kunne give problemer ved nye projekter, da kommunen vil skulle udpege erstatningsarealer, og eventuelt gå i forhandling med private grundejere om deres byggeret.

Desuden vil det medføre administrationen mere arbejde, da der vil skulle udarbejdes nyt plangrundlag, både for det nye projektet og for erstatningsarealerne.

**77.** Ordet ”Byggeri” fremgår ikke af nr. 14. Er der fejl her og evt. nedefter vedr. § 36?

**90.** Vil det sige at en ændring i anvendelsen af sådanne overflødiggjorte bygninger kræver en landzonetilladelse?

**Kapitel 8.** I sommerhusområder ville det være hensigtsmæssigt, hvis kommunerne har mulighed for at meddele en midlertidig dispensation til anvendelse af et sommerhus til helårsbeboelse – fx en vinterperiode. Den mulighed har vi ikke i dag, da lovgivningen er restriktiv. Vi får ansøgninger fra borgere der, i en kortere periode, har behov for dispensation af personlige årsager.

**Strandbeskyttelse af områder inden for byzone** Kommunen oplever, at de nugældende regler, på grund af en restriktiv fortolkning af naturbeskyttelsesloven, kan være en barriere for en naturlig byudvikling.

Da strandbeskyttelseslinjen blev ændret fra 100 m til 300 m blev der udstedt en bekendtgørelse af 25. juni 1999. En helt central bestemmelse er § 5 , der understøttes af bemærkningerne til naturbeskyttelsesloven. § 5 lyder således

*” Ubebyggede byzonearealer som er beliggende i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse, skal indstilles undtaget fra de udvidede beskyttelses-*

Kerteminde Kommune



*linier, medmindre der er tale om større, åbne arealer af væsentlig betydning for kystlandskabet "*

Kerteminde Kommunen er ejer af et areal på ca. 2 ha, beliggende ved indfaldsvejen til Kerteminde fra Odense. Vejen er bred og befærdet, og området ligger på den side af vejen, der vender væk fra fjorden, og området er til dels omkranset af høje træer. Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområder.

Området og planerne for området er beskrevet i vedlagte bilag 1 "Helhedsplan – Kerteminde sydvest" udarbejdet af Niras.

Området vil kunne udstykkes med omkring 20 parcelhusgrunde og således være en del af byudviklingen og væksten i Kerteminde. Det er vurderingen, at områderne ikke har nogen visuel, landskabelig eller funktionel tilknytning til kyst eller strand, og at der ikke er tale om " større , åbne arealer af væsentlig betydning for kystlandskabet". Kommunen har været i dialog med Kystdirektoratet, der imidlertid fastholder, at området med rette på det nugældende lovgrundlag er omfattet af strandbeskyttelse.

Kommunen skal på ovennævnte baggrund henstille, at naturbeskyttelsesloven og planloven udfærdiges på en sådan måde, så bynære områder i byzone, der ligger i tilknytning til bymæssig bebyggelse af kommunalbestyrelsen kan frigøres for strandbeskyttelse.

**Strandbeskyttelse af områder inden for landzone** Kerteminde Kommune ønsker også mulighed for at kunne foretage bygningsmæssige ændringer og ændre anvendelse af eksisterende bebyggelse i landzone inden for strandbeskyttelseslinjen, eksempelvis ved indretning af café i aflagte driftsbygninger. Se vedlagt bilag 2 "Case om en pop-up café inden for strandbeskyttelseslinjen i landzone".

Venlig hilsen

**Tim Jeppesen**
*Kommunaldirektør*

**Søren Ravn-Nielsen**
*Planchef*

Bilag:

1. Helhedsplan – Kerteminde sydvest
2. Case om en pop-up café inden for strandbeskyttelseslinjen i landzone

# Helhedsplan - Kerteminde sydvest

# Baggrund

Baggrunden for helhedsplanen er et ønske om at sikre mulighederne for byudvikling på attraktive grunde tæt på bymidten. Omdannelse af eksisterende byområder, hvor den nuværende funktion er ophørt giver mulighed for en tættere by med bedre beliggende boliger. Med denne helhedsplan for området mellem Hans Schacksvej og Fabers Allé skitseres derfor mulighederne for en byudvikling i området, som samtidig sikrer de landskabelige kvaliteter langs Kerteminde Fjord.

# Området i dag

Området ligger nord for Kerteminde Fjord, og omfatter arealer hvor der tidligere har ligget offentlige institutioner. Midt i området findes en tidligere gård og et areal der bruges til græsning. Hovedparten af området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, der går ind over eksisterende byområder med bebyggelse og afgrænsede grønne arealer. Det er Kerteminde Kommunes ønske, at kombinere byudvikling i disse områder, med en sikring og udvikling af de rekreative og landskabelige værdier, med omtanke for beskyttelseslinjens formål.

Bebyggelse og grønt hegn ud mod Hans Schacksvej

Massiv hegns beplantning mod Hans Schacksvej

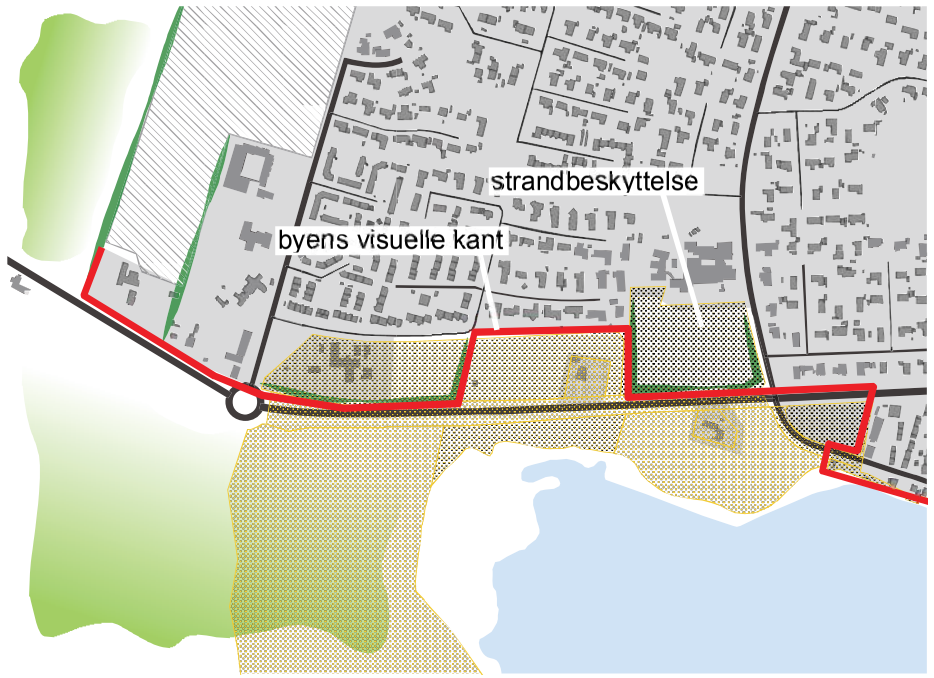
Grønt område med udsigt til vandet

1:2.500

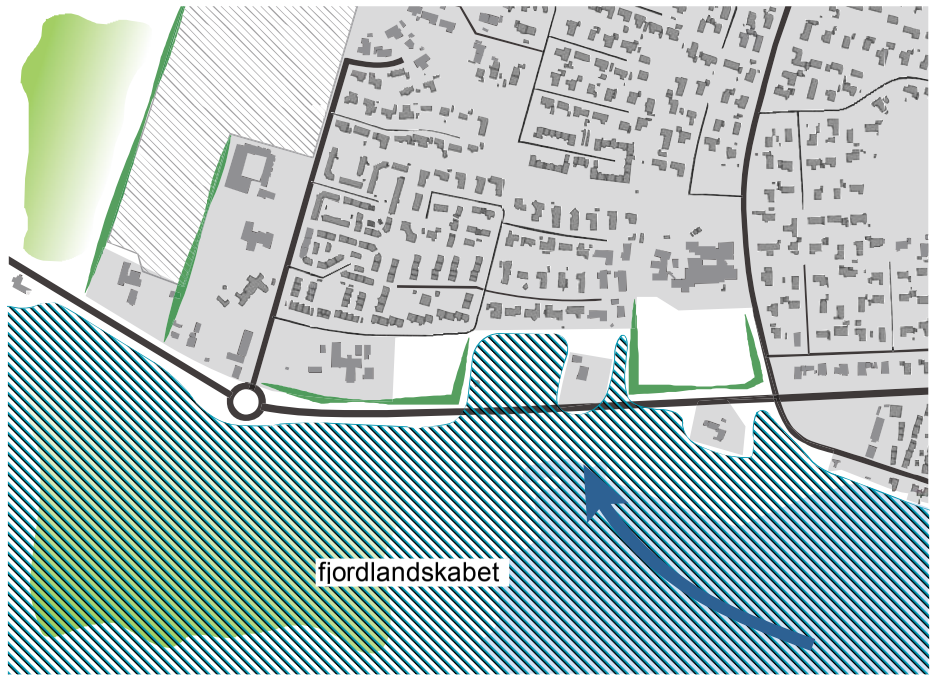
NIRAS

# Kvaliteter og principper for udviklingen

Helhedsplanen er baseret på tre enkle principper:
> En tydelig bykant, der skiller by og åbent landskab.
> Sikring af oplevelsen af fjordlandskabet.
> At sikre kig og udsyn til fjorden fra boligerne i området.




Den oplevede bykant mod vandet tegnes i dag tydeligt af eksisterende bygningsmasse og tæt beplantning. Bykanten er et markant træk, men den grønne kant kan fint erstattes af bebyggelse.




Fjordlandskabet opfattes primært som området syd for Hans Schacksvej, men den grønne lomme nord for vejen, hvor fjorden kommer tættest på vejen, opfattes som en del af fjordlandskabet. Dette træk ønskes bevaret i helhedsplanen.

Flere beboere på Fabers Allé har i dag frit udsyn til fjorden. Dette ønskes også i fremtiden sikret, ved at bevare den grønne lomme.

# Helhedsplan

I en fremtidig omdannelse af området bebygges de friarealer, der i dag er omkranset af tæt beplantning og ikke visuelt er en del af fjordlandskabet. Samtidig friholdes den grønne lomme for bebyggelse, netop hvor fjorden er tættest på byen. Herved sikreset landskabsbånd langs fjorden.

# Bebyggelsesplan

Bebyggelsesplanen viser hvorledes området kan udnyttes i fremtiden.

I den vestlige del er det vist hvordan der kan udstykkes grunde på omkring 1.000 m2, med grønne kiler der skaber udsigt mod fjorden.

I den østlige del er der mulighed for at etablere et rådhus, illustreret med et fodaftryk på 2.000 m2.

1:2.500

# Reduktion af strandbeskyttelseslinjen

Det er en forudsætning for realiseringen af planen, at strandbeskyttelseslinien reduceres for de områder der foreslås bebygget. Områderne er vist på nedenstående kort. For begge områder gælder, at de i dag ikke har nogen visuel, landskabelig eller funktionel relation til kyst eller strand. En ophævelse forringer således ikke de værdier, som strandbeskyttelsen skal sikre.

**Case om en pop-up café indenfor strandbeskyttelseslinjen i landzone**

Et ægtepar har ansøgt Kystdirektoratet om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til indretning af en pop-up café i del af eksisterende stuehus og gårdbutik i overflødiggjort driftsbygning på deres landbrugsejendom, Fynshovedvej 685, 5390 Martofte.
Projektet krævede dispensation, da der er tale om at ændre på anvendelsen af byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen.
Kerteminde Kommune har i brev af 2. marts 2016 meddelt Kystdirektoratet, at kommunen anser projektet som et positivt tiltag for området og derfor støtter projektet.

Den 18. august 2016 meddeler Kystdirektoratet afslag på ansøgningen. Deres vurdering er, at etablering af café og gårdbutik vil medføre en væsentlig større aktivitet på ejendommen og dermed en større belastning af kystområdets natur- og landskabsmæssige værdier.
For at der kan meddeles dispensation, skal der være særlige forhold, der gør sig gældende på den pågældende ejendom og som andre på lignende placeringer ikke samtidigt kan påberåbe sig. Det er Kystdirektoratets opfattelse, at der i den konkrete sag ikke er særlige forhold, der knytter det ansøgte projekt til en kystnær placering, og som dermed kan begrunde en placering inden for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet finder ikke, at det forhold, at der mangler spisesteder i området, og at der er mulighed for at udnytte tiloversblevne landbrugsbygninger, kan føre til en fravigelse af den restriktive praksis.

Det er endvidere Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation vil medføre en betydelig præcedenseffekt imod formålet med bestemmelsen, hvorefter andre i lignende situationer vil få en berettiget forventning om at kunne få dispensation til indretning af tilsvarende aktiviteter.

Det kan undre Kerteminde Kommune, at det nærmest er umuligt at få dispensation til en ændring i anvendelse af eksisterende overflødiggjorte driftsbygninger beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen når der på Sydfyn flere steder er meddelt dispensation til opsætning af shelters, som kan benyttes hele året – de såkaldte Blå Støttepunkter. Særligt når begrundelsen for afslag i denne sag er, at etablering af café og gårdbutik vil medføre *en væsentlig større aktivitet på ejendommen og dermed en større belastning af kystområdets natur- og landskabsmæssige værdier.*
Shelters kan benyttes hele året af borgere, der kommer fra både land- og vandsiden – borgere, der kommer kørende, cyklende, gående eller sejlende. Der kan overnatte mellem 2 og 9 personer alt efter, hvilken shelter, der er tale om. Dette vil også medføre en væsentlig større aktivitet på ejendommen og dermed en større belastning af kystområdets natur- og landskabsmæssige værdier. Alligevel er der meddelt dispensation.

ODENSE KOMMUNE

By- og Kulturforvaltningen

Nørregade 36
5000 Odense C

www.odense.dk

Tlf. +4523629605
E-mail
jlu@odense.dk

*Odense Kommune, Nørregade 36, 5000 Odense C*

Erhvervsstyrelsen

DATO
14. oktober 2016

REF.
jlu

JOURNALNR.
01.00.00-K04-1-16

**Odense Kommunes høringssvar til lov om ændring af lov om planlægning**

Odense Kommune har d. 19. september 2016 modtaget forslag til ny Planlov. Lovforslaget er i høring frem til d. 17. oktober 2016.
Det er beklageligt, at der har været så kort en høringsfrist for så vigtig en lovændring. Det har gjort, at vi ikke har haft praktisk mulighed for politisk involvering og i det hele taget en så grundig bearbejdning, som vi vil mene et sådan forslag fortjener.

Odense Kommune har gennemgået materialet og ønsker, at kommentere følgende områder i lovforslaget:

**Planlovens indhold og regulering**
Vi konstaterer, at en række konkrete forhold omkring rammesætning for kommuneplaners faktuelle indhold, fx principper for byvækst og anvendelse af motorvejsnære erhvervsområder, som hidtil har været udstukket via vejledninger og statslige interesser i kommuneplanlægningen, er løftet ind i selve Planloven.
Odense Kommune finder principielt, at denne fastfrysning af statens regulering af den kommunale planlægning strider mod den overordnede målsætning om modernisering og liberalisering af Planloven. Odense Kommune skal derfor anbefale, at disse detailregulerende forhold vedr. byvækst løftes ud af planlovforslaget generelt.

**Detailhandel**
Planlovens § 5 n stk. 1 1) - Udlæg af aflastningsområder i byer, hvor der er tilstrækkeligt kundegrundlag
Der gives med planlovforslaget mulighed for, at alle byer kan etablere aflastningscentre, hvor der kan redegøres for et tilstrækkeligt kundegrundlag og dokumenteres et behov jf. § 11 e stk. 4.

Odense Kommune anbefaler, at muligheden for etablering af nye aflastningscentre begrænses til de største byer. Formålet skal være at begrænse uhensigtsmæssig butikskspredning i den nære omegn af større regionale centerbyer, som eksempelvis Odense.

Planlovens § 5 n stk. 1 3) - Definition af særligt pladskrævende varegrupper

Odense Kommune anerkender, at den foreslåede ændring af den hidtil udtømmende liste over butikskategorier for pladskrævende varer er suppleret med møbler, motorcykler og foreslås ikke-udtømmende oplistet med et "f.eks." tilføjet.

Det er Odense Kommunes erfaring, at listen med fordel kan suppleres med køkkenbutikker, som med stor synergieffekt ofte er samlokaliseret med byggemarkeder og møbelbutikker. Ved at opliste køkkenbutikker udtrykkeligt skabes en entydig retstilstand for branchens investeringer og for kommunernes planlægning og administration. Hermed kan afgørelser om etablering af denne butikstype ikke efterfølgende gøres til genstand for retlig prøvning.
Endelig skal Odense Kommune anbefale, at det afklares om cykelhandlere, der forhandler knallerter, knallert 45 og scootere, kan sidestilles med motorcykelbutikker.

**Byvækst**
Planlovens § 11 a stk. 6-7 - udlæg af nyt byzoneareal mod udtagelser af eksisterende byzoneareal
Odense Kommune anbefaler, at krav om omfordeling af byzonearealer ikke medtages i Planloven, da det virker begrænsende for det kommunale råderum, til at vurdere behovet for at sikre gode vækstbetingelser for kommunens udvikling.

**Produktionserhverv**
Planlovens § 11 b stk. 1 nr 14 - motorvejsnære erhvervsarealer forbeholdes transport og logistikvirksomheder
Odense Kommune anbefaler, at begrænsningen i kommunernes planlægningsret til intern disponering af erhvervsområder udtages af lovforslaget. Kommunerne skal bevare muligheden for frit at fastlægge anvendelse af motorvejsnære erhvervsarealer på grundlag af det lokale kendskab til virksomhedernes behov.
Odense er geografisk lokaliseret således, at en stor del af Odenses bykant er beliggende mod motorvejen. Således vil kommunens erhvervsudvikling blive begrænset væsentligt, hvis dette forslag håndhæves.

**Dispensation fra lokalplaner til midlertidig anvendelse**
Planlovens § 19 stk 1 - Dispensation til tidsbegrænset alternativ anvendelse fra lokalplaners formål
Odense Kommune sætter pris på, at der med planlovforslaget gives mulighed for at dispensere fra lokalplaners formål til midlertidig anvendelse. I en by som Odense er det en oplagt mulighed og en nødvendighed i dagligdagen at kunne arbejde med midlertidige aktiviteter, fx i form af midlertidige studieboliger. Odense Kommune vurderer, at ændringen vil få positive konsekvenser under den igangværende bytransformation.

Vi stiller os gerne til rådighed, hvis der er brug for en uddybning af ovenstående.

Venlig hilsen

Anne Velling

Anne Velling
Direktør

Direkte tlf. +4565512001
E-mail ave@odense.dk

Returadresse
Land, By og Kultur – Planlægning
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

Til Erhvervsstyrelsen

horingplan@erst.dk

Sagsbehandler
Torben Jakobsen
Direkte telefon
99741288
E-post
torben.jakobsen@rksk.dk
Dato
7. oktober 2016
Sagsnummer
16-032232

# Høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Ringkøbing-Skjern Byråd har sat en markant dagsorden for vækst i kommunen, og Planloven sætter på afgørende områder rammer for væksten- og udviklingsmulighederne. Derfor har Ringkøbing-Skjern Kommune med stor interesse gennemgået det fremlagte udkast til modernisering af planloven.

Byrådet vil gerne kvittere for et alt i alt godt udkast. Et udkast hvor der lægges op til en tiltrængt liberalisering af planloven med øget frihed og ansvar til kommunerne, samtidig med at der lægges op til, at rammerne for udnyttelse af lokale potentialer og vækstmuligheder på en række områder skal forbedres. Det er positivt, at der er fokus på, at planlægningen skal skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, og at hensynet til vækst og udvikling skal udmøntes forskelligt i forskellige dele af landet. Samtidig holdes der – naturligvis - fast ved, at der skal værnes om naturen og miljøet, der mange steder som her i Ringkøbing-Skjern Kommune bl.a. er en del af grundlaget for væksten og udviklingen.

Mere specifikt er det positivt:

At betingelserne for udvikling af feriehusturismen forbedres, bl.a. ved at der åbnes mulighed for udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, og at perioden, hvor en bolig i et sommerhusområde må anvendes til overnatning, forlænges. Feriehusturismen er en afgørende del af turismen i Ringkøbing-Skjern Kommune, og forbedringerne vil bidrage til bestræbelserne på at udvikle helårsturisme på destinationen.

At der åbnes op for, at der kan udlægges udviklingsområder i kystnærhedszonen. Det vil kunne bidrage til kvalitativ vækst og udvikling i byer og for virksomheder, særligt knyttet til turisme.

At der åbnes op for nye innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeforsøgsprojekter i kystnærhedszonen. Vi håber, det kan være med til at fremme produktudvikling og investeringsinteressen i landdistrikterne og dermed øge kundetilfredshed og omsætning langs den jyske vestkyst.

At udviklingsmulighederne i landdistrikterne forbedres, bl.a. ved at der lægges op til bedre muligheder for anvendelse af overflødiggjorte bygninger i landzone og ved at kommunerne får mulighed for at udpege omdannelseslandsbyer til udvikling. Og fødevarevirksomheder byggende på lokale råvarer med besøgsturismepotentiale får mulighed for en stedbunden kontinuert udvikling. Vi tolker med stor glæde udkastet således, at det bl.a. vil være muligt at realisere Stauning Whiskys store udbygningsplaner, når den nye planlov er vedtaget.

At der åbnes mulighed for større frihed til kommunerne til planlægning for udvikling af detailhandlen. Herunder at der lægges op til større metodefrihed i forhold til afgrænsning af bymidter.

At høringsfristerne i planlægningen reduceres ved at indføre en differentieret høringsperiodemodel. En model som giver kommunerne mulighed for at fastsætte kortere høringsperioder for visse planforslag, samtidig med at kommunalbestyrelsen får ansvar for, at fristen fastsættes, så der bliver rimelig tid til inddragelse af offentligheden.

*Evaluering*
Det er også positivt, at kommunernes anvendelse af de nye muligheder i planloven, vil blive fulgt af forligspartierne, og at den nye planlovgivning vil blive evalueret inden 1. juli 2020. Det er vigtigt, at følge lovens effekt for eksempel i forhold til at sikre hensigten om at styrke de eksisterende bymidter som levende, varierede og attraktive handelscentre.

Ringkøbing-Skjern Kommune håber, at de konkrete erfaringer og evalueringen vil vise, at der er grundlag for yderligere moderniseringer af planlovgivningen og for at give forsøgsordninger mv. permanent karakter. Hvorfor er det eksempelvis ministeren og ikke kommunerne, der skal have mulighed for at planlægge for særlige virksomheder, der ikke kan indpasses i byen? I lovudkastet er det angivet hvilke typer virksomheder det drejer sig om. Lovbestemmelsen må kunne formuleres, så styrelsens plantilsyn fanger eventuel misbrug af ordningen.

**Behov for forbedring**
De mange positive elementer til trods, så håber Ringkøbing-Skjern Kommune, at den endelige lovgivning på bl.a. følgende punkter forbedres i forhold til udkastet.

*Søndervig Feriepark*
Af lovforslagets side 26 fremgår det, at "… erfaringerne fra den tidligere forsøgsordning har vist, at nye sommerhuse er væsentlige for gennemførelsen af store feriecenterprojekter". Lovforslaget indeholder derfor denne mulighed for eventuelt kommende turismeforsøgsprojekter.

Ringkøbing-Skjern Kommune antager, at de erfaringer Erhvervs- og Vækstministeriet har høstet, blandt andet er sket i arbejdet med at realisere Søndervig Feriepark, hvor netop den manglende mulighed for sommerhuse som en del af et feriecenter, ser ud til at være den sidste barriere. Der er således behov for at "reparere" på den tidligere forsøgsordning.

Som Ringkøbing-Skjern Kommune ser det, kan reparationen, for så vidt angår Søndervig Feriepark, ske ved at forligspartierne anerkender den beskrevne problemstilling for de berørte projekter fra den første forsøgsordning, og skaber hjemmel i loven til at rette op på første forsøgsordning på baggrund af Erhvervs- og Vækstministeriets erfaringer. Dette vil i så fald kunne ske forholdsvis hurtigt efter lovens vedtagelse, og vil betyde at momentum for realisering af Søndervig Feriepark bevares.

Skulle denne løsning for en hurtig realisering af Søndervig Feriepark-projektet af den ene eller anden grund ikke være farbar, kunne der være følgende alternative muligheder for realisering:

- Søndervig Ferieparks planlagte 500 ferieboliger spilles ind i den ansøgningsrunde for udlæg af nye sommerhusgrunde (6000), som følger efter lovens vedtagelse. Imidlertid er der ikke i Ringkøbing-

Skjern Kommune ikke-påbegyndte sommerhusområder, der indeholder 500 sommerhusgrunde – langt fra. Derfor bør Søndervig Feriepark sikres 500 af de 1000 ekstra sommerhusgrunde (differencen mellem de 6000 nye sommerhusgrunde og de 5000 grunde der udtages af planlægningen).

- Hvis ovennævnte løsninger slå fejl, er der den mulighed, at Søndervig Feriepark kan komme med i en eventuel ny forsøgsordning. På forligsteksten fornemmes det imidlertid, at en ny forsøgsordning kan ligge flere år ud i fremtiden, hvilket vil være problematisk i forhold til realiseringen af Søndervig Feriepark. Dertil kommer, at der i lovudkastet lægges op til, at forsøgsordningen kun kan omfatte nye sommerhusområder, det vil sige ferieboliger som endnu ikke er bygget. Det indebærer i givet fald, at de ferieboliger der allerede er bygget i Søndervig Feriepark, ikke kan få sommerhusstatus under den nye forsøgsordning.

Ringkøbing-Skjern Kommune håber, at loven ved den endelige vedtagelse indeholder en reparationsordning for den første forsøgsordning. Derved vil Søndervig Ferieparks store potentiale for udvikling af turismen i området hurtigt kunne realiseres, og den nye planlov vil således få hurtig vækst- og beskæftigelsesmæssig effekt i kommunen.

*Oprydning og ny forsøgsordning*
På baggrund af erfaringerne fra første forsøgsrunde, som allerede omtalt, lægges der op til, at der under den ny forsøgsordning kan meddeles tilladelse til projekter med nye sommerhusområder, når sommerhusområdet er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fælles faciliteter af en væsentlig størrelse. Ringkøbing-Skjern Kommune anbefaler, at sikkerhed for realisering af projekter kommer til at veje tungt ved forsøgsordningen, og at det kommer til at fremgå klart af loven, at sommerhusprojekter under forsøgsordningen holdes helt adskilt fra den nye ordning om udlæg af nye sommerhusområder via landsplandirektiv.

*Omplacering af nye kystnære sommerhusområder*
Der lægges op til via landsplandirektiv at udlægge 6.000 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, under forudsætning af at kommunerne udtager mindst 5.000 sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. Det bør fremgå klart af loven, at differencen på de 1000 sommerhusgrunde friholdes til større turistmæssige projekter som eksempelvis Søndervig Feriepark, hvis dette projekt tænkes realiseret under denne ordning.

Ifølge udkastet vil et af kriterierne for udlæg af nye sommerhusområder under ordningen blive, at "Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser, og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser". Langt størstedelen af kystnærhedszonen i Ringkøbing-Skjern Kommune herunder området hvori Søndervig Feriepark planlægges er udpeget som "bevaringsværdige landskaber". Det bør sikres, at loven udformes således, at der bliver mulighed for udlæg af nye sommerhusområder i Ringkøbing-Skjern Kommune under denne ordning. Tilsvarende bør det sikres, at loven udformes, således at der bliver mulighed for at udlægge udviklingsområder, som der også åbnes mulighed for med den nye lov.

*Overførsel af mindre sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone*
Der lægges op til at ministeren ved landsplandirektiv, efter nærmere kriteriers opfyldelse, kan overføre mindre sommerhusområder i umiddelbar tilknytning til byzone på baggrund af en ansøgningsrunde. I stedet for en ansøgningsrunde anbefales det at indføre en generel lovbestemmelse, inklusiv de beskrevne kriterier, så eventuel overførsel kan iværksættes, hvis overførsel og tidspunkt findes rigtigt lokalt. En sådan generel lovbestemmelse vil være mindre bureaukratisk og eventuelt ufrugtbare processer vil ikke blive fremtvunget af en ansøgningsrundes tidsfrist.

*Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel*
En af de vigtigste hensigter med planlovens detailhandelsbestemmelser er at styrke bymidterne. Derfor anbefales det, at kravet om loft over - og dermed arealbogholderi for det samlede butiksareal i bymidterne frafaldes. Det er kun glædeligt jo mere detailhandel, der etableres i bymidterne. Så hvorfor arbejde med et loft, der giver meget administration i kommunerne?

*Adventure Park*
Folketingets Landdistriktsudvalg var i slutningen af september på et todagesbesøg i Ringkøbing-Skjern Kommune. Heri indgik et besøg hos turismevirksomheden Adventure Park, som overfor udvalgets medlemmer beskrev et konkret udbygningsprojekt for virksomheden, hvori indgår etablering af overnatningshytter. Udvalgets medlemmer udtrykte ønske om, at bruge virksomhedens udbygningsprojekt som case til afprøvning af hvad lovrevisionen fremover skal kunne give mulighed for.

Der er udarbejdet lokalplan for virksomhedens nuværende aktiviteter. Virksomheden ligger i kystnærhedszone, og udbygningsprojektet kan ikke opfylde den gældende planlovs krav (§5b, stk. 1, nr. 4), hvorefter udvidelse kun kan ske i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Ringkøbing-Skjern Kommune opfatter udviklingsområderne, som introduceres i den nye planlov, som lovgivers svar på den mulige løsning på virksomhedens behov. Imidlertid er proceduren for udpegning af udviklingsområder, på trods at ansøgningsrunden næste år, tidskrævende. Ringkøbing-Skjern Kommune opfordrer til, at der i den nye planlov findes en enklere løsning for allerede eksisterende virksomheder som Adventure Park, så disse kan udnytte vækstmuligheder og realisere vækstinitiativer i kystnærhedszonen hurtigere, når virksomhederne har momentum.

*Erhvervsvirksomheder i landzone*
Med lovforslaget gives en række gode muligheder for virksomheder i landzone, særligt for eksisterende fødevarevirksomheder, som har udviklet besøgsturisme og for virksomheder der ikke kan indpasses i bymæssigbebyggelse eller er afhængig af stedbundne ressourcer. Imidlertid mangler der mulighed for at bevare virksomheder lokalt, der har ramt loftet for udvidelse. Dette både af hensyn til landsbysamfund, der vil miste lokal aktivitet og muligheder, og af hensyn til virksomhederne, som nok har vokset sig større, men ikke har råd til flytning eller ikke kan afhænde bygninger på den eksisterende lokalitet.

*Udpegning af omdannelseslandsbyer*
Ringkøbing-Skjern Kommune hilser initiativet vedrørende omdannelseslandsbyordningen velkommen. Vi savner dog, at ordningen får mere reelt indhold og anbefaler, at loven udformes således, at kommuner som Ringkøbing-Skjern Kommune med mange landsbyer får mulighed for at udpege mere end to landsbyer.

I de udpegede omdannelseslandsbyer lægges der bl.a. op til, at landsbyens afgrænsning kan ændres ved, at der nedrives boliger, og at nye boliger mv. som erstatning for det nedrevne kan placeres indenfor en ny og bedre afgrænsning af landsbyen. Ringkøbing-Skjern Kommune har i flere år arbejdet for, at der åbnes mulighed for flytning af byggeri i det åbne land – flytninger til fordel for den enkelte og for samfundet. Ringkøbing-Skjern Kommune hilser det derfor velkomment, at princippet nu langt om længe introduceres. Samtidig foreslår Ringkøbing-Skjern Kommune endnu en gang, at der for det åbne land generelt indføres en model for flytning af byggeri. Ringkøbing-Skjern Kommune har tidligere fremsendt to forslag til modeller for flytning af byggeri i det åbne land. De to forslag vedlægges og genfremsættes hermed.

*Nyt planregister*
Der vil være betydelig administration forbundet med - som foreslået i udkastet - at indberette yderligere planoplysning til et forbedret planregister (Plansystem.dk). Særligt hvis også administrative afgørelser efterfølgende skal registreres. Dertil kommer et meget stort arbejde med at tilføje yderligere data til allerede indberettede planer. Det bør overvejes nøje om fordelene ved et udbygget register står i rimeligt forhold til den betydelige ekstra indsats.

Ringkøbing-Skjern Kommune ser frem til den nye planlov med de nye muligheder og det nye ansvar som den giver kommunerne.

Venlig hilsen

Iver Enevoldsen
Borgmester

Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Vedlagt:

- Notat: "Forslag om opførelse af et hus i det åbne land mod nedrivning af andre huse i det åbne land".

**Forslag om opførelse af opførelse af et hus i det åbne land mod nedrivning af andre huse i det åbne land.**

Formålet med dette notat er at angive to forslag til, hvordan der kan ske opførelse af boliger i det åbne land inden for nogle rammer, som samtidigt er håndterbare for både statslige og kommunale myndigheder. De to modeller er benævnt hhv. bankmodellen og lodsejermodellen.

Bankmodel

Det foreslås, at alle landets kommuner fører et regnskab over, hvor mange ejendomme man har nedrevet i det åbne land. Det foreslås, at for hver tre ejendomme, som en kommune river ned i det åbne land, kan kommunen give tilladelse til, at der opføres en bolig i det åbne land. Hver enkelt tilladelse kan gives under følgende forudsætninger:

- ✓ Det fremgår af kommuneplanen i hvilke dele af det åbne land, der ikke kan opføres boliger i det åbne land.
- ✓ Beskyttelseslinier i forhold til eksempelvis kyst, skov og hede respekteres.
- ✓ Der kan ikke opføres boliger i større uforstyrrede landskabsområder elelr andre beskyttelsesområder.
- ✓ Kommunen i øvrigt finder den ønskede placering relevant i forhold til øvrige arealanvendelser det pågældende sted.

Fordele:

- ✓ Den enkelte kommune får et planmæssigt incitament til at fremme oprydning i det åbne land.
- ✓ Modellen skaber mulighed for inden for begrænsede rammer at opføre boliger i det åbne land.
- ✓ Der skabes et planmæssigt grundlag for opførelsen af boliger i det åbne land.
- ✓ Beskyttelseslinier mv. respekteres

Lodsejermodel

Det foreslås, at en lodsejer får mulighed for at opføre en bolig i det åbne land, hvis han samtidig nedriver en ejendom på mindst samme størrelse i det åbne land. Muligheden knyttes op på følgende betingelser:

1) Jorden, hvorpå den nedlagte ejendom var beliggende, tilbageføres til landbrugsformål
2) Det fremgår af kommuneplanen i hvilke dele af det åbne land, der ikke kan opføres boliger i det åbne land.
3) Beskyttelseslinier i forhold til eksempelvis kyst, skov og hede respekteres.
4) Der kan ikke opføres boliger i større uforstyrrede landskabsområder eller andre beskyttelsesområder.
5) Det efter en samlet vurdering giver merværdi for det åbne land, at der sker oprydning i det åbne land samtidig med, at der opføres en bolig et andet sted i det åbne land.
6) Kommunen i øvrigt finder den ønskede placering relevant i forhold til øvrige arealanvendelser det pågældende sted.

Fordele:
Der skabes et planmæssigt grundlag for opførelsen af boliger i det åbne land.
Beskyttelseslinier mv. respekteres
Der opstår et marked for nedrivningsegnede ejendomme i det åbne land
Der bliver samlet set mere jord, der kan anvendes til landbrugsformål.

Mariagerfjord Kommune

**Center for Byråd, Personale og Strategi**

Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:
00.00.00-K04-1-16

Ref.: Mogens Jespersen
Direkte tlf. 97113001
mojes@mariagerfjord.dk

Dato: 14-10-2016

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

# Høringssvar til ændring af planloven

Vi har fulgt debatten om ændring af planloven tæt og ventet spændt på lovforslaget, fordi planloven vil sætte rammen for en betydelig del af det kommunale råderum.

Der er ingen tvivl om, at lovforslaget vil medføre den største ændring af planloven siden 1992. Derfor er det også uheldigt, at der kun er en høringsperiode på tre uger. Det betyder, at vi ikke har mulighed for at behandle lovforslaget indgående eller diskutere det politisk i kommunerne.

Det har fra starten været regeringens hensigt at give kommunerne bedre udviklingsmuligheder gennem den fysiske planlægning. Det fremgår også tydeligt i aftalen mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti fra juni 2016. Men vi er bekymrede for, om lovforslaget og den efterfølgende udmøntning af planloven vil leve op til intentionerne.

Det fremgår af lovforslaget, at der vil blive udarbejdet flere vejledninger, som fastlægger rammerne for kommunernes råderum i planlægningen. Der vil også blive udarbejdet et statsligt grundlag for Det Grønne Danmarkskort.

I den forbindelse er det afgørende, at staten afsætter tilstrækkelige ressourcer til arbejdet, fordi planloven ikke reelt vil træde i kraft, før al det arbejde er på plads. Vores erfaring viser desværre, at vejledninger til planloven først bliver offentliggjort både halve og hele år efter ændringer af loven. Og uden det baggrundmateriale kan kommunerne ikke udnytte planlovens muligheder.

Vi er samtidig bekymrede for, hvordan Natur- og Erhvervsstyrelsen efterfølgende vil administrere planloven. Vi har desværre oplevet, at den dialogbaserede planlægning har haft trange kår efter statens miljøcentre er blevet nedlagt og styrelserne er blevet samlet i København.

Vores bekymring bliver styrket af, at emner, der tidligere er blevet varetaget af kommunerne, nu vil blive styret via landsplandirektiver. Her tænker vi især på udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen. Byudvikling i kystnærhedszonen har tidligere været en

integreret del af kommuneplanlægningen, som er blevet udført i tæt dialog med statens styrelser.

Det virker modstridende, at lovens formål er at forbedre kommunernes planmuligheder, når staten overtager den del af planlægningen af kystnærhedszonen, som tidligere er blevet varetaget af kommunerne i tæt dialog med staten.

Endeligt er vi bekymrede for, om kommunerne bliver i stand til at udnytte de nye muligheder, der er i planlovsforslaget, fordi mulighederne er i følgeskab af vidtgående redegørelseskrav. Som fx at der skal redegøres for effekten på den lokale vækst og udvikling som en begrundelse for udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Vi ønsker at styrke den dialogbaserende planlægning, så vi kan skabe en god udvikling, som både tilgodeser borgernes, kommunens og statens interesser. Derfor vil vi opfordre til, at samarbejdet bliver styrket mellem staten og kommunerne, samtidig med at kommunerne bevarer deres råderum i planlægningen.

Venlig hilsen

Mogens Jespersen
Borgmester

# Lemvig Kommune

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

hoeringplan@erst.dk

14. oktober 2016

**Teknik & Miljø**
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200

Mail: teknik@lemvig.dk
J.nr.: 01.01.00K04-0003
S.nr.: 136420
B.nr.: 1092150

Ref.: MIHA
Dir.tlf.: 9663 1415

## Høringsvar om modernisering af planloven

Lemvig Kommune har med stor interesse fulgt og aktivt deltaget i drøftelserne om ændring af planloven.

**Nye udviklingsmuligheder med fortsat bevarelse af kystnærhedszonen (og strandbeskyttelseslinjen)**
Kommunen er meget positiv overfor, at der i lovforslaget peges på udlæg af 6.000 nye sommerhusgrunde, mod at der peges på 5.000 grunde, der skal udtages. Der er flere uhensigtsmæssige placeringer af sommerhusgrunde som med stor fordel kan omplaceres – også i Lemvig Kommune.

Kystnærhedszonen på 3 km ind i landet i planloven fastholdes – der kan fortsat planlægges i området, og Lemvig Kommune er endnu ikke blevet begrænset af zonen. Lovændringen giver dog mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der kan planlægges for byudvikling og større anlæg uden for områder med særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser. Vi er positive overfor denne udmelding og ser frem til den kommende proces med udpegning af udviklingsområder.

Samtidigt er det med lovforslaget et ønske at rydde op i reservationer til ferie- og fritidsanlæg og give mulighed for nye forsøgsprojekter langs kysterne. Lemvig Kommune har ikke nævneværdige uudnyttede arealer udlagt og har derfor ingen kommentarer til dette.

**Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion**
Initiativer for at skabe gode vilkår i landdistrikterne hilses velkommen. Muligheden for ny anvendelse af alle overflødige bygninger (tidligere kun landbrugsbygninger) til en bolig og produktionsvirksomhed m.m., ser vi som et skridt i den rigtige retning og som en fin modvægt til de mange nedrevne overflødige huse, der findes i det åbne land. Det vil give flere muligheder for alle de, der gerne vil bo eller arbejde på landet.

Det er samtidig positivt, at mere nødvendigt byggeri i landzone tillades og at helårsboliger i højere grad kan tilpasses behovene for det moderne menneske på landet med op til 500 $m^2$ til- eller ombygning uden landzonetilladelse. Vi bakker op om den mere smidige sagsbehandling.

**Udvidede muligheder for anvendelse af sommerhuse**
Benyttelsen af sommerhuse forlænges fra 26 til 34 uger. Det vil glæde sommerhusejerne og gavne turismen.

Pensionister får samtidigt lov til at bo hele året i sommerhus efter 1 års ejerskab mod i dag 8 år – det kan styrke bosætningen i Lemvig Kommune.

**Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel**
Med lovforslaget laves tiltrængte ændringer i detailhandelsbestemmelserne. Vi er tilfredse med, at der lægges stor vægt på den lokale beslutning i detailhandelsplanlægningen, samtidigt med at der ryddes op i forhold til den statistiske metode. De ændrede størrelsesbegrænsninger for dagligvarebutikker i bymidten hæves fra 3.500 $m^2$ til 5.000 $m^2$, ingen begrænsning på udvalgsvarer og friere hænder i forbindelse med placering af butikker med særligt pladskrævende varer forventes kun at få mindre betydning for udviklingen af vores lokalområde. Administrativt er det dog en betydelig og velkommen lempelse.

**Friere rammer, investeringer og administrative lettelser**
Det har ingen afgørende betydning at kortere høringsfrister for lokalplaner og kommuneplantillæg implementeres. I fremtiden vil høringsfrister kunne variere mellem 2-8 uger afhængigt at planernes omfang.

**Almene boliger og byudvikling**
Muligheden for at der i lokalplaner kan fastsættes, at op til 25% af boligmassen skal bevares som almene boliger, er kun relevant i byer med regulær by vækst og ikke i Lemvig Kommune.

**Konklusion**
Udgangspunktet for planlovsændringer er positivt. Der er lempelser i sagsgange og udviklingsmuligheder på flere områder end tidligere. Lemvig Kommune kunne dog godt ønske et mere radikalt forslag, der med mere differentieret planlægning for alvor ville give nye muligheder i forhold til landzonebestemmelserne. Vi har f.eks. efterlyst muligheder for at opføre bygninger et andet sted på en grund end der, hvor det gamle hus lå, for at skabe bedre beliggenhed – det ville være et konkret eksempel på en nyttig lempelse, der ville være til gavn for trængte kommuner.

Vi savner naturligvis vejledningerne, som er nødvendige i det fremtidige arbejde med planloven. Udarbejdelsen af vejledninger til de forskellige områder under planloven bør iværksættes hurtigst muligt.

Det er Lemvig Kommunes håb, at sagsbehandlingstiderne i det nye Planklagenævn vil blive minimeret. Det er endvidere ønskeligt, at kommende afgørelser vil tage afsæt i planloven og ikke i tidligere afgørelser. Tavlen trænger til at blive visket ren ud fra den betragtning, at det som udgangspunkt er en ganske fin planlov vi har, men det ofte er tidligere afgørelser, der spænder ben for fornuftige beslutninger.

Venlig hilsen

Erik Flyvholm
Borgmester

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Thomas Andreasen Boldsen <tab@energinet.dk>
**Sendt:** 14. oktober 2016 10:59
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Cc:** Niels Bjørkbom
**Emne:** Høring over lovforslag om modernisering af planloven

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Afmærket

Til rette vedkommende

Vi har gennemlæst det fremsendte lovforslag, og har følgende få bemærkninger.

Det bemærkes at høringsfristen for planer i høring nedsættes til 4 uger, med mulighed for yderligere nedsættelse til 2 uger i
ukomplicerede plansager.
Den kortere høringsfrist vil være en fordel i forbindelse med vores anlægsprojekter da det alt andet lige må betyde en kortere
samlet sagsbehandlingstid.

Det fremgår ikke tydeligt om den vurdering kommunerne skal foretage, i forbindelse med fastsættelse af længden på høringsfristen,
er en afgørelse der kan påklages.
Hvis beslutningen om høringens længde kan påklages, kan det umiddelbart give anledning til flere klager – eller klagepunkter – og man må
dermed overveje om det vil give flere klager i Natur og Miljøklagenævnet, med deraf følgende længere sagsbehandlings tid til følge.

Venlig hilsen

**Thomas Andreasen Boldsen**
Seniorkonsulent
Miljø og Geoscience
+4561244367
tab@energinet.dk

ENERGINET.DK
Tonne Kjærsvej 65
7000 Fredericia
+4570102244
www.energinet.dk

Islands Brygge 32 D
Postboks 340
2300 København S

Telefon 3524 6000
Fax 3524 6300
E-mail lo@lo.dk

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
2100 København Ø

LO-sagsnr. 16-2213/PAS
FTF-ref.: BSO/MAER
Deres ref. 2016-9996

*Sendt pr. mail til* *hoeringplan@erst.dk*

Den 14. oktober 2016

**Høringssvar om modernisering af planloven**

LO og FTF har tidligere foreslået at ændre by- og landzoneloven, så der blev bedre mulighed for at fremme erhvervsudviklingen og bosætningen i tyndt befolkede områder og dermed bane vej for investeringer i byggeri og skabelsen af nye, lokale arbejdspladser. LO og FTF støtter derfor, at der i forslaget åbnes op for at overflødiggjorte bygninger i landzoner uden tilladelse kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt til mindre butikker mv.

Det noteres med tilfredshed, at regeringen har valgt ikke at fjerne restriktionerne totalt for hypermarkeder og store dagligvarebutikker i forbindelse med forslaget. Det er dog kritisabelt, at regeringen vil hæve grænsen på 2.000 $m^2$ for udvalgsvarebutikker uden for byerne. Det vil få omfattende negative konsekvenser for det faglærte detailområde. Det er de små butikker, der står for uddannelsen og fastholdelsen af faglært personale i detailhandlen. Tal fra Uddannelsesnævnet viser således, at de små butikker stod for hele 71,3 procent af elevaftalerne for detailuddannelserne i 2015. Derfor er der stor sandsynlighed for, at en ændret struktur i detailhandlen vil skabe færre faglærte i detailbranchen og dermed også betyde en væsentligt svækkelse af uddannelsen af faglærte.

LO og FTF bifalder, at kommunerne fortsat har mulighed for at kræve op til 25 procent almene boliger i lokalplanerne for nye boligområder i byerne. Det er vigtigt, at det fortsat er muligt for mennesker med almindelige indkomster – såsom tømrere, politibetjente og sygeplejersker – at have råd til at bo i byerne trods de høje boligpriser.

Med venlig hilsen

Nanna Højlund, LO

Bente Sorgenfrey, FTF

Favrskov Kommune

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk
J.nr.2016-9996

**Borgmesteren**
Skovvej 20
8382 Hinnerup

Tlf. 8964 1010

favrskov@favrskov.dk
www.favrskov.dk

**Høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

27. oktober 2016

Sagsbehandler
Helle Jakobsen
Tlf. 8964 5122
heja@favrskov.dk

Sagsnr.
710-2016-47655

Dokument nr.
710-2016-357385

Favrskov Kommune finder det positivt, at det udsendte planlovsforslag grundlæggende har til formål at modernisere loven med henblik på at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur og miljø.

Det er samtidig vores forventning, at udmøntningen af den nye planlov vil forbedre rammerne for den fysiske planlægning og samtidig have fokus på kommunernes mulighed for at udøve lokal tilpasset planlægning. Set i forhold til ovennævnte forventes, at de nationale interesser, der ophøjes til lovbestemmelser ikke vil medføre ufleksible krav til den kommunale planlægning.

Med lovforslaget lægges op til en stramning af rammerne for kommunernes udlæg af arealer til byvækst. Der stilles bl.a. skærpede krav til kommunernes redegørelse for planlægningen i forbindelse med byvækst. Det er imidlertid uklart, hvordan princippet om, at udlæg ét sted i kommunen skal medføre en reduktion et andet sted, vil understøtte et mål om differentieret, lokal planlægning. Under indtryk af den nye formålsparagraf håber vi ikke, at denne ændring vil svække mulighederne for lokal vækst og udvikling tilpasset de enkelte kommuners og byers individuelle behov. I samme forbindelse vurderes det uheldigt at indføre en standardiseret metode til opgørelse af de lokale behov for areal til byvækst, sådan som det er varslet i lovforslaget. Der er nemlig stor forskel på behovet for byudvikling indenfor den enkelte kommune.

I kombination med de lempelser, der ligger i vandhandleplanernes ændrede retningslinjer for byudvikling, forventes planlovsforslaget at lægge op til bedre og mere fleksible rammer for kommunernes fysiske planlægning.

Med lovforslaget indføres mulighed for kortere og mere fleksible høringsfrister. Det vil i mange situationer betyde kortere planlægningsprocesser, hvilket i sig selv vil være positivt. Høringsperioden udgør dog kun en mindre del af den samlede procestid i forbindelse med lokalplaner og kommuneplantillæg. Derfor kunne kortere høringsfrister med fordel udvides til at omfatte begrebet ”byzonetilladelser”, som flere kommuner har gode erfaringer med gennem frikommuneforsøg.

Lovforslaget rummer også udvidede og fleksible muligheder i landsbyer og landdistrikter. Det betyder bl.a. at kommunerne får mulighed for at tilrettelægge en mere målrettet planlægning for udviklingen i udvalgte landsbyer. Sammenholdt med indførelsen af flere umiddelbare rettigheder i stedet for krav om landzonetilladelser i det åbne land, så vil muligheden for at udpege "omdannelseslandsbyer" betyde administrative lettelser og give nye udviklingsmuligheder i landsbyer og landdistrikter.

Sammenfattende vurderer vi, at forslaget til modernisering af planloven vil give kommunerne flere og mere fleksible muligheder for at skabe vækst og udvikling. Det er derfor vores håb at udmøntningen af lovforslaget i konkrete bekendtgørelser, vejledninger og efterfølgende praksis lever op til formålet med moderniseringen af loven.

Ovennævnte høringssvar er uændret i forhold til det udkast, der p.g.a. den korte høringsfrist blev fremsendt 10. oktober 2016 før Byrådets behandling af sagen.

Venlig hilsen

Nils Borring
*Borgmester*

Kurt Andreassen
*Formand for Teknik- og miljøudvalget*

BY, ERHVERV OG KULTUR

Herning Kommune

hoeringplan@erst.dk

By, Erhverv og Kultur
Rådhuset, Torvet
7400 Herning
Tlf.: 9628 2828
Lokal 9628 8553

bekkh@herning.dk
www.herning.dk

Sagsnummer:
01.00.00-P00-6-16

Kontaktperson:
Kaare Hjorth

Dato: 14-10-2016

**Høringssvar til Lov om ændring af lov om planlægning**

Udkast til lovforslag om modernisering af planloven forbedrer i stor grad de enkelte kommuners mulighed for selv at styre deres egen udvikling og vækst.

Derfor er det for Herning Kommune vigtigt at understrege, at lovforslaget gerne ses vedtaget i dets nuværende form.

Herning Kommune har dog en enkelt bemærkning af mere teknisk karakter til lovforslagets medfølgende redegørelse. Specifikt til ændring nr. 21 omhandlende de særligt pladskrævende varer.

I listen over udvalgsvarer der nævnes som IKKE værende særligt pladskrævende fremgår tæppe- og hårde hvidevareforhandlere. Herning Kommune stiller sig undrende til hvorfor disse ikke kan betragtes som særligt pladskrævende.

Begge typer virksomheder, herunder tæppeforhandlere der typisk også forhandler andre hårde gulve, forhandler en type vare der for kunden vil kræve brug af trailer eller andet større køretøj for at kunne fragte varen. Virksomhederne har derudover et langt større lagerbehov end andre mere regulære udvalgsvare butikker.

Transportbehovet er derfor af en størrelse der gør, at det ikke vil være i Herning Kommunes interesse at lægge disse typer virksomheder i en bymidte, da det vil belaste vores parkeringsarealer i unødig grad. Det er også Herning Kommunes vurdering, at virksomhederne vil have svært ved, at finde lejemål med den fornødne lagerplads i en bymidte.

Med venlig hilsen

Kaare Hjorth



Herning Kommune behandler og gemmer alle dokumenter i alle sager elektronisk. Hvis du vil se de oplysninger, vi har registreret om dig, så kontakt sagsbehandleren af denne sag, som vil hjælpe dig videre. Du kan også læse mere om dine rettigheder på www.datatilsynet.dk

FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Erhvervsstyrelsen
Svana
Kystdirektoratet

**By, Land og Kultur**

Mellemgade 15, 5600 Faaborg

Tlf. 72 530 530
Fax 72 530 531
fmk@fmk.dk
www.fmk.dk

14-10-2016

Sagsid. 01.00.00-K05-1-16

**Høringssvar: Forslag til ny planlov og ændringer af naturbeskyttelsesloven**
**Faaborg-Midtfyn Kommune**

**Planloven**
Kommunalbestyrelsen imødeser de udvidede muligheder for udvikling i Faaborg-Midtfyn Kommune. Med de foreslåede ændringer af planloven og helt overordnet selve lovens formålsbestemmelse om, at den fysiske planlægning fremover også skal vægte vækst og udvikling, håber vi at kunne skabe bedre muligheder for positiv fremgang i vores kommune.

Omdannelseslandsbyer
Det glæder os, at vi fremover får mulighed for at udpege omdannelseslandsbyer i landzonen og dermed skabe mulighed for at skabe attraktive bosætningsbyer. Når det er sagt, mener vi, at kravene til hvorvidt en landsby kan udpeges er for snævre, og i stedet bør bero på en konkret vurdering. Faaborg-Midtfyn Kommune har deltaget i det forberedende arbejde, hvorfor det også er en af vores landsbyer – Ny Stenderup, der bliver brugt som eksempel på en by, der kan omdannes. Men Ny Stenderup vil ikke kunne blive udpeget til omdannelseslandsby, da den er beliggende i værdifuldt landskab. Det er netop Ny Stenderups placering i et værdifuldt landskab, der udgør dens udviklingspotentiale. Og som det fremgår af eksempelprojektet vil landskabsværdien omkring Ny Stenderup blive forbedret med virkeliggørelsen af projektet. At landsbyen så ikke kan udpeges jf. de foreslåede bestemmelser, virker ualmindelig uhensigtsmæssigt og direkte forkert. I mange udkantskommuner og landdistrikter vil netop landskabet udgøre selve udviklingspotentialet, og det bør derfor på baggrund af en konkret vurdering fra styrelsens side, være muligt at lade også disse byer udpege.

Landzonen
Kommunalbestyrelsen bifalder, at det fremover vil blive lettere at anvende alle overflødiggjorte bygninger til andre formål såsom bolig, virksomheder, foreninger mv. Dog er det ikke vores vurdering, at kommunerne får bedre mulighed for planlægge udviklingen af det åbne land, da hovedparten af de udvidede muligheder bliver til en umiddelbar ret for den enkelte ejer, og ikke en mulighed, som kommunalbestyrelsen efter en helhedsvurdering og inddragelse af interessenter kan give tilladelse til gennem en landzonetilladelse. Kommunerne får altså væsentlig mindre mulighed for at påvirke udviklingen i det åbne land end tilfældet er i dag.

Det er glædeligt, at det fremover bliver muligt at bosætte sig i større boliger i landzonen. Det vil kunne tiltrække borgere, der ønsker god plads og lysten til at bosætte sig i landdistrikterne kan dermed stige. Det fremgår af høringsmaterialet, at det er vigtigt, at planloven også fremadrettet sikrer investeringssikkerhed hos borgere og virksomheder. Det er vi enige i. Men hvis man som grundejer ingen mulighed har for at påvirke, hvad naboejendommen skal anvendes til, og i hvilket omfang, fordi der ikke er krav om landzonetilladelse og derfor heller ikke mulighed for at opstille vilkår for anvendelsen og omfanget, vurderer vi at investeringssikkerheden reduceres. Vores landdistrikter skal i høj grad kunne tiltrække nye borgere, som ønsker at slå sig ned i vores små landsbyer eller i det åbne land. Men hvis de ingen mulighed har for at give deres mening til kende, såfremt ejendomme i umiddelbar nærhed skifter anvendelse eller omfang, så frygter vi, at lempelserne i landzonen vil få den modsatte effekt og lysten til at investere i en bolig i landdistrikter vil dale. Det fremgår også af høringsmaterialet, at nabostridigheder vil være en mulig konsekvens, vi er enige i, at det kan være tilfældet. Fra vores synspunkt er det bedre at indgå dialog og finde fælles løsninger, før en given ejendom tages i brug end at vente til konflikterne opstår. Det vil ofte ikke være muligt fremover. For os at se vil den eneste mulighed, kommunen har for at regulere udviklingen i landzonen, og dermed sikre langsigtede hensyn nu blive at udarbejde lokalplaner, hvilket vil være administrativt tungt.

Kommunalbestyrelsen bifalder, at undtagelsen for byggeri, der er er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsejendom udvides til at omfatte landbrugsbedriften jf. landbrugsloven §2 stk. 3. Det forbedrer bedrifternes mulighed for udvikling.

Sommerhuse

Kommunalbestyrelsen støtter op omkring udvidelsen af sommerperioden for brug af sommerhuse i sommerhusområder. Det understøtter handlen i og omkring sommerhusområderne samt turismeerhvervet i kommunen. De foreslåede ændringer af loven som muliggør udlæg af nye sommerhusområder hilses også velkommen. Dog mener vi fra et fynsk perspektiv, at der bør ses på forholdet omkring, hvor der kan udlægges nye områder. Vi er principilet enige i det fornuftige i at uudnyttede arealreservationer til sommerhusformål bør revurderes og eventuelt opgives, således at der ikke udlægges flere sommerhusgrunde end der er i forvejen. Men at den enkelte kommune skal kunne spille ind med arealreservationer i forholdet 1:1 synes som en skævvridning, da nogle dele af landet har meget uudnyttet areal liggende og andre ingen har. Nyudlæg bør kunne ske i de dele af landet, hvor efterspørgslen er størst og hensynet til landskab mv. muliggør det.

Detailhandel

Kommunalbestyrelsen vurderer, at lempelserne af detailhandelsbestemmelser vil være en fordel for den lokale detailplanlægning for så vidt angår mindre redegørelseskrav til de lokale prioriteringer og bedre muligheder for byggemarkeder og udvalgsvarer. Omvendt betyder de lempeligere bestemmelser også, at kommunens detailhandel sandsynligvis vil blive påvirket i negativ retning grundet udvidede muligheder for store handelscentre uden for kommunen; Odense

og Svendborg. Friere rammer her vil uundgåeligt betyde større konkurrence for butikkerne i vores lokalsamfund. Det er meget vigtigt for de små lokalsamfund, at der er kundegrundlag til mindst én dagligvareforretning. Uden dagligvareforretninger og gerne også udvalgsforretninger bliver det vanskeligere at tiltrække nye borgere. Lempelserne i detailhandelsbestemmelserne vurderes derfor ikke at være til fordel for Faaborg-Midtfyn Kommune.

Kystnærhedszonen

Kommunalbestyrelsen har imødeset friere rammer for planlægning i kystnærhedszonen. Beklageligvis er det ikke vores opfattelse, at vi med de foreslåede ændringer får væsentlig flere muligheder end vi har haft hidtil. Vi er bekymrede for, at den nye mulighed for udlæg af udviklingsområder i kystnærhedszonen, ikke vil blive en reel mulighed i Faaborg-Midtfyn Kommune, fordi alle vores kyster mod det sydfynske øhav er udpeget til værdifuldt landskab. En udpegning, der på forhånd fjerner muligheden for på et velargumenteret grundlag at argumentere for at kunne få udpeget udviklingsområder inden for en stor del af kystnærhedszonen. Her mener vi altså også, at muligheden for en udpegning bør tage afsæt i en konkret vurdering. Landskabet er vores største ressource i det sydfynske - som vækstmotor for både bosætning og turisme, og vi har derfor ingen interesse i at forringe dets tilstand. Det er vores vurdering, at det er muligt både at beskytte og forbedre landskabsværdierne, samtidig med, at der gives plads til alternative boformer som for eksempel bofælleskaber på nedlagte landbrug og lignende.

Forsøgsprojekter langs kysterne

Forsøgsprojekterne bliver med dette lovforslag den eneste reelle mulighed for at kunne udvikle kystrelaterede turist- og friluftprojekter i Faaborg-Midtfyn Kommune. Det vil være forholdsvist svært at blive udvalgt til forsøgsprojekt. Kriterierne for et forsøgsprojekts potentiale som nyskabende på nationalt plan vil ikke give mulighed for almindelig udbygning af eksisterende velfungerende turistvirksomheder, der gør en væsentlig forskel lokalt set. Dermed understøttes sådanne virksomheders vækstpotentiale ikke med dette lovforslag. Og dermed heller ikke eventuelle nye arbejdspladser i relation hertil. Kommunalbestyrelsen anbefaler på det kraftigste, at det bliver muligt at give mindre spektakulære projekter, hvor forretningsgrundlaget er på plads, tilsagn om udvidelsesmuligheder frem for udelukkende at pege på nyskabende projekter, som måske ikke bliver til noget grundet manglende investorer og lignende.

Planprocedurer og midlertidighed

Kommunalbestyrelsen ser frem til muligheden for at gøre brug af kortere høringsperioder for plansager med lille kompleksitet.

Kommunalbestyrelsen finder det også meget positivt, at der bliver mulighed for at dispensere til midlertidig anvendelse af uudnyttede arealer og bygninger. Det bliver et vigtigt værktøj i arbejdet med at udnytte eksisterende ressourcer og skabe byliv, når idéer opstår.

FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

**Naturbeskyttelsesloven**
Kommunalbestyrelsen kan tilslutte sig de foreslåede justeringer af bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen og sø- og å-beskyttelseslinjen. Justeringerne giver borgerne flere muligheder i egne haver ligesom foreninger, virksomheder og kommuner får bedre mulighed for at lave tidsvarende faciliteter på havne og langs stranden. Kommunalbestyrelsen finder, at justeringerne fjerner de tilfælde, hvor beskyttelsen har virket unødvendigt indgribende i grundejeres råderet over egen have, som f.eks. opsætning af flagstang eller etablering af terrasse omkring huset. Desuden vil justeringerne gøre det nemmere at etablere f.eks. De blå Støttepunkter (shelters/friluftsstøttepunkter etableret i Det Sydfynske Øhav i regi af Naturturisme I/S), som de hidtidige bestemmelser var ved at spænde ben for. Justeringerne giver således et bedre lovgrundlag for fremover at kunne realisere Faaborg-Midtfyn Kommunes frilufts- og turismestrategi.

Kommunalbestyrelsen finder dog, at der er behov for også at justere på eksisterende virksomheders adgang til dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Helt konkret vil kommunalbestyrelsen gerne anbefale, at der gives lempeligere adgang til dispensation i forhold til udvidelsesmuligheder for eksisterende turismevirksomheder i den oprindelige 0-100 m strandbeskyttelseszone, således at disse virksomheder ligestilles med virksomheder som er beliggende i den udvidede strandbeskyttelseszone. Den nuværende meget restriktive praksis forhindrer udvikling og dermed på sigt overlevelse af eksisterende veldrevne og veletablerede virksomheder.

Generelt er der i lovforslaget fundet en god balance mellem beskyttelse og muligheder for at udvikle en mere nutidig benyttelse af kysterne. Kommunalbestyrelsen bakker således fortsat op om, at vi skal have en stærk beskyttelse af vores kysters natur og landskabelige værdier.

Med venlig hilsen

Kommunalbestyrelsen
Faaborg-Midtfyn Kommune

Teknik og Miljø
Rådhuset, 8100 Aarhus C

Til Erhvervsstyrelsen

Sendt pr. mail til hoeringplan@erst.dk,
cc. Maria Christiernson miachr@erst.dk og Pia Graabech piagra@erst.dk

15. oktober 2016


## Høring om udkast til lovforslag om modernisering af planloven

**TEKNIK OG MILJØ**
Aarhus Kommune

Rådhuset
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

E-mail:
post@mtm.aarhus.dk
www.aarhus.dk

Sag: 16/041275-2
Sagsbehandler:
Lisbeth Hjortborg

Hermed fremsendes Aarhus Kommunes bemærkninger til lovforslaget om modernisering af planloven.

Indledningsvis skal det understreges, at Aarhus Kommune er positiv over for en modernisering af planloven, der giver Aarhus Kommune mere frihed til at skabe udvikling og vækst i kommunen.

Aarhus Kommune finder imidlertid anledning til at fremhæve en række opmærksomhedspunkter og ændringsforslag i forhold til nogle hovedelementer i lovudkastet.

Aarhus Kommune er især bekymret over den øgede statslige styring i forhold til planlægning for byvækst og planlægning for produktionserhverv.

**Fokusering af nationale interesser**
Der lægges i udkastet op til, at fokus fremover skal være på fire hovedgrupper af nationale interesser, herunder vækst og erhvervsudvikling.

Det ser Aarhus Kommune positivt på og vil arbejde aktivt med at løfte det øgede ansvar. Aarhus Kommune er dog bekymret for den stramning lovforslaget vil medføre i forhold til kommunernes muligheder for i dialog med staten at finde løsninger i konkrete sager, fx når der er miljøkonflikter i forbindelse med byudvikling.

Aarhus Kommune ser derfor gerne, at de nationale interesser i kommuneplanlægningen prioriteres i samarbejde med kommunerne, så ministerens udmelding ikke fører til ufleksible krav til kommunernes planlægning.

**Nye muligheder i kystnærhedszonen**
Efter lovforslaget kan Erhvervs- og Vækstministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler, som giver kommunerne mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt.

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at der - udover at lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone skal gælde – skal være en række yderligere kriterier opfyldt.

Disse kriterier bør efter Aarhus Kommunes opfattelse fremgå direkte af lovteksten.

Derudover skal Aarhus Kommune fremhæve, at det parallelle forslag til ændring af Naturbeskyttelsesloven i forhold muligheden for at få ophævet strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer omkring havne er et emne, som har tæt sammenhæng med kommuneplanlægningen.

Der lægges i kommentarerne til det parallelle lovforslag op til, at det skal være en engangsmulighed og måske med en kort frist.

Aarhus Kommune er af den opfattelse, at man bør være påpasselig med at begrænse dette til en engangsmulighed, idet man derved risikerer, at der enten foretages ændringer, der reelt ikke er behov for, eller forceres en udvikling, der ikke er ønskelig.

Aarhus Kommune foreslår derfor, at der gives mulighed for en ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer omkring havne i forbindelse med den lovpligtige 4-årige revision af kommuneplanen samt i forbindelse med store projekter, der er VVM-pligtige. Til eksempel på det sidste, arbejder Aarhus Kommune p.t. med planlægningen af et nyt Marselisborg Renseanlæg til erstatning af det gamle og i den forbindelse ændres der på naboarealerne bl.a. lystbådehavnen på en måde, som kommer til at forudsætte ophævelse af strandbeskyttelseslinjen. Aarhus Kommune er i dialog med Kystdirektoratet, der har udtrykt forståelse for den samlede plan og dermed behovet, for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med den forestående planlægning.

Såvel en rutine omkring kommuneplanrevisionerne og VVM-pligtige projekter vil sikre den nødvendige tætte sammenhæng med kommuneplanlægningen.

**Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel**
Aarhus Kommune kan tilslutte sig de foreslåede ændringer, men har en kommentar til forslaget ud fra den betragtning, at kommunen prioriterer udviklingen af by- og bydelscentre højt.

Kommunen ser således positivt på muligheden for også at placere større udvalgsvarebutikker i centrene, men det er en kendsgerning, at internethandelen er i kraftig vækst og vil kunne medføre nedgang i butiksarealerne, navnlig inden for udvalgsvarehandlen. Internetbutikkerne begrænser naturligvis investeringerne i bygninger og placerer sig som lager i erhvervsområder eller i nedlagte landbrugsbygninger i det åbne land.

Aarhus Kommune finder, at det bør præciseres, at internethandel, der medfører fysisk kontakt med kunden - fx i form af kundens egen afhentning af varer på et lager, betragtes som detailhandel og ikke lagervirksomhed.

**Planlægning for byvækst**
Aarhus Kommune har netop vedtaget Planstrategi 2015, hvorefter byudviklingen trods stor befolkningstilvækst søges indpasset inden for den eksisterende by ved omdannelse og fortætning samt i allerede udlagte byvækstområder.

Aarhus Kommune er på den baggrund på linje med de statslige principper for byvækst og sigter kun mod byudvikling på bar mark, i det omfang det må anses for nødvendig i relation til boligbehov, forsyning med arbejdspladser og investeringer i infrastruktur. Landets 98 kommuner har imidlertid vidt forskellige udviklingspotentialer og –ønsker.

På den baggrund vurderer Aarhus Kommune, at en statslig regulering af udlæg af nye arealer til byvækst, som er baseret på en ensartet regnemetode, vil være rigid og væksthæmmende.

Aarhus Kommune vurderer samtidig, at forslaget om, at nye byvækstarealer, der efter modellen ikke kan dokumenteres behov for, skal kompenseres med fjernelse af andet areal udlagt til byzone, er meget uhensigtsmæssig. Realiseringen heraf vil skabe grobund for konflikter mellem kommune og lodsejere.

Aarhus Kommune anbefaler derfor, at byvæksten – som hidtil – administreres i dialog med staten ud fra de lokale behov, baseret på redegørelser tilknyttet kommuneplanlægningen.

**Planlægning for produktionserhverv**
Aarhus Kommune har lige som staten en klar interesse i vækst. Derfor inddrages alle miljøparametrene (støj, risiko, lugt, luftforurening og støv) allerede i dag i planlægningen. Aarhus kommune finder det derfor naturligt, at listen over miljøemner udvides som foreslået.

Som en del af forslaget foreslås et forbud mod at udlægge følsom anvendelse på ***potentielt*** miljøbelastede arealer.
Et sådant forbud har været en del af havneaftalen. Det har dog i praksis givet problemer i en række sager. Det har vist sig at været vanskeligt for planmyndigheden at fastlægge det niveau, som der skal tages udgangspunkt i, og at vurdere, hvilke afværgetiltag er tilstrækkelige.

Overordnet i forhold til foranstaltninger, der skal afværge miljøkonflikter mellem virksomheder/erhvervsområder og deres naboområder, foreslår Aarhus

Kommune derfor, at der i et samarbejde mellem Erhvervs- og Vækstministeriet, Miljø og Fødevareministeriet, KL og DI udarbejdes en vejledning om diverse afværgetiltag på virksomhederne, i erhvervsområderne og i naboområderne, herunder de enkelte bebyggelser, som kan bringes i anvendelse i forskellige situationer. Vejledningen bør være så detaljeret, at den oplyser om de enkelte tiltags effektivitet. Aarhus Kommune bidrager gerne med gode eksempler.

Aarhus Kommune ønsker ikke at begrænse eksisterende virksomheders drift eller udviklingsmuligheder, men der er samtidig vigtigt, at deres drift og udviklingsmuligheder sker i overensstemmelse med gældende miljølovgivning og i overensstemmelse med BAT-princippet. Aarhus Kommune er derfor bekymret for, at en planlægningsmæssig sikring af udvidelsesmuligheder ud over det allerede planlagte og de aktuelle miljøgodkendelser, fx i form af udlægning af "bufferzoner", vil være til hinder for en hensigtsmæssig arealudnyttelse.

I Aarhus Kommune sker allerede en zonering i forbindelse med planlægningen der "går begge veje". Det vil sige en zonering, der sørger for, at områder, der er miljøpåvirkede ikke udlægges til miljøfølsomme anvendelser og at miljøfølsomme anvendelser ikke planlægges i områder, der ligger inden for konsekvenszonen af de rammeråder, som giver mulighed for virksomheder i de tungere virksomhedsklasser - *uanset* om de aktuelle virksomheder ikke udnytter rammen op til kommuneplanrammens grænser.

Med hensyn til hvilke anvendelser, der er miljøfølsomme, gøres gældende at kontorer *kan* være det, men mange moderne kontorer etableres som tætte bygninger med mekanisk ventilation, hvorved der er beskyttede mod både støj og luftforurening.

Kontorer i tætte bygninger er ikke følsomme og kan let placeres sammen med lettere erhverv og som en hensigtsmæssig arealanvendelse i områder mellem områder med boliger og områder med produktionserhverv. Det bør indgå i vejledningen og i en revision af vejledningerne om støj, at støjbeskyttede kontorer kan placeres i områder mellem produktions-erhverv og boliger med en støjgrænse på op til 60 dB.

Endelig indgår det af forslaget, at der skal udlægges områder til produktionserhverv.

Det skal bemærkes, at det ikke er alle produktionserhverv, som giver anledning til miljøkonflikter. Det er Aarhus Kommunes erfaring at blandende områder giver en bedre by. Der bør derfor skelnes mellem de tunge produktionserhverv med væsentlige miljøgener og andre produktionserhverv, som kan placeres sammen med anden anvendelse. Det er således kun områder

til de typer produktionserhverv, hvor der potentielt kan opstå miljøkonflikter med naboområderne, der bør særligt afgrænses.

Hvad angår områder med god tilgængelighed ved motorveje, er Aarhus Kommune enig i, at en sådan placering er den mest relevante for transporttunge virksomheder.

Dette hensyn indgår i forvejen i kommunens planlægning. Men Aarhus Kommune kan ikke tilslutte sig synspunktet om, at områderne ikke også kan være egnede for fx produktionsvirksomheder og visse typer af kontorvirksomheder. De motorvejsnære arealer i kommunen afspejler den bagvedliggende by og er tilsluttet infrastrukturen bag motorvejen, herunder højklassede kollektive transportsystemer.

Det skal tilføjes, at når motorvejen passerer store tætte byområder som Aarhus, vil der være langt flere motorvejsnære arealer end dem, der er behov for til at dække transportrelaterede erhverv.

Det skal endvidere bemærkes, at Aarhus Kommune indgår i det tværkommunale samarbejde Business Region Aarhus, hvor ambitionen er, i højere grad end hidtil at se på tværs af kommunegrænserne, også i den fysiske planlægning.

På den baggrund bør der i lovforslaget i relation til transporterhvervenes lokalisering skelnes mellem motorvejsnære arealer, der danner en bymæssig afgrænsning, og solitære erhvervsarealer.

**Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister**

Aarhus Kommune finder det meget positivt, at der nu gives en udvidet mulighed for at dispensere til midlertidige anvendelser. Ændringen opfylder et meget stort behov i forbindelse med større byomdannelser, som forløber over længere årrækker, og vil endvidere give en bedre mulighed for at etablere midlertidige studieboliger.

Aarhus Kommune er ligeledes positiv overfor mere fleksible høringsfrister.

Aarhus Kommune er derimod ikke enig i, at de differentierede høringsfrister vil have nogen mærkbar betydning for lovændringernes hovedsigte om at understøtte vækst og udvikling.

Det er ikke længden på høringsfristerne, som er den væsentligste barriere for effektive lokalplanlægningsprocesser. Lokalplaninstrumentet er i dag så ressourcekrævende og omfattende et værktøj, at det er et uforholdsmæssigt tungt redskab overfor mindre ændringer uanset kortere høringsfrister.

Retspraksis ved Natur- og Miljøklagenævnet har indskrænket det kommunale spillerum for at dispensere til forhold, som ikke har været forudset i en lokalplans konkrete anvendelsesbestemmelser. Et eksempel herpå er, at Natur- og Miljøklagenævnet har fastslået, at det ikke er muligt at dispensere til en enkeltstående mobilantennemast i et lokalplanlagt erhvervsområde. En sådan mast kræver derfor en ny lokalplan. Denne barriere for opsætning af master er ikke løst med forslaget om at nedsætte høringsfristen for den nye lokalplan.

Aarhus Kommune undrer sig derfor over, at lovforslaget ikke indeholder forslag om et forenklet lokalplaninstrument.

Dette især, da et sådant instrument er direkte anført som en del af den politiske aftale "Danmark i bedre balance". Af aftalen fremgår det således, at der vil blive indført et forenklet lokalplaninstrument med begrænsede krav til redegørelse og bestemmelser. Dette ses ikke at være blevet en del af forslaget til planlovsændringer. Det finder Aarhus Kommune er beklageligt, da der er et stort behov for en forenklet proces til at håndtere mindre sager, som hindres af en gældende lokalplan.

Aarhus Kommune skal derfor opfordre til, at også denne del af det politiske forlig omsættes i lovforslaget, så der enten indføres et forenklet lokalplaninstrument, eller at muligheden for at dispensere til mindre ændringer udvides, fx til teleinfrastruktur.

Det kan i øvrigt supplerende nævnes at arbejdet med miljøvurderinger af lokalplanerne er stort og stigende, hvorfor kommunen også advarede mod den nye klagenævnsstruktur, som betyder, at klager over lokalplaner og de tilhørende miljøvurderinger fremover ikke længere skal forelægges ét og samme klagenævn, men nu i stedet to forskellige klagenævn. Denne ændring vurderer Aarhus Kommune ikke blot er uhensigtsmæssig men også, at den skaber unødvendigt bureaukrati.

**Digitalisering**
Aarhus Kommune er positiv i forhold til en digitalisering af planer. Kommunen anser PlansystemDK for et værdifuldt værktøj til formidling af planernes indhold og ser det i stigende grad som et grundlag for kommunernes egen formidling af planer på kommunale hjemmesider. Den aktuelle standardisering kan videreudvikles og fornyes, men det bør ikke ske på bekostning af kommunernes metodefrihed i planlægningen.

Aarhus Kommune har vanskeligt ved at se, at et hovedhensyn omhandlende tilvejebringelse af et datagrundlag til brug for fremtidige ejendomsvurderinger, vil kunne etableres, uden at dette sker på bekostning af metodefriheden, og uden at der pålægges kommunerne omfattende og ressourcekrævende krav om revision af gældende lokalplaner.

Aarhus Kommune vurderer, at den obligatoriske indberetning af kommuneplanrammer til plansystemet i form af pdf-fil er uhensigtsmæssigt, da rammerne og retningslinjerne også indberettes via GIS-systemet.

Én indberetning af rammerne og retningslinjer bør være tilstrækkelig.

**Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne**
Lovforslaget giver en umiddelbar ret til at tage overflødiggjorte bygninger i landzone, så som nedlagte mejerier, skoler, foderstofvirksomheder og maskinstationer, i brug til bl.a. håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, lager- og kontorformål, blot kommunalbestyrelsen ikke inden to uger, efter at anmeldelsen er modtaget, har gjort indsigelse imod en sådan ibrugtagning.

Lovforslaget indebærer, at også bygninger der godkendt til andre formål end landbrug vil kunne tages i brug til en anvendelse, der er omfattet af planlovens § 37. Dette øger risikoen for, at en anvendelsesændring får utilsigtede konsekvenser i forhold til nærliggende husdyrbrugs produktionsmuligheder, trafikafvikling m.v.

Herudover må det forventes, at spørgsmålet om, hvorvidt en anvendelsesændring er lokalplanpligtig i henhold til planlovens § 13, stk. 2, vil opstå hyppigere.

Da det vil være meget vanskeligt for kommunerne at vurdere disse forhold inden for en frist på 2 uger, foreslår Aarhus Kommune, at fristen i planlovens § 38, stk. 1 udvides til 45 dage, for så vidt angår andre bygninger end overflødiggjorte landbrugsbygninger.

**Øvrige ændringer – modernisering og forenkling**
Afslutningsvist skal det påpeges, at mange kommuner er i gang med en kommuneplanrevision, hvor mange af forslagene er politisk behandlede og i offentlig høring inden ikrafttræden af den ændrede planlov, men ikke endelig vedtagne.

I princippet skal planer være i overensstemmelse med den gældende lovgivning. Lovforslagets manglende overgangsbestemmelser skaber usikkerhed om, hvorvidt kommuneplanerne kan vedtages, eller om de skal revideres og i en ny høring. Det sidste vil koste mange ressourcer og forsinke den løbende justering af planlægningen således, at det i sidste ende kan bremse vækst.

Aarhus Kommune vil derfor foreslå, at der indsættes en overgangsbestemmelse i loven, så igangværende kommuneplanlægning kan vedtages efter

de hidtidige regler, og at der evt. sættes en frist for planlægning for de nye emner i planloven.

Med disse opmærksomhedspunkter og ændringsforslag skal det samtidig understreges, at Aarhus Kommune støtter en ændring af planloven og uddyber meget gerne sine bemærkninger og betænkeligheder i et møde med Erhvervsstyrelsen, ligesom kommunen meget gerne bidrager med viden og eksempler i det kommende vejledningsarbejde.

Med venlig hilsen

Erik Jespersen
Direktør Teknik og Miljø
Aarhus Kommune

DSK

Mia Christiernsson og
Pia Graabech
Erhvervsstyrelsen
Sendt pr. mail til hoeringplan@erst.dk

København, 14. oktober 2016

## Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven

De Samvirkende Købmænd (DSK) har modtaget udkastet til lovforslag om modernisering af planloven i høring, hvilket vi hermed takker for.

Helt overordnet set er der tale om et lovforslag, hvor de tidligere hensyn til et varieret butiksudbud og god tilgængelighed mere eller mindre er lagt i mølposen til fordel for de nye begreber som "økonomisk velstand" og "effektiv butiksstruktur" – begreber der efter vores opfattelse er yderst diskutable i en lovgivning om fysisk planlægning, hvis de ikke afbalanceres i forhold til traditionelle værdier som f.eks. miljøbeskyttelse, bevarelse af levende byer og decentral dagligvareforsyning. At der er sket en væsentlig balanceforskydning viser en simpel ordtælling, hvor begreber som "effektiv butiksstruktur" og "større/bredere vareudvalg" optræder betydeligt flere gange end "bæredygtigt" og "transportafstande".

Når det fremover vil fremgå direkte af lovens formålsbestemmelse, at loven skal medvirke til at skabe økonomisk velstand – så må det første spørgsmål uvægerligt være: For hvem? Er det for de store, måske udenlandske, kapitalkæder, der nu kan bygge endog meget store dagligvarebutikker (op til 5.000 m2 svarende til de største Føtex-varehuse i Danmark), eller er det for de mindre, måske selvstændigt ejede, dagligvarebutikker, som må dreje nøglen om, fordi en ny aktør skal sikres økonomisk velstand.

Der bør derfor efter vores opfattelse ske en gennemskrivning af ikke mindst de almindelige bemærkninger, hvorfra alle de tendentiøse udsagn bør fjernes, så loven igen fremstår som det, der er dens egentlige formål: At regulere den fysiske planlægning. Her og nu minder væsentlige dele af bemærkningerne mere om et liberalt partiprogram end om bemærkninger til et lovforslag. Hvis lovforslaget, som her er sendt i høring, gennemføres uændret med

de skitserede bemærkninger, må vi forudse en hidtil uset fortolkningstvivl, klagesager og årelange retssager ved domstolene. Således er det helt åbent og en klar invitation til slagsmål, at der ikke er klare definitioner af, hvad der skal forstås ved: Effektiv butiksstruktur, fyldestgørende redegørelse, tilstrækkeligt kundegrundlag, passende forhold, reelle nationale interesser m.v.

**Bemærkninger til de enkelte bestemmelser og bemærkningerne hertil**

*Til § 1, stk. 1*
Som nævnt indledningsvist er balancen i hele loven tippet, så såkaldt velstand og effektivitet sættes højere end tilgængelighed, bæredygtighed og transportafstande. Det foreliggende lovforslag er således et effektivt anslag mod den fintmaskede butiksstruktur, som er en væsentlig, medvirkende faktor til, at vi har et land, hvor kun få borgere har langt til de nærmeste indkøbsmuligheder.

Det vil fremover være bekymrende let for investorer og developere at overtale kommuner til, at der er behov for placering af yderligere butikker præcist dér, hvor den enkelte developer finder det attraktivt, og uden hensyntagen til den allerede eksisterende detailhandel i området. Risikoen for *terrorplanlægning*, som var udbredt frem til 1997, hvor planloven fik tilføjet detailhandelsbestemmelserne, vil være meget, meget stor.

*Til § 1, stk. 2*
Også her indsættes en ny formulering om at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst. Igen må vi fastholde, at der er tale om en lov om fysisk planlægning, som vel skal tilgodese flere formål, ligesom vi må spørge om, hvem disse initiativer er tiltænkt?

*Til § 5 l, nr. 3*
Bestemmelsen, der specifikt beskriver formålet med detailhandelsplanlægning, ændres og udvides væsentligt, så der fremover ikke fremgår noget om, at også hensynet til alle trafikarter – herunder gående, cyklende og kollektive trafik – skal varetages, og i stedet beskriver bestemmelsen nu, at transportafstandene skal være begrænsede. Men væsentligst er det dog, at der som et nyt hensyn indskrives, at formålet med detailhandelsplanlægningen er at skabe gode rammer for "velfungerende markeder" og en "effektiv butiksstruktur".

Her er der populært sagt tale om salg af elastik i metermål. Det er ganske uklart, hvordan man definerer "velfungerende markeder" og "en effektiv butiksstruktur", og hvis sådanne begreber fastholdes, kan man allerede nu forudse en så væsentlig fortolkningstvivl og manglende retssikkerhed, at antallet af klagesager må forventes at stige ganske betragteligt.

Det fremgår af de almindelige bemærkninger nederst side 35, at: "Kommunerne skal dermed i deres planlægning tilse, at alle befolkningsgrupper har adgang til detailhandel, således at ingen ekskluderes". Betyder dette, at der i alle tilfælde er den grænse for de konkurrencemæssige hensyn, at disse ikke må indskrænke befolkningsgruppers adgang til lokal detailhandel?

Det fremgår i øvrigt af bemærkningerne til bestemmelsen, at kommunerne skal sikre tilstrækkelig rummelighed i centerområderne til etablering af flere konkurrerende butikker, idet øget konkurrence "antages at føre til mere produktive butikker og lavere priser". Hvad er tilstrækkelig?

Selv om det anføres, at der fortsat er tale om tre ligeværdige formål, så er hele retorikken lagt an på svært dokumentérbare forudsætninger, som risikerer at skabe udpræget butiksdød i de mindre og mellemstore byer, som netop trænger til en hjælpende hånd. Centraliseringen omkring de allerstørste byer får endog særdeles gode vilkår med det foreliggende lovforslag – på bekostning af de mindre samfund, som man har ønsket at tilgodese med vækstinitiativer.

*Til § 5 m, stk. 2*
Med bestemmelsen ophæves kravet om, at bymidter og bydelscentre skal afgrænses efter den statistiske metode, mens det fremgår af bemærkningerne, at det ikke er hensigten at ændre de hensyn, der ligger bag de nuværende regler om at sikre levende bymidter. Man kan frygte, at ophævelsen af den statistiske metode vil føre til noget nær anarki, når kommunerne fremover skal afgrænse deres bymidter – og det er derfor overordentligt vigtigt, at det af den nye vejledning kommer til at fremgå meget klart, at de nuværende hensyn fortsat skal varetages.

*Til § 5 n, stk. 1, nr. 1 - 3*
Med den nye affattelse af stk. 1, bliver det tydeligt, at der nu igen kan udlægges nye aflastningsområder i alle byer, der har mere end 20.000 indbyggere. Aflastningsområderne kan udlægges i byer, hvor der er et "tilstrækkeligt kundegrundlag" og for at give plads til butikker, som "ikke uden videre kan placeres i bymidten". Hvordan skal man definere begrebet "tilstrækkeligt kundegrundlag"? Det fremgår af bemærkningerne, at den kommende vejledning vil komme med nærmere krav til den krævede redegørelse, og at kommunerne heri bl.a. skal redegøre for, hvordan det påtænkte aflastningsområde:

- Skal styrke konkurrencen
- Vil give større vareudvalg og lavere priser
- Vil kunne påvirke butiksforsyningen i området
- Vil kunne påvirke byens samlede oplandseffekt.

Selv for os, der i det daglige bruger al vores tid på at beskæftige os med dagligvarehandel, kan vi ikke se, hvordan man skal kunne udarbejde sådanne redegørelser – og hvor er koblingen mellem større vareudvalg og lavere priser? Der kan alene blive tale om gisninger, som man kan bruge i tjeneste af den sag, man ønsker at fremme! Man bør derfor afbalancere bemærkningerne og vejledningen, så også hensyn til fastholdelse af en decentral dagligvareforsyning og et bredt, lokalt tilpasset sortiment bliver hensyn, der skal varetages.

Det fremgår endvidere af bemærkningerne til bestemmelsen, at det ikke er hensigten med aflastningsområder, at de skal kunne udlægges med henblik på etablering af alene én butik eller udelukkende dagligvarebutikker. Det er vores opfattelse, at denne passus er så vigtig, at den bør fremgå direkte af lovteksten, og at det herefter skal fremgå af bemærkningerne, at der på tidspunktet for sådanne planers vedtagelse skal foreligge bindende tilsagn fra flere forretningsdrivende om etablering i det kommende aflastningsområde, og at der ikke blot kan være tale om én stor butik og en lille "alibibutik", hvis eneste formål er at virke som alibi for etableringen af større butikker og dermed behovet for et aflastningsområde.

*Til § 5 p, stk. 1*
Med den nye affattelse kan kommunalbestyrelsen i byer med mere end 20.000 indbyggere selv fastsætte størrelsen af det enkelte bydelscenter. Det er overordentligt vigtigt, at den kommende vejledning sætter skarpe grænser for, hvornår der kan udlægges nye store bydelscentre eller ske væsentlig udvidelse af eksisterende bydelscentre, så man undgår, at der etableres bydelscentre, som i praksis vil udkonkurrere bymidterne. Af de almindelige bemærkninger fremgår det på side 35, at der skal være et "passende forhold" mellem butiksarealet og bydelens størrelse, men hvad forstår ministeren med "passende"?

*Til § 5 q, stk. 1.*
Med bestemmelsen bliver det fremover tilladt at bygge dagligvarebutikker på op til 5.000 m2 i bymidter og bydelscentre. Når man i de almindelige bemærkninger på side 37 anfører, at man kan planlægge for "lidt større" dagligvarebutikker, må der siges at være tale om noget af en tilsnigelse – man kan forøge det eksisterende areal med op mod 50% - det må siges at være meget større.

Samtidig foretager man – også på side 37 i de almindelige bemærkninger – en meget tendentiøs beskrivelse af, hvordan – efter Erhvervs- og Vækstministeriets opfattelse – planlovens begrænsninger på størrelsen af dagligvarebutikker kan være en hindring for størrelse af sortiment, effektiv butiksdrift, billige varer og andre fordele for forbrugerne.

Hvis ministeriet er bekendt med en lang række af de uvildige analyser, der foreligger, og som regeringen også selv har stået bag udarbejdelsen af, så er netop discountbutikker, der med sine op til ca. 1.000 m2 bruttoetageareal hører til de mindre butikker, langt de mest effektive og billigste butikker. Det er derfor vores opfattelse, at hele denne udokumenterede beskrivelse bør udgå.

Bemærkningerne på side 37 om, at det fortsat ikke er hensigten at muliggøre nye hypermarkeder eller hypermarkedslignende indkøbscentre, finder vi er af så afgørende betydning, at det bør fremgå direkte af lovteksten, så *innovative* borgmestre ikke fristes til at udfordre mulighederne for etablering af et hypermarkeds-center. Det er formentlig heller ikke tilfældigt, at det fremgår direkte af forligsteksten.

*Til § 11 a, stk. 13*

Med bestemmelsen bemyndiges erhvervs- og vækstministeren til i et landsplandirektiv at udlægge arealer til byvækst, når der er tale om projekter, der har afgørende regional eller national betydning for vækst og udvikling.

Nu har vi jo ved tidligere lejligheder hørt flere af den nuværende regerings ministre tale varmt for øget konkurrence. Vi kan derfor frygte, at ministeren kunne fristes til at anvende denne bestemmelse, eksempelvis hvor en stor udenlandsk detailhandelskoncern måtte vælge at ville til Danmark, til at give tilladelse til etablering af et eller flere større detailhandelscenter/-centre. Det bør derfor fremgå klart, at dette ikke er hensigten.

*Til § 11 e, stk. 3, nr. 4*
Med den nye affattelse skal der fremover også tages konkurrencemæssige hensyn på den måde, at kommunerne skal redegøre for, hvordan konkurrencen i detailhandlen fremmes. Efter vores opfattelse hører sådanne hensyn ikke hjemme i en lov om fysisk planlægning, men det er selvfølgelig et politisk valg. Under alle omstændigheder vil det kræve overordentligt store, komplicerede og meget dyre analyser, hvis kommunerne skal udarbejde valide konsekvensvurderinger.

*Til § 11 e, stk. 4 og 5*
I disse bestemmelser oplistes kravene til de kommende kommuneplaner, og her gentages de redegørelseskrav, der også fremgår af § 5 n, stk. 1, nr. 1 – 3. Og selv om kravene her gentages, bliver de bestemt ikke mindre problematiske, og vi henviser derfor til ovenstående kommentarer hertil. Vi skal dog igen påpege, at vi finde det stærkt betænkeligt, at man tillægger påstanden om svag konkurrence så stor vægt, ligesom koblingen mellem flere butikker, større vareudvalg og lavere priser er overordentlig tendentiøs.

Der bør fremgå yderligere fortolkningsbidrag til de redegørelseskrav, der fremgår af § 11 e, stk. 5, ligesom der bør fremgå rammer for den kommende vejledning på dette område, idet det ellers ikke vil være muligt at normere dette i en vejledning.

*Til § 24, stk. 4 – 7*
Med § 24, stk. 4 – 7, bliver det i meget høj grad muligt for kommunalbestyrelserne at forkorte/halvere høringsfristerne. I vores optik bør høringsfrister ikke fastsætte ud fra hensynet til projektudviklere m.v. men i stedet ud fra hensynet til den demokratiske proces og inddragelse af relevante parter. Den foreslåede forkortelse er retssikkerhedsmæssig betænkelig, da ikke alle parter med en retlig interesse i et konkret projekt bliver hørt direkte. Der vil derfor i en lang række tilfælde kunne være forløbet en væsentlig del af høringsperioden – eller den kan være afsluttet – før en interesseret part får kendskab til sagen. Hermed stiger risikoen for flere klagesager.

*Til § 25, stk. 3*
Der indsættes en ny bestemmelse om, at der skal ske særskilt høring af nabokommunerne i forbindelse med udlæg af nye eller udvidelse af eksisterende aflastningsområder. Det er glædeligt, at der indsættes krav om særskilt høring ved udlæg eller udvidelse af aflastningsområder.

Selv om det ikke er omtalt i bemærkningerne til bestemmelsen, udleder vi af den nuværende § 28, stk. 1, at der tale om en "veto-bestemmelse".

*Til § 29, stk. 1, 1. pkt. og § 29, stk. 3*
Med bestemmelsen ændres de "overordnede" til "nationale" interesser vedrørende bl.a. vækst- og erhvervsudvikling m.v.

Her bør det fremgå direkte af bemærkningerne, at også udlæg af større detailhandelsprojekter kan være af så stor betydning, at der bliver tale om "nationale interesser vedrørende vækst- og erhvervsudvikling".

I bemærkningerne er det ganske vist angivet, at det vil være en national interesse ved udlæg af aflastningsområder, at der foreligger en fyldestgørende redegørelse. Dette, mener vi, bør fremgå direkte af lovteksten.

I bemærkningerne til stk. 3, anføres det, at ændringerne skal sikre, at de forhold, der gøres indsigelse mod, er af "reel national interesse". Hvad forstås der ved "reel" set i forhold til de beslutninger, der under gældende lovgivning er gjort indsigelser imod?

**Bemærkninger til de økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige og erhvervslivet**
Det fremgår under de økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet, at der kan forventes højere økonomisk aktivitet og en ny konkurrencesituation som følge af, at virksomhederne ændrer adfærd, og at det vurderes at ville løfte BNP varigt. Når man i et lovforslag lover så væsentlig økonomisk fremgang, bør det underbygges af veldokumenterede analyser – og ikke optræde som løse påstande. Og det kan godt være, der er nogle kæder, der vil opnå bedre indtjening, men lovforslaget undlader helt at forholde sig til, hvor mange butikker, der vil lukke som følge af liberaliseringen.

På side 58-59 fremsættes en række manipulerende påstande om sammenhængen mellem butiksstørrelse og produktivitet, ligesom det anføres, at den historiske tendens til færre butikker fortsætter. Det er givetvis korrekt, at den fortsætter, men den vil også med dette lovforslag uden tvivl forstærkes.

På side 59 kvantificeres den påståede vækst på ¾ mia. i BNP. Det ville klæde ministeriet at redegøre for, hvordan denne vækst er fremkommet.

Hele afsnittet om adfærdsvirkninger bør udgå og erstattes af dokumenterede forhold.

På side 60 i afsnittet om bedre udviklingsmuligheder for detailhandel anføres det, at påvirkningen af detailhandlen i de mindre byer og landdistrikterne vil være af begrænset omfang, da størrelsesgrænsen for enkeltstående detailhandelsbutikker kun ændres lidt. Det er kor-

rekt, at denne størrelsesgrænse kun ændres lidt, men for butikker i bymidter og bydelscentre sker der en forøgelse af det tilladte areal på op mod 50%, hvilket bestemt ikke kan siges at være lidt.

I oversigten over de økonomiske konsekvenser anføres det, at der ikke er nogle økonomiske konsekvenser for erhvervslivet – hvorfor så overhovedet gennemføre dette lovforslag? Ministeriet anfører jo en lang række steder i forslaget, hvor store positive konsekvenser, forslaget vil have for erhvervslivet. Som også tidligere nævnt, er det vores opfattelse, at der vil være enkelte aktører, der potentielt kan få en positiv fordel, men der vil til gengæld være en meget lang række mindre aktører, for hvem dette forslag vil have negative konsekvenser. Dette fremgår ingen steder af lovforslaget. Selv begrænsede lukninger af mindre dagligvarebutikker i små bysamfund har betydelige negative konsekvenser for såvel ejere som ansatte og lokalsamfund.

Som det også fremgår af ovenstående, er der tale om et lovforslag, som i vores optik er overordentligt tendentiøst i alle sine bemærkninger, og vi kan frygte, at fremtidens embedsmænd og dommere kan blive tvunget til at inddrage disse forarbejder i kommende afgørelser på en sådan måde, at vores fintmaskede butiksstruktur lider uerstattelig skade.

De bedste hilsner
De Samvirkende Købmænd

John Wagner
Adm. direktør

Jytte Tandrup
Underdirektør

De Samvirkende Købmænd
Islands Brygge 26, DK-2300 København S | T +45 39 62 16 16 | dsk@dsk.dk | www.dsk.dk
CVR nr. 15232013 | Danske Bank 4180-4110212313

Erhvervs- og Vækstministeriet

Gribskov Kommune

Sag: 2016/20154 007
Id: 01.00G00

**14. oktober 2016**

**Afdelingsnavn**
By og Bolig

**Postadresse**
Postboks 10, 3200 Helsinge

**Personlig henvendelse**
Rådhusvej 3
3200 Helsinge
tlf: 7249 6000
e-mail: BEE@Gribskov.dk

**Åbnings- og telefontid**
Man-ons 10-14
Torsdag 10-17
Fredag 10-13

## Høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Gribskov Kommune forholder sig generelt positivt til en modernisering af planloven.

Nedenfor fremgår Gribskov Kommunes høringssvar. Det indledes med enkelte overordnede betragtninger og derefter følger kommentarer til lovforslagets enkelte dele.

### Øget kompetence og ansvar lokalt

Gribskov Kommune vil gerne rose intentionen bag lovforslaget om øget kompetence og ansvar til kommunerne.

Vi mener, at lovforslaget indeholder flere interessante nye muligheder for øget lokalt beslutningsrum i forhold til at kunne skabe vækst og udvikling i Gribskov Kommune - afvejet i forhold til vores særlige lokale kvaliteter og værdier.

Vi opfordrer Erhvervs- og Vækstministeriet til at overveje at udarbejde en overordnet vejledning til det politiske niveau, om hvilket beslutningsrum de fremadrettet skal håndtere, eventuelt med anbefalinger til hvordan sammenhængende strategiske beslutninger bedst funderes, samt anbefalinger til hvordan øget dialog og lokal inddragelse oplagt kan ske. Gribskov Kommune opfordrer generelt til at gøre brug af vejledninger frem for fastlagte metodekrav.

Gribskov Kommune støtter fuldt ud at rammerne, med moderniseringen af planloven, bliver bredere og mere fleksible, også for borgere og virksomheder. Samtidig lægger vi vægt på, at de lokale byråd tillægges kompetence, som giver dem mulighed for at have indflydelse på udviklingen i den enkelte kommune, da der alt andet lige vil være store kommunale forskelle i, hvad en ønsket udvikling er.

Intentionen om øget ansvar til kommunerne, forventes afspejlet i forbindelse med revision af Fingerplan 2013.

### Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Gribskov Kommune undrer sig over, at forslaget, udover PlansystemDK, generelt vurderes kun at medføre administrative lettelser. Gribskov Kommune vurderer, at flere emner end de nævnte kan få administrative konsekvenser, blandt andet på grund af øgede analyse– og redegørelseskrav.

Gribskov Kommune opfordrer til, at beregninger og redegørelser, der ligger til grund for denne vurdering, gøres tilgængelige for kommunerne.

**Kort høringsfrist**
Gribskov Kommune finder høringsfristen uhensigtsmæssig kort for så væsentligt et lovforlag. Sammenlignes med de nye korte høringsfrister, der foreslås med lovforslaget, er høringsfristen den samme som for eksempel 'mindre kommuneplantillæg'.

Det har således ikke været muligt at gennemføre en politisk debat om eller behandling af lovforslaget indenfor høringsfristen. Gribskov Kommune mener, at de enkelte byråd i kommunerne bør have muligheden for at debattere og kommentere et lovforslag med så omfattende betydning for de lokale forhold i kommunerne.

Dette også set i lyset af, at det fremgår af indledningen til bemærkningerne til selve lovforslaget at: *"Planlægningen vil fortsat baseres på en åben demokratisk proces, hvor planforslag lægges frem til offentlig høring og debat, så alle interesser og synspunkter kan komme til orde."*

Gribskov Kommune anmoder derfor om, at høringsfristen forlænges, så der bliver tid til politisk drøftelse af forslaget.

**Fokusering af de nationale interesser** [2.2]
Gribskov Kommune opfordrer til, at intentionen om at fokusere de nationale interesser afspejles i den kommende 'Oversigt over Nationale interesser' og generelt følges op i praksis.

**Nye muligheder i kystnærhedszonen** [2.4]
*Udviklingsområder*
Det fremgår af lovforslaget, at udviklingsområder skal være beliggende udenfor områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I Gribskov Kommune er store områder langs kysten udpeget til særligt værdifuldt landskab, hvilket med den nuværende formulering vil begrænse muligheden for udviklingsområder væsentligt. Det anbefales derfor, at formulering enten præciseres ift fx Natura 2000 områder, fredninger og lignende, eller at den blødes op i stil med "...at udviklingsområder skal som udgangspunkt være beliggende udenfor områder med..." så der gives rum for konkret vurdering af de lokale forhold og rum for at tænke i multifunktionelle løsninger.

*Udviklingsområder og Grønt Danmarkskort*
Det fremgår af forslaget, at *"Indsatsen for de sammenhængende naturområder i Grønt Danmarkskort sker parallelt med kommunernes udpegning af udviklingsområder, og det er hensigten, at disse indgår integreret i kommuneplanlægningen."* Gribskov Kommune ser en udfordring i forhold til, hvordan dette rent praktisk kan hænge sammen i forhold til revisioner af kommuneplaner i 2017.

*Overførelse af eksisterende sommerhusområder til byzone*
Gribskov Kommune opfordrer til, at der åbnes mulighed for at ansøge om overførsel af sommerhusområder til byzone, der ikke opfylder de nævnte kriterier, såfremt der af andre grunde kan redegøres for, at dette vil være hensigtsmæssigt. Konkret ønsker Gribskov Kommune at overføre to sommerhusområder udenfor kystnærhedszonen, der ikke ligger i tilknytning til byzone.

**Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel** [2.5]
*Særligt pladskrævende varegrupper – mere fleksibilitet*
Gribskov Kommune er positive for den nye fleksibilitet i definitionen af særligt

pladskrævende varegrupper, det er dog uklart, hvor meget fortolkningsrum der ligger i den første del af det definerede begreb: "*butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer eller varer som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold.".* Derfor efterspørger Gribskov Kommune, at dette uddybes i vejledningen, når den udarbejdes.

*Dagligvarebutikker – udvidelse af størrelsesgrænser*
Gribskov Kommune forudsætter, at der fortsat vil være mulighed for at have indflydelse på andre kommuners detailhandelsplanlægning, herunder aflastningscentre.

*Friere muligheder for udpegninger af bystrukturer og aflastningsområder*
Gribskov Kommune er positive over ophævelsen af krav til metode ved afgrænsning af bymidter og bydelscentre. Gribskov Kommune opfordrer til, at en vejledning om, hvad der ligger i begrebet 'indenfor lovens rammer' på dette område, indgår i vejledningen til detailhandelsplanlægningen.

**Planlægning for byvækst** [2.6]
Gribskov Kommune ønsker, at det præciseres, om der er tale om udlæg af nye arealer til byzone uafhængigt af den planlagte anvendelse af arealerne. Såfremt der er tale om alle arealer til byvækst, mener Gribskov Kommune, at der reelt er tale om, at loven strammes i forhold til hidtidig praksis. Gribskov Kommune anbefaler derfor, at der alene tales om arealer til boliger og erhverv og ikke til fx offentlige formål eller tekniske anlæg.

Gribskov Kommune undrer sig over, at der indføres en lovbestemt metode for kommunernes dokumentation af behov for byvækst, set i lyset af intentionen om øget ansvar til kommunerne. Gribskov Kommune vurderer, at det er uhensigtsmæssigt at indføre krav om anvendelse af en fast og ensartet metode for alle kommuner, der let kan gøre det svært at tage hensyn til lokale forskelle m.m. Der henvises til, at den hidtidige metode for afgrænsning af centerområder netop fjernes med lovforslaget, da den har vist sig uhensigtsmæssig. I stedet anbefales, at der udarbejdes en vejledning til dokumentation af behovet for byvækst.

Intentionen om øget ansvar til kommunerne, som beskrives i lovforslaget, forventes afspejlet i forbindelse med revision af Fingerplan 2013.

**Planlægning for produktionserhverv** [2.7]
Gribskov Kommune finder det hensigtsmæssigt at udvide vurderingen af virksomhedernes miljøpåvirkning. Det er vigtigt at rammerne for vurdering af miljøpåvirkning bliver så klare som muligt, så der sikres ens sagshåndtering.

**Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister** [2.8]
*Forkortelse af høringsperioden ved tilvejebringelse og ophævelse af visse planer m.v.*
Betydningen af begreberne 'mindre kommuneplantillæg' og 'lokalplaner af mindre betydning' ønskes udfoldet.

**PlansystemDK** [2.9]
Det vurderes generelt hensigtsmæssigt at arbejde for entydige, objektive og digitale data. Gribskov Kommune vil derfor gerne opfordre Erhvervs- og Vækstministeriet til at arbejde for en videreudvikling af PlansystemDK.

Gribskov Kommune forventer fuld financiering af ressourceforbrug i forhold til eventuelle nye krav til digitalisering af gældende eksisterende planer i aftalen mellem Erhvervs- og Vækstministeriet, Skatteministeriet og Kommunernes Landsforening.

**Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne** [2.10]

*Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri*
Der efterlyses kriterier for vurdering ved anmeldepligtigt byggeri.

*Til- og ombygning af helårsboliger*
Gribskov Kommune hilser det velkomment, at der åbnes op for byggeri på over 250 m2 i landområdet. Gribskov Kommune opfordrer til, at de enkelte kommuner tillægges en kompetence, som giver dem mulighed for at have indflydelse på byggeri i landområdet, herunder på udformningen og placering. Dette for at kunne sikre en afvejning i forhold til de landskabelige interesser.

Gribskov Kommune opfordrer til, at muligheder for at skabe bedre rammer for nye boformer på landet afdækkes og så vidt muligt indarbejdes i loven.

*Udvidelse af erhvervsvirksomheder*
Der mangler en afgrænsning/uddybning af hvilke typer bygninger, der er tale om. Dermed kommer der til at mangle muligheder for at styre erhvervsudviklingen i visse områder. Gribskov Kommune opfordrer til, at de enkelte kommuner sikres en mulighed for at kunne afvise eller stille vilkår til denne typer sager på baggrund af en konkret vurdering.

Lovforslaget udfordrer i den nuværende formulering de eksisterende grænser for, hvad der kan lade sig gøre indenfor landzonebestemmelserne, og for hvornår en udvikling vil udløse krav om lokalplanlægning. Kommunerne bør fremtidigt have muligheden for at afgøre, om et givet udviklingsprojekt med indretning af større erhvervsarealer skal underlægges lokalplanlægning og / eller henvises til byzone.

*Ændret anvendelse af andre eksisterende bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger*
Med ændringen åbnes der umiddelbart mulighed for, uden landzonetilladelse, at indrette mindre erhvervsvirksomheder i større bygningskomplekser, som eksemplificeret i bestemmelsen ved maskinstationer og foderstofvirksomheder. Det åbner alt andet lige op for mindre erhvervsparker.

Gribskov Kommune opfordrer til, at de enkelte kommuner tillægges en kompetence, som giver dem mulighed for at have indflydelse på sager af denne type.

*Længere frister for udnyttelse af landzonetilladelser*
Det bør overvejes, om der som konsekvens af ændringen af forældelsesreglerne skal stilles krav om tinglysning af gyldighedsperioden for landzonetilladelsen på den pågældende ejendom.

**Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse** [2.11]
Gribskov Kommune hilser det velkomment at pensionister får en umiddelbar ret til at helårsbebo deres sommerhus allerede efter 1 års ejerskab.

Gribskov Kommune glæder sig generelt til at se, hvordan moderniseringen af planloven følges op i praksis, og til et fortsat godt samarbejde med Erhvervsstyrelsen fremadrettet.

Venlig hilsen

Astrid Damgaard Ravnsbæk
Direktør

**14. oktober 2016**
MOLO
DI-2015-07040

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Dansk Industri
Confederation of Danish Industry

Sendt elektronisk til:
hoeringplan@erst.dk

## Høringsbidrag fra DI om forslag til ændring af planloven

DI har modtaget høringsudkast til modernisering af planloven og takker for muligheden for at bidrage med bemærkninger, som vi håber, at ministeriet vil gøre brug af.

DI bemærker, at lovforslaget ligger meget tæt op ad den politiske aftale mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti fra juni 2016, "Et Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet".

DI noterer med tilfredshed, at der med lovens formålsparagraf fremover skal foretages en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og som både værner om natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet. DI bemærker, at øget økonomisk velstand er et hensyn på linje med respekten for menneskets livsvilkår og bevarelse af dyre- og planteliv. Med den foreslåede formulering af lovens formålsparagraf bliver bæredygtighedsbegrebets tre søjler kædet sammen.

DI noterer med tilfredshed, at planlægning for produktionserhverv er kommet med i lovforslaget som et af de centrale elementer. Der vil dog være behov for at arbejde videre med en afklaring af begrebet produktionserhverv, bl.a. set i forhold til, hvordan begrebet fortolkes i anden lovgivning. DI kommenterer mere uddybende på afklaring af begrebet og samspillet med anden lovgivning i annekset til dette høringsbrev.

DI noterer med tilfredshed, at der med lovforslaget sættes bedre rammer for udvikling af de arealmæssige rammer for turismeerhvervet i Danmark. Således revideres gamle arealreservationer, udlægges nye sommerhuse til understøtning af turismeerhvervet og lægges op til en række nye forsøgsanlæg. I annekset til dette høringsbrev giver DI uddybende bemærkninger.

DI er endvidere glad for, at den hidtidige meget stramme, matematiske model for planlægning af butikker nu afløses af en mere markeds- og kundegrundlagsbaseret tilgang til udvikling af detailhandlen i et område. I annekset til dette høringsbrev giver DI uddybende bemærkninger om miljøparametre i planlægning for handelsvirksomheders sammenhæng med andre typer virksomheder, f.eks. omkring bilforhandling og autoværksteder.

H. C. Andersens Boulevard 18
1787 København V
Danmark

(+45) 3377 3377
di@di.dk
di.dk

CVR: 16 07 75 93

Lovforslaget reviderer de hidtidige *statslige* udmeldinger om planlægningsinteresser til nu i stedet at være *nationale* interesser. Det er et godt og nyt perspektiv, som DI finder giver god mening og giver gode perspektiver for udfoldning af lovens opdaterede formål. I annekset til høringsbrevet kommenterer vi yderligere på, hvor bredt begrebet "nationale interesser" bør være, samt hvordan kommunerne bør have rammer at udvikle inden for, så samfundets investeringer samlet set målrettes.

DI bemærker, at kommunerne med lovforslaget tiltænkes en mere selvstændig rolle i planlægningsarbejdet. DI bemærker hertil, at det derfor vil være nødvendigt at gøre meget ud af bemærkningerne til de enkelte afsnit og paragraffer i loven, så dette ansvar bliver løftet så kvalificeret som muligt bl.a. gennem planredegørelserne. Med det brede perspektiv på planlægningsopgaven bliver der et større behov for, at kommunerne gennemfører og dokumenterer interessentinddragelse og planernes realiseringsmulighed gennem værdiskabelse. I annekset til dette høringsbrev giver DI uddybende bemærkninger til emnet.

I forlængelse heraf kommenterer DI desuden i annekset på behovet for et udbredt og forpligtende samarbejde mellem landets kommuner om planlægningen og realisering af planlægningen, da der med kommuneplanlægningen lægges betydelige rammer ned omkring muligheden for at realisere projekter, der udvikler Danmark, og som bl.a. har økonomiske oplande, der går på tværs af kommunegrænserne.

DI savner i lovforslaget en beskrivelse af planlovens sammenhæng til miljøvurderingsloven, som Folketinget vedtog i foråret 2016. Heri beskrives en sammenhæng til planloven og planmyndighedernes planredegørelser, som lovforslaget til ændring af planloven bør reflektere. Dette kommenteres yderligere i annekset til dette høringsbrev.

DI er traditionelt fortaler for en reduktion af de lange høringsfrister, som planloven hidtil har indeholdt og hilser derfor de foreslåede reduktioner af høringsfristen velkommen. Imidlertid vil reduktionen kun have effekt på den samlede projektproces, hvis en plansag ikke efterfølgende påklages til planklagenævnet. Dette kan bl.a. undgås ved en grundig interessentinddragelse i planprocessen. Dette uddybes i annekset til dette høringssvar.

DI står i øvrigt som altid åben for en yderligere uddybning af indholdet i dette høringssvar samt andre emner, som styrelsen eller andre finder det relevant at diskutere i forbindelse med lovforslaget og opfølgningen herpå.

Med venlig hilsen

Morten Løber
Chefkonsulent

**Uddybende anneks til DI's høringssvar på forslag til ændring af planloven**

Bemærkninger om produktionsvirksomhedernes nye placering i loven

Lovforslagets bemærkninger nævner i punkt 2.7 hensynet til produktionsvirksomheder samt behovet for ikke at lægge miljøfølsomme arealanvendelser ind ved siden af disse virksomheder. DI kan i høj grad tilslutte sig hensigten bag.

DI vil gerne pege på, at der er behov for at definere produktionsvirksomheder nærmere. I forbindelse med bemærkningerne i punkt 2.7.2 nævnes, at virksomheder ikke kan ifalde krav ud over deres miljøgodkendelse på baggrund af byggeri på naboarealer. Hvis miljøgodkendelsen indgår som parameter for, hvem der er produktionsvirksomheder i denne sammenhæng bliver "produktionsvirksomheder" defineret for smalt.

I forhold til lovforslagets regel om byudvikling m.v. i forslagets §1, punkt 32 bruges følgende formulering:
"Med produktionsvirksomheder menes virksomheder og anlæg, hvis aktiviteter er reguleret efter en miljøgodkendelse eller påbud efter miljøbeskyttelsesloven eller som i kraft af omfanget af deres godstransport ikke kan placeres sammen med virksomheder, der genererer meget persontrafik." DI anbefaler, at begrebet *virksomheder, der genererer meget persontrafik* ændres til arealanvendelser, der genererer meget persontrafik, idet vi umiddelbart går ud fra, at hensynet til persontrafik går på, at det primært er bløde trafikanter, gående og cyklende.

Som udgangspunkt vil antallet af virksomhed i Danmark med en miljøgodkendelse falde, da miljø- og fødevareministeren er ved at slanke og forenkle listen over godkendelsespligtige virksomheder i godkendelsesbekendtgørelsens bilag 2. Miljøforhold, der ikke er reguleret med en miljøgodkendelse, kan reguleres med påbud efter § 42 i miljøbeskyttelsesloven (MBL). Påbud efter § 42 i MBL udstedes kun, når der er sket en overskridelse af grænseværdier m.v. Sørger virksomheden, der ikke er optaget på bilag 1 og 2 til godkendelsesbekendtgørelsen, derimod selv for, f.eks. med velfungerende ledelsessystemer, at holde sig inden for grænserne i Miljøstyrelsens vejledninger om luft, lugt og støj og andre regler, sker der ikke en direkte myndighedsregulering. Disse virksomheder bør også kunne påberåbe sig den beskyttelse, som lovforslaget stiller for øje. Endvidere gælder for metal- og maskinværksteder over 1000 m$^2$, at de alene skal anmelde sig efter regler i bekendtgørelsen om metal- og maskinvirksomheder. De har altså ikke en miljøgodkendelse, men er netop blevet overført til en mere moderne anmeldeordning.

Metalstøberier og forlystelsesparker reguleres af de samme regler om støj m.v. Det er derfor et spørgsmål, om "produktionsvirksomhed" skal fortolkes som virksomheder og aktiviteter med en vis miljøbelastning, hvor også godstransportvirksomheder vil blive omfattet, eller om der skal være tale om virksomheder på en bestemt liste.

Miljøgodkendelsen er ikke den eneste type godkendelse/tilladelse, som kan udpege virksomheder, som myndighederne regulerer. Råstofindvinding kan kun ske efter

tilladelse fra Regionsrådet efter råstofloven. Denne tilladelse gør det som sådan ud for miljøgodkendelsen til selve råstofudvindingsaktiviteten.

Miljømyndigheden og Regionsrådet fører tilsyn med virksomhederne. Dette tilsyn kan identificere tilstedeværende virksomheder og deres miljøforhold uden skelen til, om man oppebærer en miljøgodkendelse, påbud, anmeldelse eller ej.

DI vil med disse bemærkninger vise, at der sandsynligvis bør laves en anderledes eller udvidet beskrivelse af begrebet "produktionsvirksomheder". DI bidrager gerne til dette. F.eks. indeholder brugerbetalingsbekendtgørelsen (Bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug, BEK nr. 515 af 27/05/2016) i sit bilag 1 en liste over virksomhedstyper, som myndighederne mener, at der i forbindelse med miljøtilsyn er større behov for at beskæftige sig med. Denne liste går ud over de virksomheder, som skal have en miljøgodkendelse, men omfatter ikke de transporttunge virksomheder, som nævnes i forbindelse med citatet fra lovbemærkningerne ovenfor.

Med lovforslagets §1, punkterne 29, 46 samt 49 foreslås det, at eksisterende virksomhed ikke skal påføres ekstraomkostninger til afværgeforanstaltninger ud over deres miljøgodkendelse, hvis der på naboarealer planlægges for anvendelse, som er mere følsom end den aktuelle miljøtilstand tillader. DI finder, at dette er en fin hensigt og tilslutter sig denne.

Imidlertid finder vi, at bemærkningerne til de nævnte punkter næppe er tilstrækkeligt gennemarbejdede til at danne grundlag for en entydig fortolkning hos kommunale miljøafdelinger. Som beskrevet oven for kan virksomheder også være reguleret med andet end miljøgodkendelser, de kan f.eks. være omfattet af en branchebekendtgørelse, som ikke medfører en miljøgodkendelse. DI beder om en præcisering af, om denne nye regel kun gælder for virksomheder med en miljøgodkendelse, eller om sigtet gælder en bredere kreds af virksomheder, som opererer inden for rammer udstukket bredt gennem miljøbeskyttelsesloven.

Den hidtidige regulering af forholdet mellem produktionsvirksomheder og naboer af anden karakter har taget udgangspunkt i støj. Med det nye forslag inkluderes også støv og luft i øvrigt. Lovforslaget og lovbemærkningerne er på dette punkt formuleret, så man bredt kan lave afværgeforanstaltninger. DI læser lovforslaget som om, man umiddelbart vil forvente, at der er tale om afværgeforanstaltninger, som indkredser virksomhedens emissioner eller lægger en beskyttelse omkring bygninger i det nye projekt, som ønskes.

Bemærkningerne til dette punkt bør også omfatte en mulighed for at stille krav til byggeriet og arealanvendelsen i et nyt projekt. F.eks. maksimal bygningshøjde eller lignende. En mere fleksibel tilrettelæggelse af afværgeforanstaltninger lader sig næppe gøre med den eksisterende miljøbeskyttelseslovs regler. Støj udbredes lineært som bølger og kan hindres med fysiske barrierer, mens lugt, støv og øvrig luftforurening udbredes med luftbevægelsen, som kan være turbulent eller laminar. Det betyder, at mens der kan etableres støjvolde og hegn direkte mellem støjkilder og modtager, kan det ikke umiddelbart lade sig gøre at etablere fysiske barrierer mellem luftforureningskilde og modtager på naboarealet efter de samme principper. I langt de fleste tilfælde etableres der

i dag med de gældende regler under miljøbeskyttelsesloven rense- og filterforanstaltninger på luftafkast på det emitterende anlæg. Dette kan ske, fordi det er anlægget, som er ansvarlig for at etablere de nødvendige afværge- og renseforanstaltninger. Det lader imidlertid til, at det netop er dette princip, som planlovsforslaget vil gennembryde. Man kan måske forestille sig, at en aktør på et nyudviklet område vil aftale med den emitterende nabo, at denne opsætter renseteknik el.lign. for naboens regning.

Dette kan ikke håndteres under miljøbeskyttelseslovens regler, da der vil være tale om rense- eller afværgeforanstaltninger ud over, hvad der er vilkår om i en miljøgodkendelse. Hensigten i planlovsforslaget er netop, at det emitterende anlæg ikke skal tåle ny regulering. Et rense- eller afværgeanlæg vil ifølge miljøbeskyttelseslovens regler falde ind under den emitterende nabos miljøregulering, hvis det teknisk eller forureningsmæssigt hænger sammen med det øvrige produktions- eller luftrenseanlæg, hvilket ikke er planlovsforslagets hensigt. Ejeren af det nyplanlagte anlæg kan altså ikke umiddelbart indgå aftale med sin emitterende nabo om, at denne etablerer anlæg på egen virksomhed. Der er tale om et regelsammenstød mellem hensigten med planlovsforslaget og principper i miljøbeskyttelsesloven, som danner grundlag for, hvordan regler om miljøgodkendelser og det meste af miljøregulering af virksomheder fungerer. Der er med det foreliggende lovforslag ikke stillet forslag om ændring af miljøbeskyttelsesloven og dens principper. DI opfordrer udvalgsarbejdet om virksomhedernes miljøpåvirkning til at foreslå nye principper for, hvordan planloven, miljøvurderingsloven og miljøbeskyttelsesloven kan spille sammen.

I denne sammenhæng vil vi gerne understrege vigtigheden af, at lovforslaget rummer, at virksomhedernes fremtidige aktiviteters og deres mulige forureningsbelastning (jf. punkt 29 og 49) også inkluderes i overvejelserne. Uden et sådant råderum, så eksisterende aktiviteter kan udvides og nye aktiviteter kan iværksættes, kan man heller ikke opnå formålsparagraffens udmærkede ambition om at skabe udvikling og vækst. Dette skal ses i lyset af, at den gældende bestemmelse i planlovens § 15a stk. 1, som den ny bestemmelse i § 15b, jf. forslagets punkt 49) svarer til, i dag flere steder fortolkes således, at den ikke omfatter senere ændringer af virksomhedens aktiviteter. Virksomhederne må derfor selv foretage kildebegrænsninger – en retstilstand som ikke animerer til udvidelser, vækst og udvikling.

Vi vil også gerne pege på den gældende bestemmelse i planloven § 15a, stk. 2 omhandlende byomdannelsesområder. Denne bestemmelse fortolkes flere steder i praksis således, at virksomhederne kan pålægges restriktioner i løbet af 8-årsperioden, uanset at virksomhederne ikke har forøget støjpåvirkningen. Her burde man benytte lejligheden til at begrænse denne mulighed ved at erstatte den med et princip om, at støjdæmpningen først og fremmest må ske på det omkringliggende byggeri, og/eller at virksomhederne ikke kan pålægges yderligere restriktioner.

DI er enig i princippet om at beskytte de eksisterende virksomheder og anbefaler, at dette gøres ved, at kommunerne helt undlader at planlægge for miljøfølsomme anvendelser på naboarealerne. DI henleder desuden opmærksomheden på, at styrelsen som alternativ til den foreslåede model søger løsninger gennem anvendelse af kommunernes pligt til at

gennemføre miljøvurdering af planer og programmer, jævnfør loven om miljøvurdering af planer og programmer, som i oktober 2017 afløses af miljøvurderingsloven (se bemærkninger herom i forbindelse med vores bemærkninger om planredegørelser i dette anneks). Styrelsen for Vand og Naturforvaltning er i øjeblikket ved at bearbejde nødvendige bekendtgørelser, som skal udstedes efter den nye miljøvurderingslov. Der kan derfor være en mulighed for koordinering af opgaverne.

Motorvejsnær placering

DI tilslutter sig, at loven forbeholder erhvervsarealer langs motorveje til transport og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder. Det er således vigtigt at reducere den tunge trafik på de mindre veje, hvor det er muligt. Koncentreres øvrige erhvervsområder i nærheden af byområderne, kan infrastrukturinvesteringer effektivt udnyttes, ligesom bo- og vækstvilkår omkring byen kan opretholdes.

I forhold til dette forslag om transporttunge virksomheder langs motorveje kunne man med fordel indsætte, at det også gælder omkring godsbaneterminaler og på erhvervshavne og ikke kun omkring motorveje. Langs motorveje kan jo kun placeres virksomheder med behov for lastbiltransport. Virksomheder med behov for banegodstransport kan med fordel placeres ved godsbaneterminaler eller på erhvervshavne med baneadgang. Virksomheder med behov for tung søtransport må og skal ligge i nærheden af eller på en erhvervshavn.

DI anbefaler således, at udgangspunktet for denne regel bør være håndtering af transportarbejdet og rationel placering af virksomheder og ikke alene et landskabshensyn.

Udvalgsarbejde om virksomhedernes miljøpåvirkning

I lovforslagets bemærkninger, afsnit 2.7.2, nævnes, at der er igangsat et udvalgsarbejde med henblik på at revidere regler vedrørende virksomhedernes miljøpåvirkning. Som en væsentlig aktør blandt danske produktionsvirksomheder og andre virksomheder vil DI gerne bidrage til arbejdet og de løsninger, udvalget måtte pege på. Teksten omtaler en Hamborgmodel i forbindelse med en ny model for støjregulering. Der er ikke yderligere beskrivelser eller kildehenvisninger til modellens indhold, men DI ser frem til at blive informeret yderligere om modellen, dens funktion og dens konsekvenser. Udvalgets anbefalinger skal overgives til aftaleparterne bag forsommerens "planlovsaftale". DI opfordrer til, at lovforslagets tekst i forbindelse med udvalgets indsats skærpes til at beskrive, at aftaleparterne vurderer eventuelle nødvendige ændringer af lovgivningen for at fremme de opstillede forslag, som aftaleparterne tilslutter sig.

Bemærkninger om bæredygtige turismeprojekter

DI hilser det velkomment, at der med lovforslagets § 1, pkt. 8 bliver mulighed for at etablere nye turismefaciliteter herunder overnatningsfaciliteter i tilknytning til turismefaciliteterne som en af indsatserne for at give vækstmuligheder i hele landet. Erhvervs- og Vækstministeriet forventer således, at efterspørgslen efter overnatninger vil stige med 2,6 pct. de kommende 10 år *(Statusanalyse af turismens udvikling og konkurrenceevne, udgivet af Det Nationale Turismeforum nedsat af erhvervs- og vækstministeren (marts 2016, revideret i april 2016), side 45)*. Siden 2008 er overnatningskapaciteten kun steget med 1,3 pct. Der er derfor behov for at styrke

investeringerne i overnatningskapacitet, hvis dansk turisme skal nyde godt af stigningen i den internationale turisme.

DI finder det positivt, at der bliver givet mulighed for at etablere op til 15 nye turismeprojekter, som kan være med til at skabe nye oplevelser og overnatningstilbud til turisterne. DI mener, at det er vigtigt, at tilladelsen til nye turismeprojekter sker med udgangspunkt i en samlet helhedsplan for destinationen, så man sikrer større kommerciel robusthed i projekterne. Det er her vigtigt at understrege, at i forhold til kravet om, at projekterne skal være baseret på "sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunen", så bør disse turistpolitiske overvejelser ikke kun begrænses til selve kommunen, men bør også omfatte turismeudviklingen i nabokommunerne for at kunne sikre økonomisk bæredygtige løsninger.

DI hilser det velkomment, at der i forbindelse med projekterne vil være mulighed for at give tilladelse til udlæg af sommerhusgrunde i forbindelse med feriecentre. Ved at tillade, at sommerhuse indgår i projekterne, får kommunerne mulighed for at sikre et mere varieret udbud af overnatningsmuligheder, og dermed udvider man kundegrundlaget for projekterne, hvilket vil være med til at sikre mere kommercielt robuste projekter.

DI finder det endvidere positivt, at alle uudnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg bliver gennemgået, og at uaktuelle arealreservationer bliver ophævet. Det vil understøtte en opdateret planlægning for de pågældende arealer samt give mulighed for at udvikle alternative projekter, hvor der er efterspørgsel.

<u>Bemærkninger om de nye detailhandelsregler</u>
DI tilslutter sig de nye principper for planlægning for detailhandelsstrukturen, som giver kommunerne videre rammer for planlægning i udviklingen af detailhandlen. Dette gælder særligt ophævelsen af størrelsesgrænserne for udvalgsvarebutikker og de øgede grænser for dagligvarebutikker, der vil give detailhandlen bedre muligheder for at øge produktiviteten og imødekomme kundernes ønsker.

Forslaget til ny formulering af § 5, stk. 1, nr. 3, erstatter begrebet "biler" med "motorkøretøjer". DI tilslutter sig den mere åbne planlægningstanke omkring placering af handel med pladskrævende varer. DI bemærker imidlertid samtidigt, at der i forbindelse med salg af biler og andre motorkøretøjer også ofte er behov for værkstedsfaciliteter. Salg af biler, reservedele og vedligeholdelsesydelser er ofte et sammenhængende forretningskoncept. Det betyder, at der også skal tages stilling til muligheden for at etablere værkstedsfaciliteter i forbindelse med salgsstedet, hvis lovgiver og den kommunale planmyndighed reelt skal kunne udvikle potentialet i placering af denne salgskategori. Miljøforhold omkring autoværksteder reguleres med autoværkstedsbekendtgørelsen, men autoværksteder bør nævnes i forbindelse med salgsstedet i denne lov for at kunne blive placeret fysisk ind i det samlede forretningskoncept.

DI tilslutter sig, at landets kommuner skal lave et grundigt forarbejde omkring deres butiksstruktur, som både analyserer betydningen for den eksisterende butiksstruktur, men også inddrager kundegrundlaget. Det er vigtigt for investorer, at forudsætninger holder, for at investeringer kan realiseres. Kundegrundlaget kan enten udvides gennem

byudvikling i kommunen eller ved at inddrage kundegrundlaget på tværs af kommunegrænser. Det er derfor meget vigtigt, at kommunerne indgår i en forpligtende dialog om placering af butikker. Jo større butikker, der planlægges for, jo større er vigtigheden af, at analysen af det brede kundegrundlag finder sted. Det er vigtigt, at kommunerne samarbejder på dette felt og ikke konkurrerer mod hinanden om at skaffe løsninger, og derved underløber hinanden og den sammenhængende planlægning som nævnt i lovens formålsparagraf. DI bemærker, at retningslinjer m.v. nu overføres til selve kommuneplanen. Derfor er det vigtigt, at det grundlæggende plangrundlag er i orden og er koordineret med nabokommunerne.

I forbindelse med planredegørelserne vil DI opfordre til, at kommunerne, så vidt det er muligt for hensynet til forretningsfølsomme oplysninger, offentliggør de tal og det planlægningsgrundlag, der indgår i afvejningerne.

Ved planlægning for butikker skal kommunen tage hensyn til det transportarbejde, der foregår omkring en butik. Dels kundernes egen transport, men også leverandørernes vareleverancer. Der er dels tale om den miljøbelastning og den trafiksikkerheds-belastning, som selv transportarbejdet kan være årsag til, og dels den støjpåvirkning ved butikken og de naboer, som vareleverancen kan være årsag til. Her er det ikke en løsning, at kommunen alene pålægger butikken at få leveret varer i dagtimerne (defineret som kl. 07.00 til 18.00 i Miljøstyrelsens støjvejledning). Det vil medføre et øget trafikpres i dagtimerne, hvor der netop er meget trafik i forvejen. Dette bør uddybes i kommunernes planredegørelser og i miljøvurderingen af planerne.

Bemærkninger om de nye regler om nationale interesser

DI finder, at det er en god udvidelse af udmeldingen om de statslige interesser, at de fremover omfatter det bredere begreb "nationale interesser"; forslagets § 1, pkt. 7. Dette vil kunne medvirke til at udfylde lovens opdaterede formål på forbilledlig vis.

Selve afgrænsningen af, hvad der er nationale interesser er lagt ind i forslagets §1, pkt. 61, hvor det er beskrevet, hvad ministeren kan fremsætte indsigelse overfor. Dette er en form for ”negativ definition”, som ikke fastlægger rammer og rækkevidden af de statslige udmeldinger. Her angives, hvad ministeren kan indgive indsigelse imod, men ikke hvad kommunerne kan forvente udmeldinger om fra ministeren. Det vil være disse udmeldinger, som sætter statens forventninger til kommunernes konstruktive medspil om indfrielse af lovens formål.

For at kunne leve op til en forpligtelse og undgå indsigelser må det stå klart for kommunerne, hvad de skal leve op til med deres planlægning. Tilsvarende er det vigtigt for virksomhedernes investeringssikkerhed at vide, om en virksomhed eller et anlæg er omfattet af de nationale interesser eller ej.

DI tilslutter sig lovens brede formål, herunder at vækst og udvikling skal understøttes. Samtidig fastlægger forslaget nu paragraf 29, stk. 1, 1. pkt., at vækst og erhvervsudvikling er vigtige emner. DI er enig heri.

DI anbefaler derfor, at der i loven skal stå, at erhvervs- og vækstministeren påtager sig ansvaret for, som en del af udspillet om nationale interesser, at opstille en samlet og koordineret udmelding om opstilling på tværs af alle ministerier af statslige indsatser og

investeringer, som vil påvirke udviklingen bredt set i landets kommuner. Det er vigtigt i denne sammenhæng af pointere de medspil, der nødvendige fra kommunernes side for at realisere de nationale interesser. Placering af statslige arbejdspladser og uddannelsesinstitutioner har en betydning for strukturen og potentialet på det lokale arbejdsmarked og derfor også udviklings- og vækstpotentialet i lokalområdet. Det vil være nødvendigt med gode bosætningsforhold, gode skoleforhold, fritidsudbud, indkøbsmuligheder m.v. som underliggende struktur for vækst og udvikling. I denne sammenhæng vil kommuner også kunne gøre anvendelse af midlertidige anvendelser af arealer, hvis der ikke er behov for at iværksætte en planproces for en arealanvendelse over en længere årrække til f.eks. studieboliger.

Et åbenlyst felt, hvor DI ser en fordel ved at omdefinere de statslige interesser til det bredere "nationale interesser" er sammenhængen mellem forskellige elementer i transportinfrastrukturen. Det overordnede vejnet kan nu kobles med det lokale vejnet og videre til havne, jernbaneterminaler og andre godsterminaler eller lufthavne. Disse anlæg vil normalt rangere under forskellige myndigheder, men med en samlet statslig udmelding om de nationale interesser vil der blive skabt en planlægningsmæssig sammenhæng. Disse interesser bør fremgår af de statslige udmeldinger.

Der er et behov for at indlægge forventninger til, hvad der i nogle sammenhænge er nationale interesser. I nogle dele af landet kan det være andre anlægstyper og størrelser end i andre dele af landet. Eksempelvis: "Hvornår er en transportkorridor, en lufthavn eller en havn af national interesse?" Aalborg Lufthavn er det formentlig, men er Thisted Flyveplads? Aarhus Havn er det formentlig også, men er Randers Havn? E45 er det formentlig, men er hovedvej 22? Meget vide og generelle rammer kan skabe store lokale forventninger til, hvad der er nationale interesser. Imidlertid vil det være vigtig, at der i forbindelse med den statslige udmelding er en uddybet argumentation for udvælgelsen, som selvfølgelig kan ændre sig over tid, som samfundet ændrer sig.

DI anbefaler, at de bliver meget bredt favnende og så grundige og målorienterede, at de danner et tæt og grundigt grundlag for den kommunale administration af rammerne, så kommunerne ved, hvad der fra en lang række statslige myndigheder og forvaltningsgrene vil blive sat i værk af tiltag, som vil danne ramme om udvikling i lokalområderne.

Det er nødvendigt, at ministeren på samfundets vegne går ind og vurderer, om der er foretaget en tilstrækkelig koordinering mellem kommunerne i de forskellige egne af landet, så der ikke forspildes chancer for at etablere effektive løsninger, som dækker hen over kommunegrænser. DI forventer, at ministeren vil udstede regler herom i de opfølgende bekendtgørelser eller i lovforslagets §1, pkt. 61.

I sammenhæng med, at kommuneplanerne skal optage hensynet til den statslige udmelding om nationale interesser i kommuneplanen, mener DI, at kommuneplanerne også tydeligt bør optage regionernes råstofplaner. Disse planer danner også rammer for erhvervsvirksomheder med mulige miljøpåvirkninger, og skaber på den anden side langsigtede rammer for udvikling af biodiversiteten i landskabet. Det er vigtigt, at

kommunerne indarbejder regionale planer i deres kommuneplaner umiddelbart og udsteder de nødvendige tilladelser til realiseringen.

De traditionelle erhverv i det åbne land har en fortrinsstilling til uden landzonetilladelser at kunne etablere nødvendige anlæg og bygninger til drift af ejendommen. En tilsvarende rettighed burde også for længst have været tilfaldet råstoferhvervet, som naturligt også hører til i det åbne land. Der er behov for arbejdsskure, vejeboder og lignende ved en råstofgrav. Disse installationer er midlertidige, idet gravetilladelsen til råstofgravning kun gives for en fastsat årrække. Bygningsanlæg m.v. fjernes normalt senest i forbindelse med reetablering af arealerne ved endt gravning. DI opfordrer således til, at råstoferhvervet også får lov til at etablere nødvendige bygninger i forbindelse med råstofgrave.

I øvrigt bemærker DI, at det tildeles grundejere i det åbne land en række rettigheder til at udvikle deres ejendomme med boligbyggeri, mindre erhverv og lignende Disse anlæg og byggearbejder skal ikke godkendes af planmyndigheden og kan derved komme i karambolage med nationale interesser i de statslige udpegninger såvel som kommuneplanen i øvrigt, hvilket ikke nødvendigvis er hensigtsmæssigt. Der bør evt. etableres en forudgående anmeldelse og dialog med planmyndigheden, uden at byggerettigheden borttages.

Bemærkninger om kommunernes planredegørelser

I forhold til den offentlige planlægning er det væsentligt, at de vedtagne planer vil kunne realiseres. Hvis planerne ikke realiseres, vil det medføre en reservation af arealer til formål, som ikke realiseres til formålet eller til andre formål. Det kan betragtes som et tab. Med andre ord er det væsentligt at vurdere, om aktører og interessenter, dvs. virksomheder, borgere og andre myndigheder finder, at de rammer, der udstikkes af planen, skaber værdi for dem, så de vil bidrage til realiseringen.

I regi af den daværende Naturstyrelse blev der i 2014 gennemført et værktøjsprojekt om kommunal planlægning for erhverv, som i samarbejde med en håndfuld kommuner angav et forslag til en spørgeramme for, hvad der for de forskellige interessenter omkring erhvervs- og byudvikling skaber værdi, og hvad de efterspørger.

En plan skaber først mærkbar samfundsmæssig værdi, når den bliver realiseret. Da kommuneplanlægning og andre offentlige planer lægger rammer ned over virksomheders og borgeres private ejendomme, er det derfor disse ejere, som afgør, om de offentlige planer realiseres.

Kommunernes planredegørelse bør derfor indeholde et realiseringscheck baseret på en aktør- og interessentkortlægning og en analyse af, hvordan planen giver værdi for de involverede parter. ”Værdi” skal her forstås som både økonomisk værdi og mere bløde værdibegreber, som indgår i beslutningsprocessen hos aktører og interessenter. På denne måde vil der også blive fremlagt økonomiske overvejelser om planens effekt ved siden af den obligatoriske, miljøfaglige miljøvurdering af planer og programmer, som følger af miljøvurderingsloven.

DI foreslår derfor, at planredegørelserne udvides med en "realiseringsvurdering" og en vurdering af værdiskabelsen af planforslag. Dette skal involvere de berørte parter og

andre, som potentielt vil kunne bidrage til at realisere planen. Ofte er det "markedet", som afgør, om en kommunal planlægning realiseres. Der bør derfor trinvist udvikles og indføres en metode til gennemsigtig samfundsøkonomisk vurdering af planrealiseringspotentialet som en del af planmyndighedens beslutningsgrundlag. Der bør indføjes i lovforslaget, at erhvervs- og vækstministeren kan udstede regler om, at kommunerne skal følge bestemte rutiner for vurdering af realiserbarhed og værdidannelse i deres planredegørelser. Ministeren kan så udvide og omlægge disse regler efterhånden, som redskabet udvikles.

Det skal bemærkes, at en tidlig og grundig aktør- og interessentdialog kan bidrage til at understøtte nedsættelse af høringsperioden for planforslag. Se endvidere i afsnittet med bemærkninger vedrørende høringsperioder.

Planers effekt på tværs af kommunegrænser
Da investeringer meget let flytter over kommunegrænser, skal de planlæggende kommuner også se ud over kommunegrænsen og inddrage nabokommuner i opstilling af deres realiseringsmodel. F.eks. vil næppe alle kommuner have mulighed for at finde finansiering og driftsgrundlag til at etablere et badeland eller et større indkøbscenter. Der er derfor behov for, at kommunerne laver aftaler med hinanden om fordelingen af realiserbare og planlægningskrævende anlæg.

Planlægningsprocessens relation til miljøvurderingsværktøjerne i Miljøvurderingsloven
Da Folketinget i foråret 2016 vedtog Miljøvurderingsloven, blev de eksisterende regler om miljøvurdering af planer og programmer og om VVM samlet i en lov. Der er i praksis en tæt kobling mellem processen omkring miljøvurdering af planer og programmer og selve planlægningsprocessen efter planloven. DI savner i lovbemærkningerne en beskrivelse af, hvordan planredegørelen og miljøvurderingen af en plan er koblet sammen, og hvordan miljøvurderingens resultater lægges ind i planredegørelsen. Miljøvurderingen skal lede til udpegningen af væsentlige miljøemner, som skal håndteres i den efterfølgende plan- og projektrealisering. På den måde giver den indgangsparameter til, hvad der er væsentlige emner på den konkrete "lokation", som skal løftes med vilkår i lokalplaner eller med Miljøbeskyttelseslovens redskaber.

Miljøvurderingsloven beskriver, hvordan blandt andet kommuneplaner og lokalplaner skal vurderes miljøfagligt, og at denne miljøvurdering skal indgå i beslutningsgrundlaget for planen. Når planmyndigheden gennemfører deres miljøvurderinger tilstrækkeligt grundigt, vil kommunen dokumentere en grundig og fyldestgørende sagsforberedelse, der danner grundlag for den politiske beslutning om rammer for bl.a. den fremtidige erhvervsudvikling i et område og de miljømæssige forhold, som er væsentlige, eller som beboere og naboer i et område i øvrigt skal tåle. Bliver en miljøvurdering lavet fyldestgørende, vil den altså identificere konsekvenserne af planen og dermed også de emner, som er væsentlige at håndtere i planens område og i naboområder.

Miljøvurdering af planer sætter derved rammer for en eventuel efterfølgende miljøvurdering af de projekter, som skal udfylde planen; det være sig miljøgodkendelser efter Miljøbeskyttelsesloven eller VMM-processer i form af screening og

miljøkonsekvensundersøgelser af egentlige projekter. Det er derfor vigtigt at holde fokus på, hvordan planloven og miljøvurderingslovens redskaber spiller sammen.

Forkortede høringsfaser

DI noterer sig ønsket om at forkorte de traditionelt lange høringsfaser, der er knyttet til planforslag i proces. DI anerkender hensigten med forslaget og tilslutter sig denne. Kommuneplaner og lokalplaner kan lægge meget stramme rammer om udnyttelse af privat ejendom og den kapital, der er bundet heri. Det er derfor vigtigt, at alle berørte interessenter bliver involveret, inden den endelige beslutning om planen tages. Det kan være svært for alle involverede interessenter at afgive fyldestgørende høringssvar i enhver situation inden for de foreslåede, forkortede tidsfrister. Mange interessenter vil ofte vælge at involvere deres advokat i sagen, og det vil lægge ekstra tidsforbrug ind i sagsgangen hos den høringsberettigede. Kardinalpunktet i beslutningen om høringer og høringsperioder er, om interessenter bliver involveret i tilstrækkelig grad, inden den endelige beslutning tages i kommunalbestyrelsen.

DI foreslå, at det overlades til kommunalbestyrelsen at tilrettelægge en proces, som skal sikre, at de berørte interessenter har været involveret på passende vis, inden den endelige planbeslutning tages, dvs. i sagsforberedelse og høringsfasen. Dette ønske kan ses i forlængelse af bemærkningerne ovenfor om realiseringscheck på planforslag, som også omhandler en tidlig interessent- og aktørinddragelse. Har der i planforberedelsen været en fyldestgørende interessent- og aktørinddragelse med et fornuftigt indhold, kan kommunalbestyrelsen med fordel vurdere, at en efterfølgende høringsproces kan reduceres til de foreslåede forkortede perioder, uden at det demokratiske element i planlægningstraditionen om planloven fortabes.

DI går i dette høringssvar ikke nærmere ind i vurderingen af administrative og økonomiske effekter for virksomhederne. Vi vil alene bemærke, at der ikke er medtaget oplysninger om eller overslag over, hvad et øget spredt byggeri i det åbne land vil medføre af omkostninger for vandforsynings- og spildevandsselskaber (hvor omkostningen efterfølgende pålignes borgernes og virksomhedernes vandpris), kommunal vejvedligeholdelse pga. øget trafik m.v.

Holbæk Kommune
PLAN OG ÅBEN LAND

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

Dato: 12. oktober 2016

# Høringssvar til Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning

Kære Troels Lund Poulsen

Holbæk Kommune finder overordnet set, at der er mange gode ændringer i forslaget til en ny planlov, og at de langt hen af vejen imødekommer udfordringer i Holbæk Kommune i dag. Flere af reglerne i den nuværende planlov står i vejen for, at muliggøre den vækst og udvikling som Holbæk Kommune, samt regeringen ønsker.

Større kommunal selvbestemmelse i udviklingen af kommunen, og mindre statslig indgriben i kommuneplanlægningen vil sikre en udvikling, afvejning af interesser og planlægning som bedst varetages lokalt. Det gælder fx byudvikling; hvor og i hvilken retning må byen udvides til glæde og gavn for den lokale udvikling og til gavn for den generelle vækst i kommunen. Det gælder fx, hvor og hvordan detailhandelslivet bedst udvikles og understøttes lokalt, hvor kommunen med viden om lokale og kommunale forhold er bedst klædt på til den opgave.

Det er derfor glædeligt at vi som kommune på detailhandelsområdet, nu står med en større mulighed for en kommunal vurdering og stillingtagen til, hvor vi ser mulighederne for udviklingen af og planlægningen for ny detailhandel. Det gælder bl.a. med de nye regler for størrelse og placering af detailvarebutikkerne, for muligheden for at udlægge aflastningsområder, og at kommunen nu frit kan vurdere, planlægge for og tilbyde udvalgsvaregrupper, som i dag er særlig pladskrævende, en mere hensigtsmæssige lokaliseringer af nye butikker – også udenfor de eksisterende detailhandelsområder.

Som kommune ønsker vi, at understøtte, forstærke og medvirke til at opfylde vores udviklingspotentialer og kvaliteter, altså arbejde med planlægningen af vores fysiske omgivelser i den kontekst, hvori samfundet udvikler sig. Det er derfor med stor glæde, at vi med det nye tiltag i planloven om *udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen*, nu får muligheden for fuldt ud at realisere boligudviklingsområdet ved Rishøjgård og andre steder. Ligesom reglerne i forslaget om *byvækst* ser ud til, at gøre det nemmere for kommunen, at planlægge for udviklingen af de byer, hvor der er en konkret interesse og efterspørgsel på byudviklingsarealer til nye boliger eller til nye erhvervsarealer.

Men der er også områder i det nye forslag, hvor de foreslåede ændringer ikke vil opfylde de forhåbninger og ønsker vi har til en ny og moderniseret planlov.

Vækst og Bæredygtighed
Kanalstræde 2 | 4300 Holbæk | tlf. 72 36 36 36 | e-mail post@holb.dk

**Færre nationale interesser i byudviklingen:**
Det er glædeligt med lempelser af reglerne i planloven. Og det er samtidigt glædeligt at statens interesse i og indsigelsesmuligheder overfor den kommunale planlægning, nu med ministerens ord, bliver færre. Holbæk Kommune ønsker grundlæggende ikke, at staten skal have andre indsigelsesmuligheder i den kommunale planlægning, end det der berører natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg. Det gælder fx statsveje, jernbaner og forsyning, som staten har en afgørende rolle i at understøtte.

Holbæk Kommune opfordrer derfor ministeren til, at byudvikling i kommuneplanen og den efterfølgende lokalplanlægning er et kommunalt anliggende, og at staten derfor ikke har nogen indsigelsesret overfor de enkelte udlæg til byudvikling og den samlede størrelse af nye udlæg, så længe de ikke berører natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg.

**Udvikling af arealer ved motorvejsafkørsler:**
Holbæk Kommune oplever stor efterspørgsel på udviklingen af arealer i forbindelse med eksisterende og kommende motorvejsafkørsler. En efterspørgsel Holbæk Kommune, med ændringerne til planloven, i uklar grad kan imødekomme og dermed omsætte til vækst i erhvervsudvikling og i arbejdspladser. Kommuner i andre landsdele med tilsvarende arealer har stor glæde af, at kunne skabe og tilbyde attraktive erhvervslokaliseringer for forskellige typer af virksomheder – det er med til at skabe vækst.

Hvorfor ikke udnytte de vækstpotentialer som arealerne udgør for forskelige typer af erhverv, i stedet for, som ændringen af loven lægger op til nu, at reservere disse eftertragtede arealer til logistik- og transporttunge virksomheder. Konkurrenceevnen ved nær placering til god infrastruktur er afgørende for en bredere vifte af virksomheder. Potentialet for at skabe vækst for nye virksomheder og synergien med andre typer af virksomheder, erhverv, detailhandel og evt. boliger ved de tilstødende motorvejstilkørselsarealer, er større end kun at have øje for logikken i, at arealerne skal reserveres snæver forståelse af logistik- og transportafhængige virksomheder. Vækstpotentialet udnyttes ikke optimalt – efterspørgslen er til stede.

**Udvikling af arealer til og omkring produktions- og erhvervsvirksomheder:**
Holbæk Kommune er enig i vigtigheden i, at eksisterende produktionsvirksomheder ikke udsættes for unødige omkostninger i forbindelse med at afværge miljøpåvirkningerne ved etableringen af miljøfølsom anvendelse i nærheden af produktionsvirksomhederne og i erhvervsområderne til produktionsvirksomheder med høje miljøklasser. Dette indebærer, at kommunerne i deres planlægning sikrer produktionsvirksomheder mod miljøfølsomme anvendelser (fx bolig og kontorerhverv) i eller omkring erhvervsarealerne, og samtidigt sikrer, at der stadigvæk planlægges for nye virksomheder, som ikke kan integreres i den øvrige by.

Holbæk Kommune følger samtidigt med stor interesse udvalgsarbejdet om, at revidere reglerne vedrørende virksomheders miljøpåvirkning. Holbæk Kommune ser gerne, at reglerne gør det mere lempeligt at drive erhvervsvirksomhed i nogle områder, men hvor det samtidigt er muligt at have miljøfølsom anvendelse på naboarealer og i tilstødende bygninger. Det skal

ligeledes være mere lempeligt at ændre anvendelsen af eksisterende planer for erhvervsområder, hvor der er interesse for at udvikle arealer og bygninger til andre typer erhverv og evt. nye boliger.

**Flere boliger i overflødiggjorte bygninger i landzone:**
Det er glædeligt at det nu bliver muligt at benytte de eksisterende overflødiggjorte bygninger, der står tomme rundt omkring i det åbne land. Bygningerne har nemlig et stort potentiale for at blive til nye boliger og nye erhverv, hvor nye ejere renoverer, indretter og flytter ind i bygningerne til glæde for Holbæk Kommunes bosætningsmuligheder og for nye erhvervsvirksomheder, der er med til at skabe vækst.

Holbæk Kommune oplever bl.a. efterspørgsler på nye bosætningsformer, også ude i det åbne land, hvor man bo tættere på naturen, mere åbent, og hvor man har øget fokus på fælleskab og bæredygtighed.

Det vil dog stadig ikke blive muligt at benytte bygningernes potentiale til fx et større antal nye boliger, rækkehuse mv., men kun til én enkelt bolig, som forslaget til en ny planlov ligger op til. Det foreslås derfor, at der gives mulighed for at etablere det antal boliger som der naturligt kan indpasses i den eksisterende bygningsmasse med en landzonetilladelse.

**Vejledning om forkortelse af høringsperioden ved tilvejebringelse og ophævelse af visse planer mv.:**
Holbæk Kommune ser med stor interesse frem til at kunne tilvejebringe og ophæve lokalplaner og kommuneplantillæg hurtigere end høringsperioderne muliggør det i dag. Holbæk Kommune efterspørger dog en vejledning for, hvilke ændringer til eksisterende og nye lokalplaner og kommuneplantillæg, der kan sendes i den forkortede høring og hvilke der ikke kan – det fremgår ikke entydigt og bør være en kommunal vurdering.

Med venlig hilsen

Søren Kjærsgaard

Borgmester

Esbjerg Kommune

**Teknik & Miljø**
Kommune- & Byplan

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 14. oktober 2016
E-mail mosto@esbjergkommune.dk

**Tekniske kommentarer fra Plan, Esbjerg Kommune til Erhvervsstyrelsens udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Esbjerg Kommunes planafdeling har med stor interesse læst forslaget til modernisering af planloven og vil i det følgende gerne knytte et par tekniske kommentarer til forslaget.

***Detailhandel***

Det fremgår i den lovforklarende tekst på side 39, at: "alle oplysninger om detailhandelsstrukturen samles i kommuneplanens retningslinier, så detailhandelsstrukturen med oplysninger om eksisterende butiksareal, samlet ramme til butiksareal, restrummelighed og maksimale butiksstørrelser kun fremgår af retningslinierne". Dette udfra et ønske om at undgå alt for mange og unødigt detaljerede krav til kommuneplanens redegørelsesdel. Denne fortolkning af lovforslaget vil udfordre retningslinieformatet i vores kommuneplan. Vi arbejder principielt med generelle, præcise og korte retningslinier. Al fortolkning, redegørelse, eksemplificering og uddybning foregår i redegørelsen.
Her nedenfor gennemgås lovforslagets krav i forhold til retningslinier om centerstrukturen i Esbjerg Kommunes Kommuneplan 2014-26:

- Bymidter: Der er udarbejdet en retningslinie for hver af vore tre bymidter. Her oplyses samlet ramme og maksimal butiksstørrelse. Her ville det også være muligt at tilføje eksisterende butiksareal og restrummelighed – dog med forbehold for at ændringer af disse vil kræve offentlighedsfase og politisk behandling, da retningslinierne er juridisk bindende for kommunen.
- Bydelscentre: Der er udarbejdet én retningslinie for alle bydelscentre. Heri fremgår den maksimale butiksstørrelse. Den samlede ramme for bydelscentrene er forskellig og ville enten skulle listes op i en tabel eller der skulle udarbejdes en retningslinie for hvert bydelscenter. Placeringen af en tabel i en retningslinie bryder med kommuneplanens format for retningslinier. Vi har en digital kommuneplan, hvor netop tabeller indeholdende detaljerede oplysninger om detailhandelsstrukturen indgår som et vigtigt datagrundlag, der også løbende opdateres for at kunne indgå i den daglige sagsbehandling. Hvis opdateringerne kun kan gennemføres efter offentlighedsfase og politisk behandling ville det medføre, at vi til almindelig forvirring havde en ikke-opdateret liste i retningslinien og en opdateret liste i redegørelsen. Hvis vi i stedet udarbejdede enslydende retningsliner og redegørelsestekster for et antal bydelscentre, kun

adskilt af retningsliniens tal for detailhandelsstrukturen ville det sløre overskueligheden i hovedstrukturen.

- Lokalcentre: Her er billedet det samme som ved bydelscentrene – dog kan den samlede ramme for butiksareal tilføjes retningslinien, da der her er en fast lovgivningsmæssig bestemmelse. Men oplysningerne om eksisterende butiksareal og restrummelighed vil på samme måde som ved bydelscentrene udfordre vores opbygning af kommuneplanen. Blot her med den tilføjelse, at der er mange flere lokalcentre end der er bydelscentre.
- Aflastningscenter: Her er kun det ene aflastningscenter, der indtil videre ikke har kunnet udvides, så her har det ikke været noget problem at samle alle oplysninger i retningslinien. Det vil det formentlig heller ikke være fremover.

De efterspurgte oplysninger ligger i dag i de generelle rammer som følge af et lovmæssigt krav. I Esbjerg-sammenhæng er disse generelle rammer blevet tilføjet rammedelen som en del af indledningen til denne. At der står en tabel her, der ikke bliver opdateret, forvirrer ikke billedet som to tabeller placeret lige ved siden af hinanden i henholdsvis retningslinie og redegørelse vil gøre. Vi henstiller derfor til, at det også fortsat vil være muligt at beskrive det enkelte bydels- og lokalcenter nærmere i redegørelsesteksten for at vi kan fastholde de få, klare og stringente retningslinier i vores kommuneplan.

I forhold til kommunernes arbejde med særligt pladskrævende varer er det vigtigt, at staten udarbejder en udtømmende liste for, hvad der betragtes som pladskrævende varegrupper. Det er ikke tilstrækkeligt, at der udarbejdes en eksempelliste, da en sådan vil give forskellige tolkninger i kommunerne med deraf følgende forvirring hos de erhvervsdrivende om hvilke regler der gælder.

De nye udviklingsområder og omdannelseslandsbyer må ifølge forslaget ikke overlappe med det Grønne Danmarkskort. Derfor henstiller vi til, at det tilføjes i lovbemærkningerne, at det Grønne Danmarkskort ligeledes kan tilrettes fremadrettet i forbindelse med kommuneplanrevisionerne. Med den nuværende lovtekst er der lagt op til to parallelle udpegninger i kommuneplanerne. Hvis det Grønne Danmarkskort udlægges som en sum af henholdsvis eksisterende og potentiel natur samt eksisterende og potentielle økologiske forbindelser, sikrer det kommunerne mulighed for at arbejde med forskellige grader af beskyttelse inden for det Grønne Danmarkskort.

Med venlig hilsen

Monica Stoye
Kommuneplanlægger

## hoeringplan@erst.dk


**Fra:** Jane Bigum <jane.bigum@svendborg.dk> på vegne af Lars Erik Hornemann <larserik.hornemann@svendborg.dk>

**Sendt:** 14. oktober 2016 13:51
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** Bemærkninger til lovudkast til ny Planlov

Kære Erhvervsstyrelse

Herunder Svendborg kommunes bemærkninger til fremsatte lovforslag om Planloven. Bemærkningerne henviser til enkelte afsnit i lovforslagets indhold.

### 1.1 Lovforslagets formål

Det bemærkes, at der i lovforslaget omtales:
*"Med de nye muligheder følger også et større ansvar for kommunerne. Kommunalbestyrelsen skal i højere grad bære det politiske ansvar for den fysiske planlægning. Planlægningen vil fortsat baseres på en åben demokratisk proces, hvor planforslag lægges frem til offentlig høring og debat, så alle interesser og synspunkter kan komme til orde. Parterne finder det centralt, at kommunerne, som led i deres øgede planansvar, **styrker borgernes inddragelse i den lokale planlægning**. Det fremmer grundlaget for, at kommunerne kan varetage opgaven med at afveje de forskellige interesser i den lokale arealanvendelse".*

Borgernes inddragelse skal ses i sammenhæng med forslaget om at nedsætte og differentiere den lovpligtige høringsperiode. Der kan være en interessekonflikt i denne udmelding.

### 2.4 Nye muligheder i kystnærhedszonen

Der ønskes en præcisering af mulighederne for småøerne, som ikke har andet end kystnærhedszone. Udover muligheden for udpegning til udviklingsområder.

2.4.2 Lovforslaget fastholder et forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen herunder i udviklingsområder. Dog lægges op til et nyt udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen, med blandt andre nedenstående kriterie:

"*Den enkelte kommune skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt".*

Der ønskes en præcisering af, om det så er muligt, for de kommuner, som har udnyttet alle sine sommerhusområder og hidtil kun har udlagt områder, der realistisk var brug for, at kunne udlægge nye sommerhusområder?

### 2.8 Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister

Dispensationsmuligheden på op til 3 år med mulighed for forlængelse bør ses i en sammenhæng med kravet om en ny lokalplan i forhold til ønsket om anden planlægning. Perioden for midlertidighed bør genovervejes.

Den demokratiske proces i forhold til høring bør ses i sammenhæng med ønsket jf.1.1 formålet om styrket borgerinddragelse. Det vil gøre det sværere for borgerne at nå at komme med bemærkninger/indsigelser til planerne. Derudover skal der sættes tid af til borgermøder i høringsperioden.

Af forslaget fremgår det:

*"Det foreslås, at høringsperioden reduceres til mindst 4 uger for forslag til lokalplaner og forslag til* ***mindre*** *kommuneplantillæg. For så vidt angår kommuneplaner og mere omfattende kommuneplantillæg fastholdes fristen på mindst 8 uger.*
*Det foreslås desuden, at høringsperioden for lokalplaner af mindre betydning kan være kortere end 4 uger, dog ikke under 2 uger. Ved lokalplaner af mindre betydning forstås bl.a. lokalplaner, som alene indebærer* ***mindre*** *ændringer i eksisterende lokalplaner og lokalplaner, som alene har til formål at overføre arealer fra landzone til byzone eller omvendt i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.*

Det bør præciseres, hvad der menes med "mindre", da der er tale om et retsligt forhold, som der kan klages over. Det bør ikke være tvivl om, hvorvidt kommunen har overholdt den retlige høringsperiode.

Det bør tages i betragtning, at lokalplaner i hele landet har meget store skalaspring, og der kan således være stor forskel på. hvad der ligger i betegnelsen 'en mindre ændring' i hver landsdel.

Venlig hilsen

Lars Erik Hornemann
Borgmester

Svendborg Kommune
Ramsherred 5, indgang B, 1. th
5700 Svendborg

Tlf: +4562233100
Mobil: +4530175100
Email: larserik.hornemann@svendborg.dk

Haderslev Kommune
Teknik og Miljø
Simmerstedvej 1a, 1
6100 Haderslev

www.haderslev.dk

Dir. tlf. 74342241
mije@haderslev.dk

13. oktober 2016 • Sagsbehandler: Mikael Kjær-Jensen

**Haderslev Kommune – Høringssvar**

Haderslev Kommunes planafdeling m.fl. har med stor interesse læst forslaget til modernisering af planloven. Vi forholder os positivt til ændringer i planloven. Vi efterlyser dog analyser af og begrundelse for en del af de foreslåede planlovsændringer.

I dette høringsvar noteres udelukkende vores betænkeligheder ved enkelte af de aktuelle planlovsændringer i forslag.

Numrene nedenfor referer til §1 i lov om ændringeraf lov om planlægning.

*Lokalplanlægning - dispensation*

51:
Det virker meget uhensigtsmæssigt, at der åbnes op for at kunne give tidsbegrænset dispensation på 3 år ad gangen i et ubestemt tidsinterval. Herved udhules lokalplanens retsgyldighed. Desuden kan forvaltningen underlægges uhensigtsmæssigt stort politisk pres og uhensigtsmæssige bureukratiske sagsbehandlingsforløb.

*Landzone*

76:
Det virker som en meget stor forøgelse – når der samtidig ikke er lempet for mindre tilbygninger til garager, udhuse mv.
Eksempel: Det kræver landzonetilladelse at opføre et cykelskur på 30 m2 for en erhvervsvirksomhed i landzone, der ikke er opstået efter § 37.
Betyder tilbygning til et helårshus, at hvis huset udvides med en 200 m2 garage som er sammenbygget med huset, så kræves der ikke landzonetilladelse, mens hvis gagaren er fritliggende (og på f.eks. 55 m2) så kræves der tilladelse?

Vi savner savner analyser af perspektiverne og vurdering af konsekvenserne for oplevelsen af landskabet.

78:
Der findes en del internet baserede virksomheder, hvor der er et lager.
I forbindelse med ”mindre” virksomheder, har der tidligere været været en grænse for antal ansatte.
Er der i denne forbindelse alene en arealgrænse eller er der også en medarbejderantalsgrænse ?

82:
Konkret vurdering om afstanden har en passende proportionalitet – kommer der en vejledning om dette eller skal vi afvente en retning fra NMKN?

Venlig hilsen

Mikael Kjær-Jensen
Afdelingsleder

HORSENS KOMMUNE

Plan og By
Rådhustorvet 4, 8700 Horsens

Erhvervsstyrelsen

Plan og By
Sagsbehandler:
Charlotte Lorentzen
Direkte: 76292594
Mobil

www.horsens.dk

Sagsnr. 01.02.00-P17-4-16
Dato: 4.10.2016

Telefontid:
Mandag-onsdag kl. 10.00-15.00
Torsdag kl. 10.00-17.00
Fredag kl. 10.00-13.00

**Administrativt høringssvar fra Horsens Kommune på udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Horsens Kommune har med interesse læst udkastet til lovforslag om modernisering af planloven. Som udgangspunkt er vi positive over en modernisering af loven, især hvor det gør det mere enkelt for kommunerne at foretage en planlægning og at administrere efter loven. Men vi ser også udfordringer i lovudkastet i forhold til at sikre en bæredygtig udvikling i kommunerne.

Den ændrede planlov vil give kommunalbestyrelserne og administrationen et meget stort ansvar for planlægningen. Det giver store muligheder, men samtidig også store udfordringer, som vi vil forsøge at adressere i vores høringssvar, som fremgår af følgende:

***Ændret formålsbestemmelse og fokusering af de nationale interesser:***
Med den nye formålsbestemmelse er økonomisk velstand blevet et parameter for den kommunale planlægning. Det er uklart, hvordan de kommunale planlæggere skal afveje økonomisk velstand i forhold til de mange andre interesser, der skal prioriteres og afvejes.

Horsens Kommune anbefaler, at den gældende formålsbestemmelse beholdes, idet vækst og udvikling i forvejen er et væsentligt element i planlægningen. Samtidig er det ønskværdigt, at hensynet til miljø, natur og landskab fortsat vægtes højt.

Horsens Kommune mener, at en hensigtsmæssig og bæredygtig udvikling i hele landet fortsat bør være en stærk national interesse. Derfor savnes der svar på, om ministeren i forbindelse med lovændringen vil offentliggøre en landsplanredegørelse, der indeholder et bud på en sådan hensigtsmæssig udvikling.

Det er vigtigt, at der med lovændringen fokuseres på at løfte udviklingen i lokalsamfund og yderområder. Men Horsens Kommune mener også, at det fortsat er vigtigt at fokusere på, at den nationale vækst og udvikling især skabes i og omkring de store byer og byregioner, f.eks. Business Region Aarhus, som Horsens Kommune indgår i. Dette kunne med fordel adresseres i en landsplanredegørelse – og de nationale interesser i øvrigt.

Horsens Kommune savner et klart svar på, hvilke overgangsbestemmelser, der følger af lovændringen. Konkret er vi midt i en kommuneplanrevision, der tidsmæssigt ligger henover

lovens ikrafttrædelse. Vi har derfor behov for at vide, hvilken lov, vores kommuneplan skal behandles efter.

***Oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter:***
Horsens Kommune indgår gerne i en dialog om evt. ophævelse af ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg.

Vi anbefaler, at der ved udvælgelsen af forsøgsprojekter tages de størst mulige hensyn til kystlandskabet, idet kysten og kystlandskabet er et af Danmarks helt særlige særkender, som er et fælles gode for borgere og turister.

***Nye muligheder i kystnærhedszonen*:**
Horsens Kommune hilser de nye muligheder velkommen, idet vi er en kommune med en stor befolkningstilvækst og derfor løbende har behov for at finde nye, velegnede byudviklingsområder. Dette kan være en udfordring med forholdsvis meget kystnærhedszone. Samtidig skal der tages store hensyn til kystlandskabet, idet det som nævnt herover er et fælles gode for borgere og turister, som der ikke bør gives køb på.

*Grønt Danmarkskort:*
Horsens Kommune finder, at det Grønne Danmarkskort er en god indsats for at skabe større og bedre sammenhængende naturområder, især fordi det giver mulighed for at tænke udpegningerne på tværs af kommunegrænserne. Horsens Kommune mener dog, at kommuneplanlægningen i forvejen indeholder muligheden for denne indsats gennem udlæg af potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser.

Det Grønne Danmarkskort bør ikke alene være et kort med ønsker om mere natur. Horsens Kommune vil anbefale, at det Grønne Danmarkskort også udvikles til/bruges som konstruktivt instrument til dialog mellem kommune og lodsejere om, hvordan der reelt kan etableres mere natur.

***Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel:***
Hensynet til biler er blevet skrevet ind i bestemmelserne. Horsens Kommune finder, at det er en stor ændring, idet loven før har fokuseret på god tilgængelighed ift. gående, cyklende og offentlig transport.

Det skaber en bekymring for, at detailhandlen decentraliseres og placeres uden for byerne, hvilket medfører øget biltrafik og døde bymidter. Vi savner her hensynet til en bæredygtig planlægning for byudvikling.

Vi har ligeledes en bekymring for, at der udlægges så store aflastningsområder i kommunerne, at de reelt bliver en trussel mod nabokommunernes – og kommunens egen - detailhandel. Det kan medføre, at bymidterne udkonkurreres og dør hen, fordi detailhandlen flyttes til aflastningsområder eller til nabokommunernes aflastningscentre.

Muligheden for meget store udvalgsvarebutikker understøtter også denne bekymring, idet de sjældent kan placeres i bymidten. Der er ligeledes en reel risiko for, at detailhandlen i de mindre byer og yderområderne dør på grund af den øgede konkurrence. Dette er næppe hensigten med lovændringen.

Horsens Kommune mener ikke, at lovforslaget tager højde for, at butikker i dag ofte er hybrider af mange forskellige butikstyper. Det giver kommunerne store udfordringer, når der skal placeres butikker, der både forhandler udvalgsvarer og særlig pladskrævende varer,

f.eks. babyudstyrsbutikker. Det kunne løses ved at ændre lovteksten, så butikker med særlig pladskrævende varer ikke *alene,* men *primært* må forhandle varetypen.

Hensigten med ændringerne om detailhandel beskrives som en forenkling af kommunernes administration. Dette er ikke tilfældet for beregningsmetoder for butiksstørrelser. F.eks. kan bruttoetagearealet til detailhandel ikke længere fratrækkes arealer til personalefaciliteter ved dagligvarebutikker i lokalcentre, enkeltstående dagligvarebutikker samt ved udvalgsvarer. Dette betyder, at bruttoetagearealet skal beregnes forskelligt afhængig af beliggenhed. Det giver kommunerne et større arbejde end nødvendigt.

***Planlægning for byvækst:***
Horsens Kommune er meget positiv over for de nye muligheder, idet vi er en kommune med en stor befolkningstilvækst og derfor løbende har behov for at finde nye, velegnede byudviklingsområder.

Horsens Kommune anerkender behovet for standardiserede regler for rummelighedsopgørelse og vil stærkt anbefale, at kommunerne tages med på råd, når disse regler laves.

Der er fint, at den gældende praksis med at kunne udlægge ny byudvikling ved at tage eksisterende udlæg til byudvikling ud af kommuneplanen fortsætter. Det er en praksis, som vi har brugt i Horsens Kommune og indtil videre har det ikke givet os problemer, idet vi som beskrevet herover har en stor befolkningstilvækst. Vi anerkender dog, at det kan give problemer for kommuner, der ikke har den samme store befolkningstilvækst. Disse kommuner burde kunne udlægge ny byvækst uden samme dokumentationskrav.

Det anerkendes derudover, at princippet om at planlægning skal ske indefra og ud nu lovfæstes. Vi henleder dog opmærksomheden på, at princippet bør betragtes som et overordnet princip, idet der bør kunne arbejdes med bynære grønne kiler og ringe, uden at det sætter begrænsninger for byudvikling.

***Planlægning for produktionserhverv:***
Det er positivt, at kommunerne får hjemmel til at regulere lugt, støv og anden luftforurening i forhold til planlægningen. Men det er en udfordring, at hensynene alene pålægges den nye byudvikling og ikke produktionsvirksomhederne.

Hensynet til de bynære produktionserhverv kan desuden indskrænke muligheden for byomdannelse og byfortætning, hvilket er med til at forhindre en mere bæredygtig byudvikling. Vi savner således en forklaring på, hvordan byomdannelsesbestemmelserne skal håndteres i forhold til de nye bestemmelser om planlægning for produktionserhverv.

Vi vil anbefale, at der laves en klar definition af, hvilke virksomheder, der gennem loven betegnes som produktionserhverv. I den sammenhæng anbefaler Horsens Kommune kraftigt, at landbrugsvirksomheder ikke omfattes af de nye bestemmelser for produktionserhverv, fordi det vil give store udfordringer og begrænsninger i forhold til både byvækst og udvikling af landsbyer.

Horsens Kommune mener, at muligheden for at tilgodese placering af produktionserhverv allerede er til stede i form af muligheden for at udpege arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Dette har Horsens Kommune således allerede gjort i kommuneplanen.

***Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister:***
En kortere offentlig høring vil ikke betyde administrative lettelser for kommunerne, idet ressourceforbruget til udarbejdelsen af lokalplanen og kommuneplantillæg, og udsendelse i høring fortsat vil være det samme. Kortere høringsfrister kan samtidig udløse et øget pres på udarbejdelse af flere planer, idet det forventes, at kommunen kan nå mere, selvom dette ikke er tilfældet.

Dispensation til midlertidige aktiviteter er en god ide, men der bør sættes en grænse for, hvor mange gange dispensationen kan forlænges. F.eks. bør det udløse en ny lokalplan, hvis en aktivitet skal fortsætte ud over de 3 år, idet den i så fald ikke længere kan betegnes som midlertidig.

Det er betænkeligt, at der kan dispenseres fra alle bestemmelser i lokalplaner. Vi frygter, at lokalplanernes retsvirkninger undermineres, og retssikkerheden ift. borgere og interesseorganisationer forsvinder, idet man ikke længere kan regne med, hvad der står i planerne.

***Digitalisering:***
Horsens Kommune er helt enig i, at der er et stort behov for at have entydige og objektive digitale data. Vi hilser ligeledes en fornyelse af PlansystemDK velkomment, idet det ikke har fungeret uden problemer for kommunerne indtil nu.

Digitaliseringen af alle vedtagne planer giver umiddelbart kommunerne et stort stykke arbejde. Vi imødeser en aftale om den økonomiske løsning på opgaven, idet det kan komme til at pålægge de enkelte kommuner en stor udgift, hvis ikke der findes en fælles løsning.

Konverteringen af eksisterende plandata til en ny datamodel kommer til at koste kommunerne en del ressourcer. Derfor er det altafgørende for kommunerne, at de bliver inddraget i udarbejdelsen af den nye datamodel.

***Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne:***
Horsens Kommune finder, at det er en god ide, at der med omdannelseslandsbyerne åbnes en ny mulighed for at vurdere, hvilke landsbyer, der skal have en særlig opmærksomhed og følge op med en helhedsorienteret og langsigtet planlægning for dem.

I forhold til erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri vil Horsens Kommune anbefale, at Erhvervsstyrelsen udarbejder en præcis vejledning, som kan støtte kommunerne i at foretage de konkrete vurderinger. Dette vil ikke kun hjælpe kommunerne, men sandsynligvis også lette Erhvervsstyrelsen i forhold til antal henvendelser fra kommunerne, hvor Styrelsen anmodes om vejledende udtalelser.

Horsens Kommune udtrykker bekymring for, at den nye lov kan åbne mulighed for en uhensigtsmæssig erhvervsudvikling i det åbne land og i landsbyer. Der gives mulighed for større virksomheder, der kan skabe tung trafik på de mindre veje, skæmmer landskabet og landsbyen samt skabe miljømæssige gener for beboerne.

Det virker desuden uhensigtsmæssigt, at erhvervsbygninger kan udstykkes, hvorved der opstår en erhvervsejendom i landzone uden bolig. Boligen kan hermed få et erhverv som nabo, som kan medføre gener i form af støj, røg og lignende. Horsens Kommune anbefaler derfor, at denne mulighed tages ud af lovforslaget.

***Udvidede muligheder for anvendelse af sommerhuse:***
Horsens Kommune er enig i udvidelsen af brugsperioden samt pensionisters ret til at anvende deres sommerhus til helårshuse allerede efter 1 års ejerskab.

***Øvrige ændringer - modernisering og forenkling:***
I Horsens Kommune er der sammenfald mellem områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og flere af kommunens byer, hvor der kan forventes behov for mere byvækst.

Horsens Kommune er enig, at det skal fremgå tydeligt af planloven, at kommuneplanen skal indeholde en redegørelse for planens sammenhæng til de udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse. På den måde mindsker vi risikoen for at foretage en planlægning, som kan udgøre en risiko for forurening af kommunens vigtige drikkevandsressourcer.

Med venlig hilsen

Jens Heslop
Vicedirektør i Teknik og Miljø

Danske Havnevirksomheder

Danske Maritime

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

14.oktober 2016
kro/3.J.1

## Fælles høringssvar fra Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder om udkast til lov om ændring af lov om planlægning

Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder hilser forslaget til ny planlov velkomment. Vi noterer os med tilfredshed, at formålsparagraffen i lovudkastet er ændret, så der sikres en bedre balance mellem forskellige interesser i samfundsudviklingen. Derfor er lovforslaget i vores optik et stort skridt i den rigtige retning.

Danske Maritime er brancheforening for danske skibsværfter, skibsdesignvirksomheder, maritime servicevirksomheder og maritime produktionsvirksomheder. Foreningen arbejder for at skabe de bedste rammevilkår for den danske maritime industri både nationalt, regionalt i EU og internationalt. Den maritime industri tæller op imod 1.000 virksomheder, som beskæftiger ca. 43.000 personer. Industrien er globalt orienteret men med en stærk forankring i Danmark. Industrien er verdensførende især inden for salg og eksport af grønne, energieffektive maritime produkter og teknologiløsninger.

Danske Havnevirksomheder repræsenterer de private virksomheder, der driver forretning på de danske havne. Foreningen er talerør for en lang række danske virksomheder med direkte havneinteresser, bl.a. de største danske containerterminaler, shippingvirksomheder, grovvareselskaber, energikoncerner, olieterminaler, genvindingsindustri og færgeterminaler.

Den danske havnesektor håndterer ca. 80 % af Danmarks udenrigshandel målt i tons. Mere end 60.000 mennesker er beskæftiget i havnerelaterede erhverv og langt flere i produktionsvirksomheder i det øvrige Danmark, som er afhængige af transport via en havn.

De maritime produktionserhverv herhjemme bidrager til vækst, udvikling og beskæftigelse overalt i Danmark. Virksomhederne er ofte men ikke altid placeret i de danske havne eller havneområder. Igennem årene har der været flere eksempler på, at produktionserhverv i havnene har fået vanskeligere vilkår i forhold til at skulle leve op til støj- og andre miljøkrav, og typisk har andre hensyn f.eks. boligbyggeri vægtet højere end erhvervsvirksomhed hos de lokale myndigheder.

**Danske Maritime**
Amaliegade 14, 1
1256 København K
Tlf. 33 13 24 16
info@danskemaritime.dk
www.danskemaritime.dk

**Danske Havnevirksomheder**
Industriens Hus
1787 København V
Tlf.: 33 77 33 77
jasv@di.dk
www.dkhv.dk

De to brancheforeninger hilser derfor velkomment, at den erhvervsaktivitet, der er i havnene, herunder bl.a. i form af skibsbygning og -reparation, produktion og tests af maritimt udstyr, håndtering af gods og passagerer i bred forstand, øvrig servicering af skibene mv. tilgodeses bedre som følge af lovforslaget. De to brancheforeninger ser naturligvis gerne, at forslaget medvirker til at skabe øget produktionsaktivitet inden for de nævnte erhverv.

Den hidtidige regulering af forholdet mellem produktionsvirksomheder og virksomhedernes naboer har taget udgangspunkt i støj. Med det nye forslag inkluderes også støv, lugt og anden luftforurening, hvilket vi læser som, at hensynet til produktionsvirksomhedernes aktiviteter i større omfang end i dag skal tilgodeses for så vidt angår både støj, støv- og luftpåvirkninger fra f.eks. et værft, som har et skib under reparation.

For så vidt angår de enkelte bestemmelser i lovforslaget har Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder følgende bemærkninger:

Beskyttelsen af produktionserhverv (jf. forslagets punkt 32) vil være et godt og vigtigt redskab til at sikre produktionserhverv og afledte erhverv. Definitionen af produktionsvirksomheder nederst på side 85 virker dog lidt for snæver. Den siger, at produktionsvirksomheder er noget der enten 1) har en miljøgodkendelse, 2) har fået et påbud efter miljøbeskyttelsesloven, eller 3) har meget godstransport, så virksomheden ikke kan placeres sammen med virksomheder, der genererer meget persontrafik.

Især de to sidste dele af definitionen kan give anledning til usikkerhed om fortolkningen. De to brancheforeninger vil godt advare mod en situation, hvor det for en virksomhed gælder om at få et mindre påbud efter miljøbeskyttelsesloven for at blive sikret i den fysiske planlægning. Eller hvor en virksomhed med megen godstransport uddrages fra beskyttelsen, fordi den i mange år har ligget ved siden af en virksomhed med megen persontransport. Det er næppe hensigten med lovforslaget og dets bemærkninger. De to brancheforeninger vil derfor opfordre til, at ministeriet overvejer definitionen nøje. Gerne med inddragelse af erhvervslivet. En alternativ mulighed kunne være at erstatte "virksomheder, der genererer meget persontrafik" med "miljøfølsom anvendelse".

Lovforslaget vil nemlig gøre det vanskeligere at planlægge miljøfølsom anvendelse på forureningsbelastede arealer (jf. forslagets punkt 29) og udvider desuden omfanget af forureningskilder og afværgeforanstaltninger til også at omfatte støv, lugt og anden luftforurening (jf. forslagets punkt 46 og 49). Dette er endnu en del af forslaget, som går i den rigtige retning. De to brancheforeninger vil dog opfordre til, at afværgeforanstaltninger ved kilden, f.eks. i forbindelse med støv og lugt, skal finansieres af den miljøfølsomme anvendelse, således at bestemmelserne ikke risikerer at blive byrdefulde for de produktionsvirksomheder, som bestemmelserne egentlig skulle beskytte. Dette kunne ske ved at tilføje en formulering i bemærkningerne om, at sådanne afværgeforanstaltninger ikke kan kræves finansieret af de eksisterende virksomheder.

Endvidere vil vi gerne understrege vigtigheden af, at lovforslaget rummer de fremtidige aktiviteters forureningsbelastning (jf. forslagets punkt 29 og 49). Uden dette råderum, så eksisterende aktiviteter kan udvides og nye aktiviteter kan iværksættes, kan man heller ikke opnå formålsparagraffens udmærkede ambition om at skabe udvikling og vækst (jf. forslagets punkt 1 og 3).

Dette skal ses i lyset af, at den gældende bestemmelse i planlovens § 15a, stk. 1 (som den ny bestemmelse i § 15b, jf. forslagets punkt 49 svarer til), i dag fortolkes således, at den ikke omfatter senere ændringer af virksomhedens aktiviteter. Virksomhederne må derfor selv foretage kildebegrænsninger – en retstilstand, der ikke animerer til udvidelser, vækst og udvikling.

Vi vil også gerne pege på den gældende bestemmelse i planloven § 15a, stk. 2 omhandlende byomdannelsesområder. Denne bestemmelse fortolkes i praksis således, at virksomhederne kan pålægges restriktioner i løbet af 8-årsperioden, uanset at virksomhederne ikke har forøget støjpåvirkningen. Her burde man benytte lejligheden til at begrænse denne mulighed ved at erstatte den med et princip om, at støjdæmpningen først og fremmest må ske på det omkringliggende byggeri og/eller at virksomhederne ikke kan pålægges yderligere restriktioner.

De nationale interesser (jf. forslagets punkt 61) er en hensigtsmæssig måde at håndtere en ændret statslig vetoret over for kommunal planlægning. Anvendeligheden af det nye begreb fordrer dog, at det bliver tydeligere, hvornår der er tale om nationale interesser. Det bør være væsentligt tydeligere end bemærkningerne til lovforslaget, og også tydeligere end det hidtil har været i "statslige interesser i kommuneplanlægningen". Hvornår er en transportkorridor, en lufthavn eller en havn (nævnt i lovbemærkningerne på side 99) af national interesse? Definitionsprocessen for de forskellige anlæg af national interesse kan med fordel foretages i de respektive ressortministerier (transport, energi, m.v.) med inddragelse af de relevante interessenter. Som inspiration kan man se til Sverige, hvor man i en årrække har udpeget sådanne præcise "riksintresser".

Det er vigtigt, at staten definerer de nationale interesser meget mere klart. Ellers vil kommuner ikke kunne planlægge og virksomheder ikke kunne investere i vished om, hvori den nationale interesse består.

Investeringssikkerhed er afgørende for vore to brancheforeningers medlemmer – og for resten af erhvervslivet i Danmark. Det er opfattelsen, at forslaget til planlov vil bidrage hertil. Dette forhindrer dog ikke, at investeringsklimaet med små justeringer af planlovsforslaget kan gøres endnu bedre til gavn for vækst og udvikling i hele Danmark.

Med venlig hilsen

DANSKE MARITIME

Klaus Rostell

*Projektleder*

Med venlig hilsen

DANSKE HAVNEVIRKSOMHEDER

Jakob Svane

*Sekretariatschef*

**Erhvervsstyrelsen**

**Høringssvar - Forslag til lov om ændring af lov om planlægning - Modernisering af planloven**

Erhvervsstyrelsen har sendt forslag til lov om ændring af lov om planlægning i høring. Med forslaget ønskes der mere fokus på bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark samtidig med, at der fortsat værnes om landets natur og miljø.

Med lovforslaget åbnes der for, at der kan søges om en række nye forsøgsprojekter i kystzonen. I den forbindelse er det vigtigt for Forsikring & Pension at pege på betydningen af den fornødne forebyggende indsats. Denne vil relativt nemt kunne sikres ved at kræve, at der udstykkes med den betingelse, at den kommende bygning kan modstå vejrskader i bygningens forventede levetid. Det vil sige, at hvis en bygning f.eks. forventes at skulle blive stående de næste 200 år, så bør den kunne klare en 200 års stormflod eller skybrud på byggetidspunktet. Ved at indtænke forebyggelse fra start af vil omkostningerne blive mindre - omkostninger, der i sidste ende skubbes videre til kommende boligkøbere eller Stormflodsordningen, som alle husejere betaler til.

I forbindelse med ansøgningsprocessen for de nye, kystnære forsøgsprojekter opfordres kommunerne til at indarbejde hensyn til klimatilpasning og kystbeskyttelse, hvor det er relevant. Og i forbindelse med klimatilpasning, opfordres kommunerne til at lave risikoanalyser for de ansøgte projekter, hvor det er relevant. Forsikring & Pension mener, det altid er relevant at indtænke klimatilpasning i en helhedsorienteret planlægning, hvor man ser klimatilpasning i sammenhæng med hensyn til natur og miljø, sundhed, rekreativitet og bevægelse, borgertryghed, infrastruktur, vækst m.v. Det bør derfor være et krav, at kommunerne altid skal foretage en risikovurdering af oversvømmelsesrisici fra skybrud ved udstykning til beboelse.

**Udvidelse af anvendelsesområdet for bebyggelse med sommerhusstatus**

Lovændringen lægger op til flere lempelser i forhold til anvendelsen af sommerhuse. (Herunder forlængelse af perioden, hvori sommerhuset frit kan anvendes, samt nedsættelse af perioden, hvori pensionister skal have ejet deres sommerhus, før de må anvende det til helårsbeboelse.) Forsikring & Pension vil i den forbindelse igen gøre opmærksom på, at øget anvendelse af bebyggelse i kyst-

14.10.2016

Forsikring & Pension
Philip Heymans Allé 1
2900 Hellerup
Tlf. 41 91 91 91
Fax 41 91 91 92
fp@forsikringogpension.dk
www.forsikringogpension.dk

Marlene Lisa Eriksen
Konsulent
Dir. 41 91 91 48
mle@forsikringogpension.dk

Vores ref. MLE
Sagsnr. GES-2015-00217
DokID 377375
Deres ref. mle

Brancheorganisation
for forsikringsselskaber
og pensionskasser

nære områder kan medføre flere oversvømmelsesskader, medmindre man samtidig sørger for den fornødne klimasikring af de relevante områder.

Med venlig hilsen

Marlene Lisa Eriksen

# Høring over lovforslag om modernisering af planloven - HOFOR A/S kommentarer

HOFOR A/S (Hovedstadsområdets Forsyningsselskab) har følgende bemærkninger:

## § 11 om præciseringer af drikkevandsinteresser

- Forslaget om tilføjelsen af det ny punkt 6 i § 11 e, stk. 1 vil hjemle kommunens forpligtigelse til videreførelsen af grundvandsbeskyttelsen i kommuneplanlægningen fra vandplanernes retningslinjer 40 og 41 med den kommende bekendtgørelse og vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

  De foreslåede generelle lempelser af landzone-reglerne til anvendelse af overflødiggjorte bygninger kan imidlertid medføre en ringere beskyttelse af grundvandet, da en fremtidig lokalisering i det åbne land næppe i samme grad som udlægning af erhvervsområder tager hensyn til sårbart grundvand. Med lovforslaget lægges op til en lempelse i hele landet uden hensyn til, at der tæt på byerne vil være mulighed for, at lokalisering af erhverv kan ske i udlagte erhvervsområder. Der bør tages forbehold for gennemførelse af den foreslåede generelle lempelse uden hensyntagen til grundvandsbeskyttelse.

## § 19 om dispensationsmuligheder fra lokalplanen

- § 19, stk. 1, indsættes efter »planen,«: »eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Dette vil give mulighed for udvidet dispensationsmuligheder fra lokalplaner til midlertidig anvendelse, fx ungdomsboliger.

  HOFOR ønsker i den forbindelse at der stilles krav om at dispensationsmuligheden omfattes af et krav om LER forespørgsel og vurdering af forsyningen af området, så man undgå en situation med konflikt med eksisterende forsyningsanlæg eller at det i praksis ikke er muligt at sikre en tilstrækkelig forsyning i området.

## §24 om forkortelse af høringsperioden for visse planer

- § 24, stk. 3, indsættes efter »planforslaget«: », jf. dog stk. 4-6«, som betyder at høringsperioden for visse planer kan forkortes.

  HOFOR er betænkelig ved dette, da det gør det vanskelige at nå at følge med i kommende planer og dermed risikere uheldige situationer med, hvor der opstå konflikt med forsyningsledninger og forsyningsmuligheder. Som minimum kunne en mulighed være at det kun er planer, hvor der ikke skal ske fysiske ændringer eller byggeri, hvor der er dispensationsmuligheder fra høringsperioden.

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
erst@erst.dk

**Landbrug & Fødevarer FmbA**

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

**Landbrug & Fødevarers bemærkninger til forslag til lov om modernisering af planloven, j. nr. 2016-9996.**

Erhvervsstyrelsen har den 19. september 2016 udsendt forslag til lov om modernisering af planloven med høringsfrist den 17. oktober 2016.

**Overordnede bemærkninger**

Landbrug & Fødevarer skal indledningsvis helt overordnet rose regeringens lovforslag, da det efter Landbrug & Fødevarers opfattelse vil medføre væsentligt bedre rammer for udvikling og vækst i landbrugs- og fødevareerhvervet, samtidig med at det vil bidrage positivt til udvikling uden for de store byer. Det gælder både for primærproduktionen og for virksomhederne, som med lovforslaget bliver sikret bedre investeringssikkerhed og bedre muligheder for at fastholde og udvide produktionen.

For at opretholde en fødevareproduktion i Danmark er det væsentligt, at der fastholdes arealer til landbrugsproduktion, og at disse arealer ikke indskrænkes. Landbrug & Fødevarer ser det derfor som meget positivt, at lovforslaget anerkender landbruget som en national interesse, der kan danne grundlag for en indsigelse fra staten, som skal beskytte erhvervet.

Landbrug & Fødevarer kan til fulde bakke op om den ændrede formålsparagraf, der præciserer, at planlægningens formål også er at sikre vækst og udvikling. Det vil skabe en langt bedre balance mellem miljø og økonomisk velstand.

Landbrug & Fødevarer er imidlertid stærkt bekymret over Det Grønne Danmarkskort, som blev indført i Planloven i forbindelse med implementeringen af den tidligere regerings Naturplan Danmark. Landbrug & Fødevarer finder fortsat, at bestemmelserne om udpegning af et Grønt Danmarkskort er meget problematiske for landbrugserhvervet, da udpegningen risikerer at medføre et fald i arealernes værdi og mulighed for anvendelse samt kan skade de fremtidige muligheder for udvikling af husdyrproduktionen.

*Fastholdelse og udvidelse af fødevarevirksomheder*

Det er positivt, at lovforslaget lægger op til, at virksomheder ikke fremover skal bebyrdes med skærpede vilkår til lugt, støj og støv, hvis der etableres beboelse i deres nærhed. Den nuværende praksis, hvor virksomheder pålægges omkostninger til foranstaltninger på grund af opførelse af beboelse i deres nærhed, skaber utryghed og usikkerhed i forhold til kommende investeringer.

Da virksomheder ikke har retlig indflydelse på, hvor der etableres boliger, er det efter Landbrug & Fødevarers opfattelse kun rimeligt, at eventuelle udgifter forbundet med etableringen af nye boliger pålægges bygherren af disse boliger.

**Landbrug & Fødevarer** er erhvervsorganisation for landbruget, fødevare- og agroindustrien. Med en eksport på over 156 milliarder kroner årligt og med 169.000 beskæftigede repræsenterer vi et af Danmarks vigtigste eksporterhverv.

Ved at nytænke og synliggøre erhvervets bidrag til samfundet sikrer vi vores medlemmer en stærk placering i Danmark og globalt.

Landbrug & Fødevarer skal imidlertid anmode om, at kommunerne med lovforslaget – foruden miljøhensyn som lugt, støj og støv – også skal tage hensyn til risikoen fra risikovirksomheder i deres planlægning. Anmodningen skyldes, at boligers placering i forhold til risikovirksomheder har særdeles stor betydning for virksomheders miljøvilkår, ligesom foranstaltninger for at imødegå risikoen fra disse virksomheder er meget omkostningstung.

Den nuværende ændring er positiv, men der er fortsat en række udfordringer, som skal løses, hvis virksomhederne skal have en tilstrækkelig beskyttelse. For det første er det afgørende, at bestemmelserne præciseres, så det er klart, at beskyttelse også gælder ved byomdannelse, og for det andet bør virksomhederne sikres beskyttelse ud over den 8-årige periode, som i praksis er gældende i dag.

Der bør ses nærmere på tilstødende lovgivning, som har indflydelse på virksomhedernes forhold, fx støj, støv og lugt. Landbrug & Fødevarer bistår gerne i en drøftelse med henblik på at afklare disse forhold, ligesom forholdene også bør indgå i det udvalgsarbejde, der omtales i bemærkningerne.

*Styrket investeringssikkerhed*

Gode og stabile rammer samt en høj grad af investeringssikkerhed er afgørende for, at landbrug og virksomheder begynder at investere og udvikle sig i Danmark. Der er i den forbindelse gode takter i lovforslaget med hensyn til beskyttelse af virksomheder mod omkostninger til lugt, luft og støj, samt statens muligheder for at beskytte erhvervet via indsigelsesmuligheden.

Landbrug & Fødevarer er imidlertid bekymret for, at kommunernes friere rammer kan medføre væsentlige begrænsninger for både virksomheders og landbrugs eksisterende produktion samt mulighed for at udvikle sig. Der er i den forbindelse en klar tendens til, at kommunerne ofte prioriterer etablering af boliger højere end beskyttelsen af eksisterende produktionserhverv.

Landbrug & Fødevarer skal derfor anmode om, at lovforslaget i højere grad sikrer, at eksisterende landbrug og virksomheder beskyttes, og at der i samme forbindelse tages højde for, at disse erhverv fortsat kan udvikle sig.

I det åbne land er det helt centralt, at arealerne fortsat forbeholdes jordbrugserhvervet. Det er i den forbindelse strengt nødvendigt, at planreglerne understøtter landbrugserhvervets udvikling, innovation og vækst. Det gælder hele det åbne land og dermed også de vanskeligt stillede landdistrikter. Landbrug & Fødevarer skal særligt henlede opmærksomheden på, at en stigende bosætning i landzonen ikke må sætte begrænsninger for landbruget og eventuelle andre erhverv.

For at øge investeringssikkerheden for primærlandbruget skal Landbrug & Fødevarer anbefale at følge tankerne fra lovændringerne på virksomhedssiden. For produktionserhverv foreslås det i lovforslaget, at kommunerne ikke må planlægge for beboelse i områder i nærheden af virksomheder, hvis kravene til lugt, støj og støv ikke kan overholdes for de planlagte beboelsesområder. Hvis det alligevel ønskes at etablere boliger i disse områder, så skal kommunen sikre, at bygherren etablerer og finansierer eventuelle foranstaltninger, som kan sikre overholdelse af miljøkravene, herunder i forhold til rimelige udviklingsmuligheder. Tanken er, at det ikke skal give virksomheder økonomiske omkostninger, hvis der placeres beboelse i deres nærhed. Samme tilgang bør gælde for planlægning i det åbne land, således at en ændret arealanvendelse, eller udpegning af natur som følge af reglerne om Det Grønne Danmarkskort, ikke giver landbrugsbedrifter økonomiske omkostninger. Landbrug & Fødevarer finder løsningen både rimelig og fornuftig, ligesom den åbenlyst vil være med til at forebygge en lang række potentielle

interessekonflikter. Hvis en ændret arealanvendelse alligevel får negative konsekvenser for landbrugserhvervet, bør der gives erstatning herfor.

Afgrænsning i forhold til husdyrgodkendelsesloven, fx ift. gylletanke på planteavlsbrug, bør klarlægges.

*Grønt Danmarkskort*
Som omtalt i indledningen er Landbrug & Fødevarer stærkt bekymret over Det Grønne Danmarkskort, da vi finder, at det kan være meget problematisk for landbrugserhvervet, fordi udpegningen risikerer at medføre et fald i arealernes værdi og mulighed for anvendelse ligesom kortet kan skade de fremtidige muligheder for udvikling af husdyrproduktionen.

I den forbindelse er det imidlertid meget tilfredsstillede, at det nu fremgår som en del af lovbemærkningerne (side 33), at: *Kommunernes udpegninger af potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort indebærer ikke i sig selv, at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse. Der lægges således vægt på, at kommunernes udpegninger heller ikke på sigt kan påføre lodsejernes begrænsninger ift. udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme, f.eks. til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse.*

Landbrug & Fødevarer finder det helt afgørende, at det forhold, at udpegningerne til Grønt Danmarkskort ikke kan påføre lodsejere begrænsninger ift. udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme, kommer til at fremgå tydeligt af vejledning eller andre former for retningslinjer til kommunerne i forbindelse med administration af planloven og det Grønne Danmarkskort. I den forbindelse bør der blandt andet ses på den daværende Naturstyrelses vurdering af retsvirkningen af det Grønne Danmarkskort i notat fra 11. december 2014. Af dette notat fremgår, at der i forbindelse med blandt andet sager, hvor et forhold reguleres alene af Planloven, *efter omstændighederne kan lægges vægt på udpegningen af et Grønt Danmarkskort.* Dette forekommer således i modstrid med de nuværende politiske intentioner med et Grønt Danmarkskort.

I forbindelse med kommunernes udpegning af Det Grønne Danmarkskort er der et stort behov for, at der i vejledning eller lign. fastlægges klare rammer for, hvordan ikke mindst den potentielle natur skal udpeges. Hvis der ikke forud for kommunernes udpegning foreligger sådanne retningslinjer, kan det være overordentligt vanskeligt at sikre en god lokal proces. Udpegningen af potentiel natur må ikke ende med at blive et ”tag selv bord”, hvor der ikke er noget loft over, hvor store arealer, der kan medtages i udpegningen. Udpegnings- og prioriteringskriterierne bør udarbejdes, således at de giver en naturlig afgrænsning af udpegningerne. I den forbindelse kan det fx være vigtigt at få slået fast, at der med det Grønne Danmarkskort ikke er krav om, at alle eksisterende naturområder skal bindes sammen fysisk, lige som det i flere tilfælde kan være mere gavnligt at udvide et eksisterende naturområde end at lave korridorer mellem to eller flere områder. En sådan udvidelse af et område bør lige som udpegning af forbindelser altid tilstræbes at ske væk fra jorder i omdrift og under hensyntagen til øvrige interesser i landskabet.

*Styrkede muligheder for udvikling (udviklingsområder og omdannelseslandsbyer)*
Lovforslaget vil med mulighederne for udviklingsområder og omdannelseslandsbyer styrke landdistriktsudviklingen, som er afgørende for mulighederne for vækst uden for de store byer.

Kommunerne får med lovforslaget mulighed for at opprioritere udviklingsområder og omdannelseslandsbyer. Det vil samtidig betyde, at andre områder prioriteres anderledes. Lovforslaget bør i den forbindelse sikre, at kommunerne eksplicit gør opmærksom på dette i deres

planer, så der er fuld gennemsigtighed i den langsigtede planlægning. Det vil være med til at sikre en mere fornuftig samfundsøkonomisk udvikling af områderne uden for de store byer, hvis der er fuld klarhed over de fremtidige planer.

*Styrket borgerinddragelse (proces og inddragelse)*
Det er positivt, at lovforslaget lægger op til at styrke inddragelsen samtidig med, at man ønsker en mere effektiv høringsperiode med færre omkostninger. At opnå begge mål kræver imidlertid klare anvisninger for, hvordan den øgede inddragelse skal udmøntes. Det er Landbrug & Fødevarers opfattelse, at kommunerne bør have pligt til at styrke en reel inddragelse som led i deres øgede ansvar i planlægningen.

Det bør gøres helt klart, at det ikke er tilstrækkeligt kun at offentliggøre en høring på kommunens hjemmeside, da det er de færreste, som i praksis regelmæssigt går ind på kommunernes hjemmesider. Landbrug & Fødevarer skal derfor kraftigt anbefale, at kommunerne i en tidlig fase får pligt til at inddrage relevante interessenter, hvis en plan kan få direkte betydning for disse. Det kan for eksempel være i tilfælde, hvor en kommune planlægger beboelse i nærheden af en risikovirksomhed, hvor beboelsen kan medføre skærpede krav til vilkårene i virksomhedens miljøgodkendelse.

Ligeledes bør kommunerne have pligt til at kontakte berørte lodsejere og virksomheder direkte i forbindelse med etablering af udviklingsområder, omdannelseslandsbyer og Grønt Danmarkskort. Denne direkte inddragelse skal også inkludere nærliggende husdyrbrug, da disse også, i henhold til husdyrloven, risikerer at få alvorlige begrænsninger på deres fremtidige produktionsmuligheder.

*Øget fleksibilitet*
Lovforslaget sikrer en langt højere grad af fleksibilitet i landzonen, som efter Landbrug & Fødevarers opfattelse har været tiltrængt.

Lovforslaget giver mulighed for at lave til- og ombygninger af helårsboliger på op mod 500 $m^2$ uden en landzonetilladelse. Som logisk konsekvens bør det dog præciseres, at man således også må bygge op til 500 $m^2$ uden landzonetilladelse ved genopbygning eller flytning af stuehus i tilknytning til eksisterende ejendom.

Der gives endvidere mulighed for at opføre byggeri uden landzonetilladelse, hvis byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende bedrift i stedet for den nuværende regulering, hvor det skal være nødvendigt for den enkelte ejendom. Ændringen er særdeles positiv, da strukturudviklingen i landbruget betyder, at der kommer flere større bedrifter, hvor flere ejendomme drives samlet. Landbrug & Fødevarer skal dog kraftigt anmode om, at den samme fleksibilitet også indføres i husdyrloven, da strukturudviklingen på dette område også går mod samdrift af flere ejendomme i én bedrift.

*Statens muligheder for indsigelse*
Samtidig med at kommunerne får friere rammer for planlægningen, indskrænkes statens indsigelsesmuligheder. Det er i den forbindelse særdeles positivt, at vækst og udvikling fremover fastsættes som en national interesse, som skal danne grundlag for en statslig indsigelse.

Landbrug & Fødevarer skal positivt bemærke, at hjemlen er præcist beskrevet, og at det fremgår, at der kan gøres indsigelse, hvis udviklingsmuligheder for eksisterende produktionserhverv begrænses, eller når jordbrugsproduktion begrænses. Det er helt afgørende for fødevareproduktionen i Danmark, at der fortsat er arealer til landbrugsproduktion, og at denne ikke

indskrænkes. Risikovirksomheders behov for afstandskrav til beboelse nævnes også som en national interesse i planlægningen. Dette er særdeles relevant for fødevareerhvervet, da beboelse tæt på, fx omfattende slagterier og mejerier, kan udløse væsentlige omkostninger for disse virksomheder i forhold til risikominimerende foranstaltninger.

Det bør sikres, at principperne om national indsigelse også anvendes ved udstedelse af landsplandirektiver.

*Akvakultur*
Akvakultur står over for en strukturudvikling mod mere moderne, ressourceeffektive og miljøvenlige anlæg jf. den politiske aftale om "Dansk akvakultur i vækst". Erhvervet forventer således, at det i de kommende år bliver nødvendigt med ombygning af en væsentlig del af dambrugene til gavn for både vækst, beskæftigelse og miljøet.

Lovforslaget giver imidlertid ikke akvakulturerhvervet den nødvendige fleksibilitet til, at den igangværende strukturudvikling kan ske hurtigt og gnidningsløst. For at sikre erhvervets udviklingsmuligheder, skal Landbrug & Fødevarer derfor opfordre til, at lovforslaget ændres, så det fremgår klart, at akvakulturerhvervet skal reguleres på linje med husdyrproduktion. Det vil sikre, at der kan etableres driftsmæssige nødvendige bygninger på eksisterende dambrug, og at der kan etableres nye akvakulturanlæg på eksisterende landbrugsejendomme.

For landbrug har myndighederne fx pligt til at vurdere, om bygninger er erhvervsmæssigt nødvendige, afstandskrav, byggelinjer, landskabshensyn m.m. En tilsvarende pligt bør således indføres for dambrug. Alternativt kan fritagelsen fra landzonetilladelse udvides til at gælde alle nødvendige driftsbygninger, dvs. ikke kun "mindre byggeri".

*Bemyndigelser*
Landbrug & Fødevarer skal anmode om at blive inddraget i udarbejdelsen af bemyndigelser, herunder særligt i forhold til opgørelse af behovet for jord til byvækst.

*Vejledninger*
I lovforslaget nævnes en række vejledninger indeholdende kriterier og anbefalinger for kommunernes planlægning. Landbrug & Fødevarer lægger i den forbindelse vægt på, at det i dette arbejde sikres, at alle interesser afvejes og beskrives tilstrækkeligt, så de relevante aktører inddrages. Det bør samtidig beskrives, hvordan statens indsigelsesmuligheder skal bringes i anvendelse, særligt med hensyn til varetagelse af lovens formål om udvikling og vækst.

Mængden af vejledninger på planområdet er meget stor og uoverskuelig. Der bør derfor laves en grundig oprydning hvor der blandt andet ses på, hvad der har baggrund i lov og lovbemærkninger i vejledningerne, og hvad der har baggrund i en retspraksis, som til tider selv er baseret på vejledningstekst.

*Evaluering*
Ifølge lovforslaget skal loven evalueres senest i 2020. For at forberede denne evaluering bedst muligt skal Landbrug & Fødevarer opfordre til, at der nedsættes en følgegruppe, hvor Landbrug & Fødevarer og andre relevante interessenter inviteres til at deltage. Formålet med følgegruppen skal være at sikre en løbende opfølgning på lovens virkning og samle uhensigtsmæssigheder op, som kan anvendes i den endelige evaluering. Følgegruppen kan endvidere komme med forslag til, hvordan der kan ryddes op i de uoverskuelige vejledninger.

Lignende ordninger er set i forbindelse med VVM-loven og vandsektorloven, hvor der har været nedsat et kontaktudvalg med lignende opgaver. Disse ordninger har fungeret efter hensigten og medført en tæt inddragelse af de berørte parter, som efter Landbrug & Fødevarers opfattelse har bidraget positivt til evaluering af disse love.

Landbrug & Fødevarer skal opfordre til, at statens muligheder for indsigelse får en central placering i evalueringen. Der bør i den forbindelse lægges vægt på, hvordan bestemmelsen er anvendt, og om anvendelsen har levet op til lovens formål. Det bør ligeledes evalueres, hvordan kommunerne har håndteret de friere rammer for planlægning, og hvilke konsekvenser planlægningen og byvæksten har haft for landbrugets arealer, samt hvordan statens mulighed for indsigelse er anvendt i denne henseende.

**Specifikke bemærkninger**
Landbrug & Fødevarer har en række specifikke bemærkninger, som fremgår af vedlagte bilag.

Såfremt der er spørgsmål eller problemstillinger, der ønskes uddybet, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

**Henrik Borg Kristensen**
*Chefkonsulent*

D 33 39 46 56
M 51 67 15 49
E hbk@lf.dk

# Bilag – Specifikke bemærkninger

**Landbrug & Fødevarer FmbA**

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

| Side/nr. i lovforslagets § 1/Paragraf i Planloven | Indhold | Tekst | Kommentar/forslag til ændret tekst |
|---|---|---|---|
| s. 1, nr. 3, § 1, stk. 2, nr. 3 + s. 16 og 66 - 67 | Planlægning skal skabe gode rammer og udviklingsmuligheder for erhvervet. | Dette betyder bl.a., at planlægningen skal sikre egnede arealer til nyetablering, og/eller at videreudvikling af eksisterende virksomheder skal tilgodeses. | Landbrug indgår som en væsentlig faktor i ønsket om at skabe vækst i hele landet. Det forslås derfor, at der efter virksomheder i 2. linje side 67 tilføjes ”herunder landbruget”. |
| s. 1, nr. 8, § 4a + s. 24 – 31 og s. 67 – 73 | Forsøgsprojekter | Kommunernes ansøgninger om forsøgstilladelser vil blive behandlet i arbejdsgruppen, der består af repræsentanter fra Erhvervs- og vækstministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet, og forelagt regeringen til udvælgelse. Erhvervs- og vækstministeren meddeler herefter tilladelse efter forsøgsbestemmelsen til de udvalgte projekter, ligesom miljø- og fødevareministeren meddeler dispensation efter naturbeskyttelsesloven.<br>Godkendelse sker i form af et landsplandirektiv. | Som Landbrug & Fødevarer tidligere har fremført, da forsøgsordningen første gang blev indført ved lov nr. 1529 af 27. december 2014, bør kommunerne gennemføre en offentlig høring, inden der indsendes en ansøgning til staten. Landbrug & Fødevarer foreslår en offentlig høring på 8 uger ligesom for udviklingsområder. Dette skal også ses sammen med begrænsningen af klageadgangen til retlige forhold.<br><br>Den høringsret, der efter § 4a, stk. 6 tillægges Nationalparkfonden, bør gælde generelt, jf. bl.a. at der skal gælde de samme regler indenfor og udenfor nationalparken. |
| s. 12, nr. 8, konsekvensændring i lovforslagets § 2, stk. 1, ændrings af naturbeskyttelsesloven med forslag til ny § 65 a | Miljø- og fødevareministeren kan give dispensation fra klit- og strandbeskyttelseslinjen og kommunerne kan gøre undtagelser fro øvrige beskyttelseslinjer. | Meddelte undtagelser bortfalder efter 5 år, hvis projektet ikke er påbegyndt inden da. | Begrænsningen for sommerhusområder bør nævnes, selv om det fremgår af den foreslåede bestemmelse § 4 a, stk. 2 til planloven. |
| s.18, nr. 8 fortsat | Lokalt ansvar | Det bliver i højere grad en lokal beslutning – og lokalt ansvar – at | Teksten er uklar, og det bør præciseres, at der tænkes på alle arealer |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | forvalte de kommunale arealer til gavn for vækst og udvikling under hensyn til natur, miljø og landskabelige værdier. | i kommunen, og ikke kun kommunalt ejede arealer. |
| s. 19, nr. 8 fortsat | Oprydning i reservationer | Der gennemføres i 2016/17 en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritids-anlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. | Der bør gennemføres en oprydning i alle arealreservationer og ikke kun i kystnære reservationer. Der bør også ske oprydning i lokalplanlagte reservationer, da de unødigt kan skabe restriktioner for f.eks. husdyrbrug. |
| s. 22, nr. 8 fortsat | Habitatdirektivet | Viser konsekvensvurderingen, at det ikke kan udelukkes, at planen eller projektet kan skade Natura 2000-området, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte. | Bestemmelsen er mangelfuldt angivet, jf. Hjertemuslingedommen.<br><br>For at undgå overimplementering bør angivelsen ”uden rimelig tvivl” og efter ”et videnskabeligt synspunkt” tilføjes. |
| s 27. nr. 8 fortsat | Landzonetilladelser i forbindelse med forsøgsprojekter | Hvor en efterfølgende landzonetilladelse er påkrævet foreslås det i § 4 a, stk. 3, at ministeren ved meddelelse af forsøgstilladelse til projekter i landzone kan lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen. Den foreslåede bestemmelse har til formål at gøre det muligt for erhvervs- og vækstministeren at tillade fravigelse af praksis for administrationen af landzonebestemmelserne for at muliggøre et ansøgt projekt, der kan fremme kyst- og naturturismen. | Landzonetilladelser til forsøgsprojekter kan eksempelvis indeholde tilladelser til anlæg vedrørende offentlig adgang. Det kan være af betydning i forhold til naboer. Det understreger behovet for øget offentlighed i forbindelse med forsøgsprojekter, da der ikke er fuld klageret i forhold til landzonetilladelser i tilknytning til forsøgsprojekter.<br><br>Det bør anføres, at der bør være et særligt fokus på ikke at tilsidesætte de kvaliteter, der måtte være på det pågældende sted. |
| s. 28, nederst, og s. 29 øverst, nr. 8 fortsat | Kun retlig klage | Forsøgstilladelser kan ikke påklages og en landzonetilladelse kan kun påklages for retlige forhold. | Klagesagerne er begrænset til en retlig prøvelse, men Landbrug & Fødevarer skal opfordre til, at der indføres en fuld prøvelse af sagerne, ligesom der bør indføres en høringsproces. |
| s. 2, nr. 13<br>§ 5b stk. 2<br>s. 31 – 34 +<br>s. 73 - 77 | Udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen | Den eksisterende kystnærhedszone bevares, men der gives mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. Det sker gennem et samlet landsplandirektiv, der udstedes af erhvervs- og vækstministeren på baggrund af ansøgninger fra de enkelte | Uanset kravet om udpegning ved landsplandirektiv, bør der være en angivelse for størrelsen af udviklingsområder, svarende til kravet om proportionalitet som ved byvækst.<br><br>Det er positivt, at udpegningen af potentielle naturområder hverken på kort eller langt sigt må påføre lodsejerne begrænsninger ift. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | kommuner. | udnyttelsen af mulighederne for landbrugsejendomme, f.eks. til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse. Landbrug & Fødevarer ønsker en nærmere angivelse af, hvorledes dette skal sikres.<br><br>Landbrug & Fødevarer ønsker ligeledes en tilkendegivelse af, at det samme princip skal gælde for udviklingsområder og for nye sommerhusområder.<br><br>De principper, der side 98 er anført for national interesse for landbrug, bør direkte inddrages i den kommunale planlægning.<br><br>Landbrug, biogasanlæg og vindmøller bør nævnes som naturlige i kystnærhedszonen.<br><br>Det angives, at udpegningen af udviklingsområder kan ske ved anvendelse af landskabskaraktermetoden. Jordbrugsanalyser bør også indgå i grundlaget for udpegningen.<br><br>Det bør fastlægges, at inddragelse i en omdannelseslandsby ikke har konsekvenser for zonestatus, at der ikke i øget omfang skal udarbejdes landzonelokalplaner, samt at inddragelsen heller ikke får skattemæssige konsekvenser for landbrugsejendomme, herunder anvendelse af bondegårdsreglen og beskatning af stuehus ved salg. |
| s. 33 øverst, nr. 13 fortsat | Kystnær lokalisering. | I § 5 b, stk. 2, foreslås det, at Erhvervs- og vækstministeren ved landsplandirektiv kan fravige kravet om særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering ved udlæg af udviklingsområder i | Det bør nærmere angives, hvad der forstås ved udviklingsområder. Det bør således præciseres, at der gælder de samme principper for lokalplanlægning og landzonetilladelser. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | kystnærhedszonen. | Det bør præciseres, om der ved landzoneplanlægningen kan lægges andre kriterier til grund, end der er gældende i landzonen uden for kystnærhedszonen. Det bør således præciseres, at der ikke skal gælde andre kriterier, f.eks. svarende til omdannelseslandsbyer. |
| Nr. 13 fortsat | Sommerhusudlæg | | Hensyn til landbrug bør fremgå af den vejledning, der er omtalt nederst side 34. Landbrug & Fødevarer skal i samme forbindelse bede om at blive inddraget i den omtalte vejledning.<br><br>Udpegningen skal ligesom udpegningen af udviklingsområder ske ved et landsplandirektiv, begge dele på baggrund af kommuneplanstrategien, undtagen første udpegning af udviklingsområder.<br><br>Det bør direkte fremgå, at de principper om nationale interesser i landbrug, der er omtalt side 98, vil blive anvendt ved udstedelse af landplandirektiver. |
| s. 5, nr. 29, § 11a, stk. 1, nr. 8 + s. 40 – 42 og s. 83, samt nr. 32, § 11a, stk. 1 nr. 24, s. 85 samt s. 7, § 15 b, stk. 2 nr. 14 nr. 46 og § 15 b nr. 49 + s. 90 - 91 | Hamborg-model | Det foreslås, at kommunalbestyrelsen i deres planlægning for boligbyggeri, og anden miljøfølsom anvendelse i eller omkring havne og andre erhvervsarealer for produktionsvirksomheder, i højere grad skal sikre at potentielle miljøkonflikter undgås. | Hamborg-modellen bør også gælde for landbrug, jf. principperne for nationale interesser som anført side 98. |
| s. 5, nr. 29 fortsat, s 40 nederst samt s. 83, § 11a, stk. nr. 8 | Særlige muligheder for eksisterende fødevarevirksomheder | | Det er positivt, at der skabes bedre muligheder for synergi og multifunktionalitet i den enkelte virksomhed. |
| s. 5, nr. 30 § 11a, stk. 1, | Udviklingsområder og | Indsatsen for de sammenhængende naturområder i Grønt | Det fremgår af lovbemærkningerne, at udviklingsområder ikke kan |

| | | | |
|---|---|---|---|
| nr. 13 + s.33 og s. 83, samt s. 6, § 11 e, stk. 1 nr. 10 nr. 40 og § 11 e, stk. 2, nr. 41 + s. 89 - 90 | Grønt Danmarkskort | Danmarkskort sker parallelt med kommunernes udpegning af udviklingsområder, og det er hensigten, at disse indgår integreret i kommuneplanlægningen.<br>Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes anvendelsen af Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.<br>Udpegningen af naturområder til Grønt Danmarkskort skal efter gældende regler ske ved anvendelse af Digitale Naturkort, som staten stiller til rådighed samt nationale kriterier med henblik på at opnå ensartethed i de kommunale udpegninger. | indeholde områder, som er udpeget til eksisterende og potentiel natur efter det Grønne Danmarkskort. Hermed har områder udpeget til potentiel natur i Grønt Danmarkskort allerede fået begrænset anvendelse, hvilket kan føre til bekymring om, at det vil kunne udvides til andre anvendelser, og at arealer vil kunne falde i værdi, eller landmanden vil gå glip af potentielle indtægter.<br><br>Med det Grønne Danmarkskorts udpegning af potentiel natur er der ikke som sådan lagt op til en arealreservation, idet der ikke er afsat midler til en udvikling af natur i områderne. Det er derfor langt fra sikkert, at områder udpeget til potentiel natur på noget tidspunkt reelt vil udvikle sig til naturområde. På denne baggrund vil en udelukkelse fra forskellige anvendelser – herunder mulighed for at indgå i udviklingsområder – være en uacceptabel konsekvens af udpegningen, som efter Landbrug & Fødevarers opfattelse går langt videre, end der oprindeligt blev lagt op til i forbindelse med indførelse af det Grønne Danmarkskort. |
| s. 5, § 11 a, stk. 1, nr. 23 + s. 46-47 og s. 84-85 samt s. 9, § § 35, stk. 1 2. pkt. + s. 102 | Omdannelseslandsbyer og udpegningskriterier | En omdannelseslandsby kan ikke omfatte udpegede naturområder i Grønt Danmarkskort, beskyttet natur som f.eks. Natura 2000-områder eller værdifulde landskabsområder.<br><br>Udpegningen af omdannelseslandsbyer skal ske under hensyntagen til produktionserhvervene, såsom landbrug og vindmøller m.v.<br>Inden for omdannelseslandsbyen kan der meddeles landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv. | Kriterier for omdannelseslandsbyer bør kombineres med nye principper for multifunktionalitet mellem udnyttelse, eksempelvis boliger og erhverv, og beskyttelse i form af nye naturområder.<br><br>De principper, der er omtalt på side 98 vedrørende hensyn til landbrugsdrift, bør indgå i en vejledning for omdannelseslandsbyer. Det bør her understreges, at kommunen har en forpligtelse til at inddrage et område omkring landsbyen (både i forbindelse med udpegning og planlægning), for at klarlægge mulige konsekvenser for landbrug i form af afstandskrav, ændret status af arealer mv., |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Der kan meddeles tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning andetsteds inden for afgrænsningen. Der kan meddeles tilladelse til at placere mere end én bolig på samme grund og til udstykning til enkelte nye boliger.<br><br>Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retnings- linjer for omdannelseslandsbyer. | herunder i forhold til rimelige udviklingsmuligheder.<br><br>Landbrug bør således nævnes specifikt i de sidste to afsnit side 85.<br><br>Det bør fastlægges, at inddragelse i en omdannelseslandsby ikke har konsekvenser for zonestatus, at der ikke i øget omfang skal udarbejdes landzonelokalplaner, samt at inddragelsen heller ikke får skattemæssige konsekvenser for landbrugsejendomme, herunder anvendelse af bondegårdsreglen og beskatning af stuehus ved salg. |
| s. 5, § 11a, stk. 5, nr. 34 + s. 39 – 40 og s. 86 - 88 | Færre statslige indsigelser mod byvækst | Med forslaget vil staten fremadrettet komme med færre indsigelser imod byvækst i det åbne land. Det betyder, at det bliver kommunerne, der skal sikre, at der ikke udlægges for store arealer til byvækst. For at give kommunerne klarere rammer for at varetage denne opgave, præciseres det i planlovgivningen, hvornår der kan udlægges nye arealer til byvækst.<br><br>Det foreslås derfor, at der indføres klare rammer for kommunernes opgørelse af behovet for udlægning af nye arealer til byzone og faste regler for udlægningen af sådanne arealer. | Byvækst beslaglægger som udgangspunkt altid landbrugsjord. Derfor bør der altid være særlig opmærksomhed på ikke unødigt at inddrage for meget jord. Da byvækst er en indikator for vækst, vil de fleste kommuner prioritere dette på bekostning af landbrugsjord. Der kan derfor være en risiko forbundet med færre statslige indsigelser.<br><br>Rammerne for kommunernes opgørelse og udlægning bliver derfor vigtig. Da indholdet endnu ikke kendes, skal Landbrug & Fødevarer anmode om at blive inddraget i arbejdet med at fastlægge opgørelsesmetoden. |
| Til nr. 34 fortsat | Naturråd | Det foreslås, at det i § 11 a, stk. 5, tilføjes, at erhvervs- og vækstministerens fastsættelse af regler om etablering af lokale naturråd skal ske efter aftale med miljø- og fødevareministeren. Naturrådene skal som hidtil bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i et Grønt Danmarkskort. | Med lovforslaget gives der i punkt 33. hjemmel til, at erhvervs- og vækstministeren og miljø- og fødevareministeren i fællesskab kan nedsætte lokale naturråd, som kan bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort.<br><br>Hvis de to ministre vælger at bruge denne hjemmel, finder Landbrug |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | & Fødevarer det helt afgørende, at der fastlægges klare rammer for, hvordan sådanne naturråd sammensættes, og hvordan de skal arbejde. Det vil således være helt afgørende, at forskellige interesser – herunder natur og erhvervsinteresser – opnår en ligelig repræsentation i naturrådene, ligesom rådenes succes vil afhænge af, at udpegningerne sker i tæt dialog med berørte lodsejere og med en høj grad af frivillighed. |
| s. 7, § 19, stk. 1 nr. 51 + s. 42 – 43 og s. 91 - 92 | Midlertidig dispensation fra lokalplan | Det foreslås at udvide kommunernes muligheder for at dispensere fra lokalplaner for at muliggøre en midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger. | Det bør sikres, at der ikke kan dispenseres til en udnyttelse, der medfører, at anvendelsen bliver mere miljøfølsom i forhold til husdyrbrug eller andre nabogener. |
| s. 7, § 22 nr. 53 + s. 45 – 46 og 93 – 95 og s. 12 nr. 97, s. 114 samt s. 9, § 31 a, stk. 1 nr. 65 + s. 101 samt. s. 9, § 33, stk. 6 nr. 70 + s. 102 | PlansystemDK | Et planforslag, der indgår i PlansystemDK medfører en "stand still-periode" for ejendomme omfattet af planforslaget, hvorefter der ikke må udføres ændringer, som ikke er foreneligt med indholdet af planforslaget. | Det bør klart præciseres, at de nuværende skatteregler og principper, herunder bondegårdsreglen og beskatning af stuehus, fastholdes i udviklingsområder og omdannelseslandsbyer.<br><br>Landbrug & Fødevarer støtter op om, at planerne gøres mere tilgængelige via digitalisering. Det bør dog sikres, at IT-systemet er stabilt, inden det sættes i drift. |
| s. 8, § 24, stk. 4-7 nr. 57 + s. 43 – 45 og s. 96 – 97 samt s. 9, § 33, stk. 2 nr. 67+ s. 101 | Kortere høringsfrister | Kan nedsættes fra 8 uger til 4/2 uger. Kommunen skal sikre, at det er forsvarligt.<br><br>En forkortelse af minimumsfristerne i planlovens høringsregler vil kunne bidrage hertil ved at reducere fordyrende venteperioder for bygherrer og investorer. | Det er afgørende for effekten på landbrugs- og fødevareerhvervet, hvordan vejledningen til kommunerne bliver udformet, og Landbrug & Fødevarer skal på den baggrund bede om at blive inddraget i dette arbejde. |
| s. 9, § 29, stk. 1 1. pkt., stk. 2 og 3 nr. 61, 62, 63 + s. 18 – 19 og s. 98 - | Mindre statslig indsigelse | Der kan f.eks. være tale om at opfylde internationale forpligtelser, tilgodese behovet for rent drikkevand eller varetage andre overordnede interesser som landbrug, trafik og kulturmiljø. | Vi noterer med tilfredshed, at landbrug indgår i de overordnede nationale interesser. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 100 | | | |
| s.9, § 29, nr. 63 + s. 98 | Statslig indsigelse | Landbrug og risikovirksomheder er en del af de nationale interesser. | Teksten er meget positiv.<br><br>Det bør anføres, at der, udover at tage hensyn til nuværende produktion, også skal tages hensyn til udviklingsmuligheder for de berørte produktionserhverv. Det skal sikre, at produktionserhvervene ikke afvikles over tid på grund af byudvikling.<br><br>Indsigelsesmuligheden bør generelt indgå i vejledningen til kommunernes planlægning. |
| s 60, § 35, stk. 1, 2. pkt., nr. 71 + s. 46 – 47, 60 og 102 | Nye muligheder i landdistrikterne | Udvidelsen af de umiddelbare rettigheder i landzonen kan føre til flere miljøkonflikter, f.eks. i forhold til støj og lugtgener m.v. fra eksisterende produktionserhverv- herunder husdyrhold og energianlæg - i relation til virksomheder og borgere, der udnytter de nye muligheder i overflødiggjorte bygninger. Dette problem forventes dog kun at få begrænset omfang udenfor hovedstadsområdet, set i lyset af en generel mindre aktivitet i landzonen de seneste årtier, hvor man mange steder er udfordret af fraflytning. | Det bør direkte fremgå, at de principper om nationale interesser i landbrug, der er omtalt side 98, vil blive anvendt ved myndighedsbehandling i henhold til bestemmelsen om omdannelseslandsbyer. |
| s. 9, § 36, stk. 1, nr. 3,nr. 74 s. 47 – 50 og s. 103 – 105 samt § 36, stk. 1 nr. 4 (dambrug) nr. 75, s. 10 + s. 105 - 106 | Erhvervsmæssigt nødvendigt for bedriften og dambrug | Det foreslås, at der kan opføres byggeri, der er erhvervsmæssig nødvendig for en jordbrugsmæssig bedrift samt for et dambrug, dog med mulighed for en kommunal vurdering. Det kræver landzonetilladelse, hvis sådant byggeri skal kunne tages i anvendelse til andet formål. | Der bør indføres en mulighed for en genvurdering, hvis ejendomsstrukturen ændrer sig, så byggeriet bliver erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommen.<br><br>Det bør angives, at regnvandsbassinger er erhvervsmæssigt |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Strukturudviklingen i landbruget betyder, at der er kommet større bedrifter, hvor flere ejendomme drives samlet. Med henblik på at tilpasse undtagelsen for erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri til strukturudviklingen i landbruget, foreslås det at udvide undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 3, så også byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsbedrift, der omfatter den pågældende ejendom samt andre ejendomme og/eller arealer, er omfattet af undtagelsen, bortset fra husdyrsanlæg såsom gyldetanke og stalde. | nødvendige og derfor heller ikke forudsætter en landzonetilladelse.<br><br>Det er uklart, hvad der, midt på side 104, menes med sætningen ”der bør planlægges for mere industrialiserede driftsformer”. Der er med aftalen eller lovforslaget foretaget vurdering eller stillingtagen til planlægning for store husdyrbrug. Sætningen bør derfor udgå.<br><br>I næste afsnit står, at f.eks. varmeanlæg kræver landzonetilladelse. Det er ikke korrekt. Disse anlæg kan være erhvervsmæssigt nødvendige, hvis varmen er baseret på biomasse, der er produceret på bedriften, eller varmen skal anvendes på bedriften.<br><br>Det bør fremgå direkte, at gødningsanlæg på ikke-husdyrbrug omfattes af reglerne i planloven.<br><br>Ifølge forslaget er der kun fritagelse for landzonetilladelse for erhvervsmæssig nødvendigt ”mindre byggeri” ved dambrug. Dette bør justeres, så akvakultur bliver reguleret som anden husdyrproduktion, hvor det planmæssigt hører hjemme. Subsidiært at fritagelsen fra landzonetilladelse udvides til at gælde alle driftsnødvendige bygninger, terrænreguleringer og installationer, der er nødvendige, samt at landzonefritagelsen vil omfatte alle dambrug og ikke kun dambrug, der i matriklen er noteret som landbrugsejendom, og at høringsfristen for en anmeldelse nedsættes til 14 dage. |
| s. 9, nr. 74 fortsat + s. 61 og 65 - 66 | Mulighed for barmarksprojekter | Forslaget indeholder ikke nye muligheder for barmarksprojekter. | For at fremtidssikre landbrugets udviklingsrammer, herunder husdyrproduktionerne, bør der være mulighed for etablering af nye anlæg på barmark ud fra en konkret helhedsorienteret vurdering. Der |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | vurderes at være store vækstmuligheder i at sikre optimal placering af nye anlæg, så princippet om byggeri ved eksisterende bygninger fraviges, ikke blot ved en konkret konflikt i forbindelse med lugtgener, men ud fra en strategisk planlægning for anlægget. Sådanne muligheder burde omtales i lovforslaget og burde ligeledes omtales i lovforslaget om godkendelse mv. af husdyrbrug. |
| s. 10 § 36, stk. 1, nr. 4, nr. 75 s. 50 + s. 105 - 106 | Erhvervsmæssig nødvendig på dambrug | Også mindre byggeri på dambrug omfattet af undtagelse. | Ifølge forslaget er der kun fritagelse for landzonetilladelse for erhvervsmæssig nødvendigt "mindre byggeri" ved dambrug. Dette bør justeres, så akvakultur bliver reguleret som anden husdyrproduktion, hvor den planmæssigt hører hjemme. Subsidiært at fritagelsen fra landzonetilladelse udvides til at gælde alle driftsnødvendige bygninger, terrænreguleringer og installationer, der er nødvendige, samt at landzonefritagelsen vil omfatte alle dambrug og ikke kun dambrug, der i matriklen er noteret som landbrugsejendom, og at høringsfristen for en anmeldelse nedsættes til 14 dage. |
| s. 10 § 36, stk. 1, nr. 9 nr. 76, s. 50 + s. 106 | Helårshuse på 500m$^2$ | Helårshuse kan ved om- og tilbygning udvides til 500 m$^2$. | Lovforslaget giver mulighed for at lave til- og ombygninger af helårsboliger på op mod 500 m$^2$ uden en landzonetilladelse.<br>Som logisk konsekvens bør det dog præciseres, at man således også må bygge op til 500 m$^2$ uden landzonetilladelse ved genopbygning eller flytning af stuehus i tilknytning til eksisterende landbrugsejendom. |
| s. 10. nr. 82<br>§ 36. stk. 2 | Afstand til eksisterende bebyggelse | Bolig kan ud fra konkret vurdering etableres op til 50 m fra eksisterende bebyggelse. | Muligheden kunne med fordel også omfatte driftsbygninger. En mere fleksibel mulighed for placering af bygninger kan sikre, at anlæggene samlet kan fremstå som en helhed med passende proportioner bygningerne imellem.<br>Det bør også gælde aftægtsboliger og medhjælperboliger opført efter § 36, stk. 1, nr.12 (nuværende lov). |

| | | | |
|---|---|---|---|
| s. 10, nr. 82, s. 50 og s. 82, § 36, stk. 1 nr. 12 , 2. pkt. | Beboelsesbygning op til 50 meter væk | Bestemmelsen forudsætter en kommunal vurdering af proportionalitet. | Landbrug & Fødevarer finder, at bestemmelsen er hensigtsmæssig, også med den kommunale vurdering. En bolig kan være nødvendig i henhold til landbrugsloven og i det hele taget erhvervsmæssig nødvendig. I sådanne tilfælde kræves ikke landzonetilladelse. Nye helårsboliger bør også kunne opføres i overensstemmelse med grænsen på 500 $m^2$, jf. også ovenfor.<br><br>Det antages i øvrigt, at forslaget ikke indebærer andre principper for ændret placering ved genopførelse af helårshuse i øvrigt. |
| s. 12<br>§ 56 stk. 3 | 10 årig genopførselsret | | De nærmere kriterier bør fremgå af bemærkningerne til loven, specielt da der er tale om et helt nyt princip. Der bør bl.a. være fokus på orienteringen til naboer, og om ordningen er begrænset til en hidtidig genopførelsesret til nogenlunde samme beliggenhed og størrelse. Det bør ligeledes fremgå, om tilladelsen gælder til et projekt, der ansøges om ved nedrivningen, eller om der kan blive tale om et nyt projekt efter 10 år. |
| s 43 og 91, § 19 | Kommunen kan give videregående dispensationer fra lokalplan i indtil 3 år med mulighed for forlængelse | Kommunalbestyrelsen vil fremover have hjemmel til at dispensere fra alle bestemmelser i en lokalplan m.v., herunder også principperne i planen, idet der vil kunne dispenseres fra formålsbestemmelser og anvendelses-bestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, når dispensationen tidsbegrænses til at gælde i maksimalt 3 år. Ved udløbet af en dispensationsperiode vil kommunalbestyrelsen kunne meddele en ny. | Der bør fastsættes rammer for, hvor mange gange kommunen kan dispensere, bl.a. så der ikke er tale om omgåelse som anført i bemærkningerne. Det noteres, at der er forudgående orientering og klagemulighed. |
| s. 10, § 36, stk. 1, nr. 14 | Tilbygning til | Udvidelse uanset antal ansatte | Ingen bemærkninger. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| nr. 77, s. 50 – 51 + s. 107 | erhvervsvirksomheder med 500 $m^2$ i tiloversbleven landbrugsbygning. | | |
| s. 10, § 36, stk. 1, nr. 15 nr. 78, s. 50 – 51, + s. 107 - 108 | Mindre butikker kan udvides til i alt 250 $m^2$. | | Ingen bemærkninger. |
| s. 10, § 36, stk. 1, nr. 20 nr. 80, s. 50 – 51 + s. 108 – 109 | Tilbygning til erhvervsvirksomheder med 500 $m^2$ i tiloversbleven bygning, der kan være andet end en landbrugsbygning. | | Ingen bemærkninger. |
| s. 10, § 36, stk. 2, 2. pkt. nr.82, s. 46 – 50 + s. 109 | Beboelsesbygning til landbrugsejendom kan opføres indtil 50 meter væk fra eksisterende bebyggelse. | Kommunen kan foretage en konkret vurdering. | Ingen bemærkninger. |
| s. 11, § 37, stk. 1 nr. 86, s. 52 – 53 + s. 111 | Ændret anvendelse også til liberale erhverv, forenings- og fritidsformål. | Det antages at svare til hidtidig praksis. | Ingen bemærkninger. |
| s. 11, § 37, stk. 2 og stk. 4, nre. 87, 88 og 89, s. 52 – 53 + s. 111 - 112 | Indretning af virksomheder mv. i andre eksisterende bygninger end overflødiggjorte landbrugsbygninger. | Ændret anvendelse, dog kun én bolig og ikke inden for strand- og klitbeskyttelse. | Ingen bemærkninger. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| s. 11, § 37, stk. 6 nr. 90, s. 49, nederst + s. 112 | Ændret anvendelse gælder ikke uden tilladelse for landbrugsbygninger, der er opført som erhvervsmæssigt nødvendige for bedriften. | | Det bør overvejes, om der skal tages hensyn til senere ejendomsmæssige forandringer, hvorved bygningen nu kan anses for erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.<br>Husdyrbrug bør ligestilles med andre landbrug. |
| s. 11, § 38, stk. 2 nr. 91, s. 47 – 50 + s. 112 | Kommunal mulighed for indsigelse vedrørende bygninger, der ønskes opført som erhvervsmæssig nødvendig for landbrugsbedriften. | | Vi kan med forbehold for den nærmere vejledning tiltræde forslaget. |
| s. 12, § 56, stk. 2 og 3 nr. 100, s. 53 – 54 + s. 114 - 115 | Længere frist for ibrugtagning og kontinuitetsbrud. | Ændres fra 3 til 5 år | Husdyrbrug bør ligestilles med andre landbrug. |
| s. 12, nr. 100 fortsat, s. 53-54 og s. 114-115, § 56 | Forældelsesfrist og kontinuitetsbrud forlænges fra 3 til 5 år, særlig mulighed for 10 år. | | Der bør af hensyn til naboer fastsættes nærmere retningslinjer, f.eks. om orientering, for anvendelse af bestemmelsen om 10 år. |
| Ikke indeholdt i lovforslaget. | | | Det bør overvejes, om grænsen for 30 ha for generations- og medhjælperboliger bør nedsættes. Det vil hænge bedre sammen med den nuværende udvikling, hvor der ikke er sammenhæng mellem arealstørrelse og husdyrbrugs størrelse og dermed arealstørrelsen og heltidslandbrug. |

Erhvervsstyrelsen

hoeringplan@erst.dk

14. oktober 2016
CVL/AB

**Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven**
**Høringssvar fra Feriehusudlejernes Brancheforening**

Feriehusudlejernes Brancheforening hilser moderniseringen af planloven velkommen for de tiltag, der vedrører dels anvendelsen af sommerhuse i sommerperioden, dels en mere fleksibel planlægning af sommerhusområder og kystplanlægning og dels udstykning af nye sommerhuse, der har et turismepotentiale for udlejning.

Feriehusudlejernes Brancheforening repræsenter udlejningsbureauer i Danmark, der står for udlejning af over 90 procent af de 38.000 sommerhuse, der udlejes i Danmark.

Det er branchens klare opfattelse, at tiltagene for planlægning til turismeformål og muligheden for at udstykke 6.000 nye udlejningsegnede feriehuse vil styrke turismen, og dette uddybes gerne, hvis ønsket.

Høringssvaret fra Feriehusudlejernes Brancheforening vil primært beskæftige sig med punktet vedrørende forslaget om at udvide sommersæsonen.

**Udvidelse af sommerperioden**
Forslaget til modernisering af planloven ændrer planlovens §40 således, at vinterperioden beskrevet i stk. 1 ændres fra perioden 1. oktober-31. marts til at gælde perioden fra 1. november til udgangen af februar, jf. punkt 91 i lovforslaget.

Det er feriehusudlejningsbranchens opfattelse, at en udvidelse af anvendelsen af feriehuse ved at udvide sommerperioden med marts og oktober måneder vil betyde en øget turisme og mulighed for at stille de mest efterspurgte feriehuse til rådighed for turister.

Forventningen fra brancheforeningen er, at udlejning af feriehuse vil vokse væsentligt, når de mest efterspurgte huse kan udlejes i en længere periode. Den nuværende begrænsning er ikke tidssvarende i forhold til at holde ferie uden for den traditionelle sommerhøjsæson. Forslaget er centralt, hvis det skal lykkes at udvide feriesæsonen og øge turismen i danske kystområder, hvor feriehusudlejning mange steder repræsenterer tre fjerdedele af de samlede overnatninger og hovedparten af overnatningskapaciteten for turister.

FB Feriehusudlejernes Brancheforening Amagertorv 9, 2. 1160 København K
Tlf. 96 30 22 44 Mobil 31 10 10 90 Fax 96 30 22 45 info@fbnet.dk www.fbnet.dk

**Forslag om mere fleksibilitet i vinterperioden**
Feriehusudlejernes Brancheforening kan godt tilslutte sig begrænsningen i vinterperioden til at udgøre højst halvdelen af vintersæsonens uger, som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget.

Begrænsningen i vinterperioden skyldes primært ønsket om at forhindre permanent bosætning i sommerhuse. Derfor kan der for en og samme personkreds være mening i, at der i bemærkningerne til lovforslaget er en begrænsning på benyttelse i vinterperioden på maksimalt 3-4 uger efterfulgt af en pause.

For så vidt angår udlejning giver denne begrænsning i relation til temaet omkring bosætning imidlertid ikke mening og skaber unødige administrative byrder og omkostninger for udlejerne. Ved udlejning er det sjældent, at de samme gæster lejer feriehuset i en periode, der overstiger 3-4 uger. Typisk udlejes feriehusene fra 1 til højst 4 uger ad gangen til de samme gæster.

Feriehusudlejernes Brancheforening foreslår, at der i vinterperioden alene er en begrænsning på benyttelse af sommerhuset på maksimalt halvdelen af vinterperioden, men at kravet om pauser efter 3-4 uger kun er gældende for de samme gæster.

Ved alene at have en begrænsning i vinterperioden på en maksimal anvendelse i halvdelen af vinterperioden, hvilket svarer til 9 uger, kan man bedre tilpasse sig efterspørgslen og undgå, at der skal tændes og slukkes for varmen i sommerhuset hver 3.-4. uge.

Feriehusudlejernes Brancheforening mener ikke, at en sådan fleksibilitet vil være i modstrid med hensigten om at undgå fast beboelse og for intensiv benyttelse af sommerhusene, da begrænsningen på højst halvdelen af vinterperioden fortsat vil være gældende.

Til illustration af de nugældende administrativt besværlige og ulogiske regler vedlægges Feriehusudlejernes Brancheforenings retningslinjer for medlemmerne for vinterbenyttelse.

Hvis der er brug for yderligere uddybning eller drøftelse af forslaget, vil vi meget gerne kontaktes.

Med venlig hilsen

Carlos Villaro Lassen
Adm. direktør

**Benyttelse af danske feriehuse i vinterhalvåret**

Juni 2010

Ud fra retspraksis samt den seneste fortolkning af reglerne fra Skov- og Naturstyrelsens side anbefaler Feriehusudlejernes Brancheforening herefter følgende regelsæt anvendt omkring benyttelse af sommerhuse i vinterhalvåret, (1/10 – 31/3):

**1.**

Der gælder en maksimumsgrænse for overnatninger i vinterhalvåret på

91 nætter (13 uger)

**2.**

Der gælder yderligere følgende regler omkring placeringen af overnatninger i vinterhalvåret:

Det er tilladt at overnatte i feriehuset i flere sammenhængende perioder, dog således at

hver periode højst må udstrækkes til 4 uger - og i et enkelt tilfælde 5 uger,

samt at feriehuset i en sammenhængende periode på mindst 4 dage ikke benyttes til overnatning efter hver sammenhængende periode på 4 (5) ugers overnatning.

**3.**

For så vidt angår ejerspærringer, vægter disse i forhold til benyttelseskvoten kun i den udstrækning, at der foregår overnatninger i de pågældende spærringsperioder. For at bureauet kan forholde sig til sådanne evt. overnatninger, må meddelelse herom ske direkte fra ejeren til bureauet.

FB Feriehusudlejernes Brancheforening Amagertorv 9, 2. 1160 København K
Tlf. 96 30 22 44 Mobil 31 10 10 90 Fax 96 30 22 45 info@fbnet.dk www.fbnet.dk

Miljø og Teknik
Plan
Laksetorvet
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1569
plan@randers.dk
www.randers.dk

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

14-10-2016 / 01.00.00-P17-2-16

**Bemærkninger til udkast til forslag til modernisering af planloven**

Randers Kommune har med interesse afventet forslag til ændring af planloven og har derfor læst udkastet med stor interesse.

Randers Kommune vil indledningsvist kvittere for, at planlovens formål ændres, så det også er et formål at skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet. Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at det bliver op til den enkelte kommune at skabe gode rammer for den lokale vækst og udvikling, og det er netop dette råderum kommunerne har manglet. Det fremgår dog ikke entydigt, om dette fx vil medføre, at der fremadrettet vil blive tale om en mindre restriktiv praksis fx i forhold til landzonetilladelser til projekter, der kan skabe vækst i landdistrikterne. Det bør i højere grad være op til byrådet at bestemme, hvilken vækst og udvikling der ønskes, fremfor at det er lovgivningen, der hindrer udviklingen. Randers Kommune vil opfordre til, at det ændrede formål følges op af mindre restriktiv praksis og hermed mere selvbestemmelse til byrådet.

Randers Kommune støtter op om det øgede fokus på mere fleksibel administration af planloven og muligheder for hurtigere sagsbehandling. På den baggrund undrer det os, at der på baggrund af et grundigt forarbejde med bl.a. længerevarende frikommuneforsøg ikke er fundet plads til flere af KLs 32 konkrete løsningsforslag for den fysiske planlægning. Kommunen savner i særdeleshed de forslag, der netop har til formål at give mulighed for hurtigere sagsbehandlingstider, mindre bureaukrati og øget vækst i overensstemmelse med regeringens intentioner.

Lovforslaget mangler KLs forslag om byzonetilladelser, der vil kunne medføre væsentlig kortere processer, mindre ressourceforbrug og samtidig en mere vedkommende borgerinddragelse. Ligeledes mangler muligheden for at overføre arealer fra landzone til byzone med kommuneplantillæg. Dette vil kunne give store mulighed for øget vækst i mindre byzonebyer i form af mindre projekter, som ikke gennemføres pga. krævende lokalplanprocesser, samtidig med at der vil kunne spares ressourcer i kommunerne. Forslaget er i planforslaget søgt imødekommet

med mindre høringer på lokalplaner, der overfører arealer fra landzone til byzone; det ændrer imidlertid ikke på, at det fortsat vil være tids- og ressourcekrævende at udarbejde disse lokalplaner for i øvrigt ikke lokalplanpligtige projekter.

Der er ikke givet mulighed for generelle dispensationer fra lokalplaner eller dispensationer til lokalplaners anvendelsesbestemmelser – ud over til midlertidige aktiviteter. Det vil betyde, at der fortsat vil være behov for at udarbejde lokalplaner alene med henblik på at ændre lokalplaners anvendelsesbestemmelser. Som konsekvens af dette er der risiko for, at de midlertidige aktiviteter vil blive brugt som en anledning til at dispensere midlertidigt sideløbende med, at plangrundlaget ændres, hvorved borgerinddragelsen og planprocessen reelt tilsidesættes.

Lovforslaget bærer præg af primært at imødekomme ændringer med stort politisk fokus. De ændringer, der er foreslået af KL med baggrund i frikommuneforsøgene og hverdagens udfordringer i kommunerne, og som har til hensigt at medføre mindre sagsbehandlingstid og mindre ressourceforbrug er ikke indarbejdet i planforslaget.

Randers Kommune har i øvrigt følgende bemærkninger til lovforslagets indhold:

**Landzonebestemmelserne**

Forslag til ændringer af landzonebestemmelserne afspejler til dels ønsket om yderligere vækst i landdistrikterne bl.a. ved at give mulighed for ændret anvendelse af alle tiloversblevne bygninger samt mulighed for at udvide erhverv i alle tiloversblevne bygninger med op til 500 $m^2$.

Det fremgår, at byrådet herved får mere frihed i administrationen af landzonereglerne. Det fremgår dog ikke entydigt, om planlovens ændrede formål vil betyde praksisændring ud over, hvad der fremgår af lovforslaget, fx om det vil blive muligt at etablere større udhuse til boligejendomme i landzone eller muligt at give landzonetilladelse til erhverv på boligejendomme i landzone. Hvis formålet med at skabe gode rammer for vækst og udvikling også gælder ejendomme i landzone, så burde det tilføjes i § 35, at byrådet kan lægge vægt på dette, når de giver landzonetilladelser.

Jf. lovforslaget kan der ske til- og ombygninger af helårsboliger op til 500 $m^2$ uden landzonetilladelse. Randers Kommune har ønsket at udfordre praksis, hvor der tidligere er blevet givet afslag på landzonetilladelser til boliger over 400 $m^2$, så der kan etableres større helårsboliger i det åbne land. Men hvis ikke disse tilbygninger kræver landzonetilladelse, vil kommunen ikke kunne stille vilkår om fx udseende, hvilket vil betyde, at der kan ske en ikke uvæsentlig ændring af bebyggelsens karakter i det åbne land. Der kan fx være tale om bygninger, der er synlige over meget lang afstand, som ligger placeret i områder med naturinteresser, eller hvor naboer bliver påvirket af den ændrede bebyggelse. Da det indledningsvist er nævnt, at det bliver op til den enkelte kommune at skabe gode rammer for den lokale vækst, så bør det også være op til kommunen at vurdere, om der skal meddeles landzonetilladelse.

Randers Kommune ønsker derfor, at det skal være op til byrådet at afgøre, hvor store boligerne i det åbne land må være efter en konkret individuel vurdering.

Det fremgår ligeledes, at erhverv i tiloversblevne bygninger vil kunne udvides med op til 500 m², og at der ikke længere er krav om antal ansatte eller at det skal være en mindre virksomhed. Det kan betyde, at der kan placeres ret store og trafikskabende virksomheder i landzonen med konsekvenser for naboer samt efterfølgende konsekvenser for den kommunale drift af vejnettet. Det bør derfor sikres, at der kun kan etableres mindre virksomheder uden landzonetilladelse, men at det er op til byrådet at beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til større virksomheder.

Randers Kommune har haft store forventninger til forslaget om omdannelseslandsbyer og mulighederne for at skabe yderligere vækst i landdistrikterne. Som det fremgår af lovforslaget bliver der alene tale om meget begrænsede muligheder og justeringer, der reelt ikke vil gøre den store forskel i forhold til vækst og udvikling i landdistrikterne. Der burde være tale om reelle omdannelseszoner, hvor byrådet med kommuneplanretningslinjer og -rammer fik langt større frihed til at planlægge og give landzonetilladelser, og derved reelt havde mulighed for at skabe udvikling og nytænke landsbyerne – selvfølgelig under respekt for naturen.

**Lokalplanlægning**

Der fremgår en række ændringer vedr. høringsfrister for lokalplaner, hvorved høringsfristen minimeres til 4 uger eller i nogle tilfælde 2 uger.

En kortere høringsfrist vil medføre kortere sagsbehandlingstid, omend 2 uger næppe vil kunne danne grundlag for den forventede borgerinddragelse. Hvis hensigten har været at nedbringe tidsforbruget til lokalplanlægning, savner Randers Kommune mulighed for at udarbejde lokalplanforslag med mindre redegørelseskrav fx i form af tillæg til gældende lokalplaner. Ligeledes kan det undre, at der fortsat jf. planlovens § 27, stk. 1. skal gå mindst 4 uger fra udløbet af høringen, til byrådet kan vedtage planen endeligt, hvis der kommer indsigelser – selv om lokalplanforslaget fx kun har været i høring i 2 uger, og vedtagelsen evt. er delegeret til forvaltningen. 4 ugers fristen bør udgå af planloven og erstattes med en bestemmelse om, at der skal ske behandling af indsigelser.

Randers Kommune imødeser ændringer om mulighed for dispensation til midlertidige anvendelser, da det vil give større mulighed for udnyttelse af områder under forandring. Der bør dog foreligge en præcis redegørelse for, hvordan midlertidige anvendelser defineres, så det ikke bruges til at omgå muligheden for at dispensere til lokalplaners formål til permanente anlæg. Randers Kommune vil opfordre til, at praksis for administration af planlovens § 19 ændres, så anvendelsesbestemmelserne ikke længere omfattes af planens principper. Randers Kommune ønsker mulighed for at dispensere inden for hovedanvendelser, fx så der kan dispenseres til tæt-lav bebyggelse i et område, der er lokalplanlagt til åben-lav,

eller så der kan dispenseres til etablering af en restaurant i en stueetage udlagt til butikker og liberale erhverv. Den nuværende praksis er unødig restriktiv og medfører, at der i kommunerne meddeles afslag på mange ansøgninger, der ikke reelt er i modstrid med planens principper; alternativt et stort ressourceforbrug i form af udarbejdelse af nye lokalplaner for at ændre lokalplaners anvendelsesbestemmelser. Dette ressourceforbrug bliver ikke mindre af en mindre offentlig høring på lokalplanforslag.

**Detailhandel**

Randers Kommune er enig i, at det tilføjes i formålet, at der skal skabes gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur, da dette er et vigtigt parameter i detailhandelsplanlægningen. Dette synes dog ikke at afspejle sig i de konkrete ændringsforslag.

Lovforslaget fremstår på nogle punkter unødigt kompliceret, hvorved detailhandelsplanlægningen eller administrationen af detailhandel i kommunerne ikke vil blive mindre kompliceret eller tidskrævende.

Det virker fx unødigt kompliceret og i øvrigt ubegrundet, hvorfor dagligvarebutikker i midtbyer og bydelscentre må være op til 5.000 $m^2$, når dagligvarebutikker i aflastningscentre kun må være 3.900 $m^2$, til trods for at der må forventes at være et væsentligt større opland til aflastningscentre og derved også bedre infrastruktur mv., der netop kan danne grundlag for en velfungerende og effektiv butiksstruktur.

Det virker også unødigt kompliceret og planlægningsmæssigt ubegrundet, at bruttoetagearealet til detailhandel ikke længere kan fratrækkes arealer til personalefaciliteter ved dagligvarebutikker i lokalcentre, enkeltstående dagligvarebutikker samt ved udvalgsvarer. Dette betyder, at bruttoetagearealet skal beregnes forskelligt afhængig af beliggenhed. I praksis vil det betyde, at kommunen skal gennemgå alle eksisterende butikker i kommunen for at ajourføre bruttoetagearealet for butikkerne Det vil ligeledes kunne betyde, at der i større butiksområder fx bymidten eller aflastningscenter pludselig vil være en væsentlig mindre rummelighed til detailhandel – uden at der reelt er kommet mere detailhandel. Dette vil medføre behov for revision af rummelighed i kommuneplan og lokalplaner og i øvrigt besværliggøre sammenligning af bruttoetagearealer ved vurdering af fx udviklingen i butiksareal. Samtidig vil fjernelse af muligheden for at fradrage personalefaciliteter fx ved enkeltstående butikker forventeligt medføre, at der ikke længere investeres i så gode personalefaciliteter.

Randers Kommune vil derfor af hensyn til såvel vilkår for de butiksansatte som ressourceforbrug i kommunerne kraftigt anbefale, at der fremadrettet også kan fradrages arealer til personalefaciliteter til alle butikker uanset beliggenhed, og at bruttoetagearealet til dagligvarebutikker i lokalcentre i stedet tilpasses dette.

Det står i Erhvervs- og vækstministeriets overvejelser, at der – bl.a. på baggrund af udviklingen i butikstyper - er behov for at give mere fleksibilitet til placering af udvalgsvarebutikker. Randers Kommune undrer sig derfor over, at der ikke i lovforslaget indgår bestemmelser om internethandel, og at gruppen "særlig pladskrævende varer" fortsat beskrives restriktiv til virksomheder, der fx *alene* forhandler ammunition eller møbler. For disse butikker findes der ikke længere mange af. Planforslaget tager ikke udgangspunkt i, at butikker i dag ofte er en hybrid af mange tidligere butikstyper; jagtbutikken forhandler sportsudstyr – eller omvendt. Butikken med børneudstyr forhandler alt fra møbler og barnevogne til tøj og sutter.

Jf. lovforslaget vil listen over særlig pladskrævende varer ikke længere være udtømmende. Det fremgår af ministeriets overvejelser, at dette er for at give kommunerne mere fleksibilitet i udnyttelsen af områder udlagt til særlig pladskrævende varer, og Randers Kommune vil støtte op om denne hensigt. Det fremgår imidlertid, at hårde hvidevarer, tæpper og jagtudstyr fortsat kun vil være almindelig udvalgsvarehandel, hvorved gruppen reelt alene udvides med motorcykler, trailere og ammunition. Det fremgår uklart, om køkkener fremover vil være særlig pladskrævende varer, da køkkener hverken er nævnt i listen over særlig pladskrævende varer eller listen over, hvilke udvalgsvaretyper, der ikke er omfattet.

En ikke udtømmende definition af særlig pladskrævende varer vil forventeligt medføre usikkerhed i kommuner og blandt ansøgere i forhold til, hvad der kan tillades i områder til særlig pladskrævende varer, og det vil med stor sandsynlighed medføre, at der (igen) bliver forskellig administrationspraksis fra kommune til kommune.

Randers Kommune vil jf. lovens formål og ønsket om at tilpasse lovgivningen til udviklingen foreslå, at bestemmelsen om, at butikker *alene* må forhandle varetypen udgår og erstattes med *primært*. Ligeledes bør gruppen af særlig pladskrævende varer udvides med varer, der reelt er pladskrævende og som ofte skal transporteres med trailer; butikstyper der ikke af hensyn til trafik og bymiljø bør indplaceres i bymidter og på gågader. Her kan fx nævnes køkkener, hårde hvidevarer, tæpper og cykler. Disse butikstyper kan placeres i områder til særlig pladskrævende varer, uden at det udgør nogen risiko for detailhandelen i bymidter og butiksområder, og ændringen vil være i overensstemmelse med formålet om at "skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.«

I forhold til ændringer omkring udvidelse af aflastningscentre og muligheder for nye aflastningscentre imødeser Randers Kommune vejledning om dette. Det fremgår ikke entydigt af planforslaget, om der vil kunne planlægges for mere end et aflastningscenter i en by, eller hvordan behovet for nye aflastningscentre reelt skal beregnes og begrundes.

Randers Kommune ser frem til, at der bliver vedtaget en ændring af planloven, men vi vil opfordre til, at loven i højere grad ændres med henblik på reelt at give mulighed for hurtigere sagsbehandling, mindre ressourceforbrug og byrådets mulighed for selv

at beslutte, hvor og hvordan der skal skabes øget vækst i den enkelte kommune. Randers Kommune stiller sig gerne til rådighed for dialog om yderligere ændringer af planloven.

Det skal understreges, at der er tale om et administrativt høringssvar, da det pga. den korte høringsfrist ikke har været muligt med politisk behandling.

Med venlig hilsen

Britta Bjerregaard Pørksen
Arkitekt MAA
Leder, Plan, Randers Kommune

Randers Kommune

Miljø og Teknik
Plan
Laksetorvet
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515
Direkte

britta.poerksen@randers.dk
www.randers.dk

Erhvervsstyrelsen

24-11-2016 / 01.00.00-P17-2-16

Randers Kommune har den 14. november 2016 sendt en række bemærkninger til udkast til forslag til modernisering af planloven.

Udkastet til lovforslaget indeholder et forslag til ændring af planlovens § 11b, stk. 1 – ny stk. 14:

> *14) - sikring af at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.*

Randers Kommune har ikke tidligere kommenteret på dette, da det var forvaltningens vurdering, at det alene måtte gælde for udlæg af nye erhvervsområder langs motorvejene.

Forvaltningen er efterfølgende - på Årsmøde for Danske Planchefer den 17. november – blevet opmærksom på, at Erhvervsstyrelsen forventer, at dette ikke kun omfatter nye erhvervsområder, men at det også vil begrænse anvendelses- og omdannelsesmulighederne for eksisterende erhvervsvirksomheder langs motorvejen.

Erhvervsstyrelsen udtalte således på årsmødet, at såfremt en eksisterende ikke transporttung virksomhed langs motorvejen skal udvide, og dette forudsætter ændret planlægning, så skal virksomheden flytte til en anden placering!

Der er i så fald tale om en lovændring, der kan få meget store økonomiske konsekvenser for den enkelte virksomhed og hindre vækst og udvikling i modstrid med lovens formål. Det er vigtigt, at kommunerne kan efterkomme succesfulde virksomheders behov for udvidelse – også langs motorvejen. Samtidig sker der i disse år en væsentlig ændring af virksomhedstyper i Danmark, og der er derfor behov for mulighed for omdannelse af erhvervsarealer til andre og lettere erhverv, servicefunktioner og lign. Dette gælder også for omdannelse af tidligere produktionsvirksomheder langs motorvejene.

Bestemmelsen om, at arealer – også eksisterende erhvervsarealer – langs motorvejene kun kan anvendes til transport- og logistikvirksomheder vil betyde, at tidligere produktions- og servicevirksomheder langs motorvejene bliver låst i forhold til at sælge deres virksomhed til andre anvendelser, idet planlægningen ikke vil kunne

ændres. Allerede nu er der større erhvervsejendomme til salg langs motorvejen, og det vil på sigt kunne få den uheldige konsekvens, at der langs motorvejene vil ligge tomme erhvervsbygninger, samtidig med at kommunen andre steder må planlægge for nye erhvervsområder for at kunne imødekomme erhvervsudviklingen. Dette er ikke hensigtsmæssigt – hverken af hensyn til anvendelsen af arealressourcerne, erhvervsvenligheden, infrastruktur eller karakteren af områder langs motorvejene.

Det er Randers Kommunes vurdering, at bestemmelsen er i direkte modstrid med formålet med moderniseringen af planloven: at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur og miljø.

Randers Kommune vil derfor opfordre til, at bestemmelsen udgår, og at det bliver op til byrådet at fastlægge anvendelsen af kommunens erhvervsområder ud fra de konkrete behov. Alternativt bør det præciseres, at det alene gælder udlæg til nye erhvervsområder langs motorvejene, og at eksisterende erhvervsområder kan bibeholdes, videreudvikles og omdannes.

Med venlig hilsen

Lene Andersen
Direktør, Miljø og Teknik
Randers Kommune

Dato: 14. oktober 2016

Til: Erhvervsstyrelsen, hoeringplan@erst.dk

Danmarks Naturfredningsforening

Masnedøgade 20
2100 København Ø
Telefon: 39 17 40 00
Mail: dn@dn.dk

# Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger til udkast til lovforslag om modernisering af Planloven

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har med stor interesse læst udkast til lovforslag om modernisering af planloven. Lovforslaget har til hensigt, at "styrke mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i hele Danmark", da man "uden for de største byer og i landdistrikterne er udfordret af faldende beskæftigelse, et svagt boligmarked og ændret befolkningssammensætning". Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslaget om lempelser af strandbeskyttelseslinjen, hvorfor DN også henviser til foreningens høringssvar hertil.

Planlægningen for hvordan vi anvender vores arealer har afgørende betydning for udviklingen af samfundet og for natur og miljø. DN ønsker med bemærkningerne til lovforslaget at påpege, at forslaget ikke nævneværdigt vil påvirke væksten i de trængte dele af landdistrikterne. Det skyldes, at problemerne her i mindre grad handler om planlægning og byggeretter, og i højere grad om adgangen til realkreditlån, uddannelse, offentlig service m.v.

Lovforslaget vil i stedet fremme byggeaktiviteter i de store byers oplande og i hovedstadsregionens grønne kiler, herunder borgernes udflugtslandskaber og grønne åndehuller. Her vil forslaget medføre forøget byspredning. Det vil resultere i udhuling af bymidterne, øge biltransporten og vanskeliggøre grundlaget for kollektiv trafik. For naturen, miljøet og landskabet vil det resultere i øget fragmentering, øget forurening og øget bebyggelse - særligt i kystlandskaberne og i de bynære landskaber. For stat og kommune vil det resultere i øgede udgifter til forsyning og service.

Dermed vil det ikke være hele Danmark som mærker effekterne af lovforslaget. Nær de større byer og deres oplande vil man udnytte de nye byggemuligheder til at etablere erhverv og udvide erhverv og boliger i landzone op til 500 $m^2$ uden forudgående tilladelse. Det sker blandt andet fordi arealer i landzone er væsentligt billigere at etablere sig i end velplanlagte erhvervs- og boligområder i byzone, der omvendt kan håndtere nabogener samt natur-, miljø- og landskabelige forhold.

DN undrer sig over, at det ikke tydeligt fremgår, at hovedstadsregionen er undtaget lempelserne i landzonen, herunder forslagene om liberaliserede landzoneregler, udviklingsområder og omdannelseslandsbyer. I modsat fald er det et opgør med den Fingerplan, der indtil nu har sikret, at hovedstadsregionen ikke vokser vilkårligt i alle retninger, men vokser i "håndfladen" og i "fingre" med gode togforbindelser etc. I forvejen er hovedstadsregionens landzone voldsomt under pres fra byggeri til både bolig og erhverv. Undtages regionen ikke lempelserne, vil det være et farvel til den bynære landzone – herunder de grønne kiler, som vi kender i dag.

Lovudkastet fokuserer på nye altovervejende ikke-landbrugsmæssige aktiviteter i landdistrikterne. Det vil dog ikke løse landbrugets strukturelle og økonomiske problemer på lang sigt, selv om de mange lempelser viser nye veje for ikke-landbrugsmæssige aktiviteter for jordejere.

På detailhandelsområdet vil nye aflastningscentre planlægges på bar mark nær de større byer. Det vil øge biltrafikken når folk tager bilen for at handle uden for byen. Da områderne ofte er dårligt forsynede med kollektiv trafik og ligger langt fra bopælen, vil det forringe tilgængeligheden til detailhandlen for svage grupper uden bil og forringe den kollektive trafik. Det vil desuden forringe bymiljøet, når bymidternes butiksliv udhules, fordi de mindre udvalgsvarebutikker lukker, når store dagligvarebutikker, der ellers trækker kunderne til, flytter til de nye centre.

Kysterne udsættes med lovforslaget (sammen med lovforslaget til ændret strandbeskyttelseslinje) for et endnu større byggepres end vi kender det i dag. Det på trods af, at kystzonen i forvejen er det område af Danmark, hvor der bygges mest[1]. Med lovforslaget bryder regeringen løftet om at bevare kystnærhedszonen, og introducerer begrebet udviklingsområder. Det er områder i kystnærhedszonen til byudvikling og anlæg, hvor der hvert fjerde år i alle kommuner, kan ansøges om ophævelse af kystnærhedszonen. Regeringen efterlader dermed over tid kystlandskaberne fragmenteret med spredt bebyggelse. De nærmere regler er endnu ikke offentliggjorte men skal konkretiseres i en senere vejledning. Samtidigt er en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme med yderligere 0-15 store kystprojekter skrevet ind i lovforslaget. Dertil kommer udlæg af 6.000 nye sommerhuse i zonen, hvoraf de 5.000 er omplacering af sommerhuse fra mindre til mere attraktive beliggenheder i zonen, og 1.000 er helt nye huse.

Med lovforslaget begrænses borgernes deltagelse i planlægningen og retssikkerheden svækkes, når høringsperioderne halveres fra 8 til 4 uger, og for visse lokalplaner helt ned til 2 uger. Det sker, selv om det er et hovedformål med loven, at sikre borgernes inddragelse i planlægningen.

Samtidigt ønsker regeringen at indskrænke statens påvirkning af kommunernes planlægning til fire udvalgte nationale interesseområder. Dermed frasiger staten sig væsentlig indflydelse på landets udvikling, og overlader det i højere grad til borgere og foreninger at sikre intentionerne med planlægningen, men på den halve tid. Det bemærkes, at regeringen ligeledes ønsker at forøge klagegebyret over kommunernes planlægning og afgørelser med 360 %[2]. Tilsammen tydeliggør det en uheldig fokusering i regeringens lovgivning på at begrænse sin egen og borgernes indflydelse på landets udvikling og planlægning.

Den liberaliserede planlov risikerer samlet set at sætte de danske styrkeområder ved kysterne over styr og forringe de kvaliteter, som folk søger og bosætter sig efter i landdistrikterne, herunder en mangfoldig natur, et rent miljø og smukke landskaber. Samtidigt udgør forslaget et angreb på kystområderne og på de bynære dele af byzonen – herunder også hovedstadsregionens landzone og grønne kiler.

På den baggrund foreslår DN, at lovforslaget inden for 12 områder tilrettes således:

1. Udviklingsområder bør udtages af lovforslaget.
   Områderne betyder en vedvarende afvikling af kystnærhedszonen. Kommuner, erhvervsliv og privates byggemuligheder er allerede væsentligt liberaliseret og tilgodeset med øvrige forslag i loven om omdannelseslandsbyer, liberaliserede landzoneregler og lempet/fjernet strandbeskyttelse:

---

[1] Mellem 1990 og 2014 er 0,81 % af arealet indenfor kystnærhedszonen overgået til bymæssige arealer og infrastruktur, hvilket er lidt højere end for resten af landet hvor tallet er 0,78 % (Kilde: Nationalt Center for Miljø og Energi på Aarhus Universitet - DCE, september 2015, læs flere fakta fra rapporten her: http://www.dn.dk/Default.aspx?ID=45967 ).

[2] Læs mere om lovforslagene til nyt Miljø- og Fødevareklagenævn og nyt Planklagenævn samt DNs høringssvar her: http://www.dn.dk/Default.aspx?ID=48182

- Alternativt forslås det, at den løbende afvikling af kystnærhedszonen gennem udpegninger i kommuneplanen ændres til, at der på en gang og på baggrund af ansøgninger fra kystkommunerne, tages stilling til, hvilke områder i kystnærhedszonen der skal udgå og i stedet overgå til byudvikling.
- Ministeren bør ikke frasige sig statens indsigelsesret i udviklingsområderne, da kysterne er national interesse.

2. Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme med 0-15 nye projekter bør tages ud.
   Skabes der på et tidspunkt et politisk flertal for flere kystprojekter, kan den nødvendige lovgivning tilvejebringes. Dersom ordningen alligevel bibeholdes foreslår DN følgende:
   - At ordet *hovedregel* slettes i forbindelse med at det fremgår, at nye anlæg som hovedregel ikke kan placeres midt i uberørt natur og åbne ubebyggede kyststrækninger.
   - At planlægningsforbuddet i Natura2000 områderne tilføjes lovbemærkningerne.
   - at sløjfe forslaget om, at projekter for eksisterende campingpladser skal kunne opføre flere campinghytter inden for strandbeskyttelsen (se også bilag 1).
   - At det overvejes, om der bør stilles krav om arkitektkonkurrence.
   - At det specificeres, at sommerhuse, der udlægges som en del af projekterne indgår i puljen på 6.000 nye sommerhuse (se også punkt 3).

3. Sommerhuse bør ikke omplaceres eller forøges i antal i kystnærhedszonen.
   Såfremt dette sker, bemærker DN, at:
   - For at sikre, at der reelt sker en udtagning af gamle sommerhusgrunde og tilbageførsel til landzone - før nye planlægges, skal der fastlægges en klar proces herfor, som nærmere angiver en rækkefølge. Derfor bør det være et krav i loven, at kommunerne ikke blot anviser områder - men rent faktisk også gennemfører tilbageføringen af sommerhusområde til landzone, før ny planlægning kan vedtages.
   - Det fremgår af lovbemærkningerne, at sommerhuse ikke kan udlægges hvor der er særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser. DN mener *særlige* bør slettes.
   - DN foreslår, at genindsætte det tidligere kriterium om at nye sommerhuse skal placeres bag eksisterende sommerhusbebyggelse. Det vil skåne de mest kystnære dele af landskabet og sikre at sommerhusene ikke udlægges som et bælte langs kysten umiddelbart op til strandbeskyttelseslinjen.
   - Det fremgår af bemærkningerne, at udlæg af sommerhusene ikke må stride mod *væsentlige* nationale interesser. Eftersom de statslige interesser med loven reduceres til fire nationale interesseområder, mener DN, at alle fire områder er væsentlige og foreslår derfor, at ordet *væsentlige* udgår.
   - Det fremgår af bemærkningerne, at sommerhuse også kan udlægges i tilknytning til hoteller hvor driften ikke længere er rentabel. DN mener ikke, at udlæg af sommerhuse skal bruges til at forbedre økonomien i feriecentre, eller på sigt skal kunne bruges i planlægning af kommende centre og forsøgsprojekter nær stranden til kyst- og naturturisme for at få økonomien til at hænge bedre sammen.

4. Liberaliserede landzoneregler bør begrænses til kun at gælde for de trængte dele af landdistrikterne.
   Derudover foreslår DN, at:
   - Det specificeres, at hovedstadsregionen – herunder de grønne kiler og ringe, ikke er omfattet af bestemmelserne (herunder også øvrige regler for landzonearealer så som omdannelseslandsbyer og udviklingsområder – se punkt 1).
   - Etablering og udvidelse af erhverv ikke bør gælde for erhverv, der miljømæssigt påvirker omgivelserne negativt, med mindre påvirkningen er ubetydelige.
   - For boliger bør reglerne tilrettes, så kommunerne kan give tilladelse til større boliger over 250 $m^2$, under forudsætning af at hensynet til kommuneplanlægningen, naboer, natur, miljø og landskaber ikke taler imod.
   - Muligheden for at boliger til en landbrugsejendom kan placeres op til 50 m fra øvrig bebyggelse udgår.

5. De statslige interesser bør fastholdes, og ikke reduceres til fire nationale interesser.
   Sker det ikke, foreslår DN:
   - At interessen *vækst og erhvervsudvikling* ændres til *by, bolig, produktion og hverdagsliv*.
   - Kyster og klima bør fremhæves som interesseområder af national interesse, da interesserne i høj grad går på tværs af kommuner.

6. Høringsperioder på de nuværende 8 uger bør fastholdes, for at sikre den demokratiske proces og borgerinddragelse jf. planlovens formål.

7. DN kvitterer for, at Grønt Danmarkskort forbliver i planloven og foreslår:
   - At der i kommuneplanerne redegøres for omfanget af kortets realisering, samt for de interesser der er sikret inden for de enkelte dele, jf. udpegningskriterierne.
   - At Grønt Danmarkskort fremhæves som værende en del af den nationale interesse for natur- og miljøbeskyttelsen.
   - Øvrige justeringer til bemærkningerne, samt forslag til rammer for kortet vedrørende mål, udpegningskriterier og lokale- og nationalt naturråd.

8. DN ønsker ikke nye aflastningscentre uden for byerne.
   - Som en del af detailhandelsredegørelsen bør der redegøres for forventet forbrug af areal til nybyggeri, og forventede miljøkonsekvenser - herunder særligt trafikale ændringer.

9. Planlægning for ny byvækst: Staten bør fastholde sin indsigelsesret, og byvækst bør være en national interesse (se også punkt 5).
   Derudover mener DN:
   - I redegørelsen for ny byzone og arealernes placering, bør der også redegøres for betydningen for hensynet til værdifuld natur og landskaber.
   - At der ikke skal kunne udlægges ny byzone til fødevarevirksomheder i det åbne land, men at der i stedet arbejdes med planlægning for opdeling af pladskrævende faciliteter i virksomheden, således at lager, transport og større produktion henvises til erhvervsområder nær lokaliteten, mens besøgsfaciliteter, butik og lokal produktion kan fastholdes på stedet.

10. Dispensationer i strid med lokalplaners formål bør ikke kunne forlænges.

11. Kommunale klimatilpasningsplaner bør revideres løbende.
    DN foreslår, at det indføres i planloven, at kommunale klimatilpasningsplaner skal revideres løbende i sammenhæng med den øvrige kommuneplanrevision.

12. Til beskrivelsen af lovforslagets konsekvenser savnes en mere troværdig beskrivelsen af visse negative økonomiske og samfundsmæssige konsekvenser ved den foreslåede byspredning, herunder konsekvenserne for hovedstadsregionen og de grønne kiler, samt økonomiske konsekvenser af udgifter til kommunal service og forsyning.

Ovenstående forslag uddybes nærmere nedenfor.

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak
Leder for lokale sager
31193238, nis@dn.dk

# Uddybende bemærkninger

## Ad. 1 Kystnærhedszone, udviklingsområder og omdannelseslandsbyer

Kommunerne har ønsket bedre udviklingsmuligheder for landsbyer og byer - herunder også i kystnærhedszonen. Dette opnås i lovforslaget med kommunernes mulighed for hvert 4. år at udpege to omdannelseslandsbyer. Samtidigt liberaliseres landzonereglerne så virksomheder og boliger lettere kan etableres og vokse sig større uden tilladelse, og strandbeskyttelsens regler for planlægning, bebyggelse og erhverv liberaliseres. Dermed gives kommunerne gode muligheder for at omdanne og udvide deres landsbyer og byer, og private gives muligheder for at udvide og modernisere boliger og etablere virksomheder i overflødige bygninger – også i kystnærhedszonen.

På den baggrund er det uklart, hvorfor der samtidig foreslås byudvikling UDEN for byerne i de såkaldte udviklingsområder i kystnærhedszonen. Byudvikling uden for byer og landsbyer er ikke en god idé, og byspredning har af både røde og blå regeringer været et forhold man har arbejdet for at undgå. Byspredning påvirker miljø og klima negativt på grund af øget transport fra mere spredte boliger og erhverv, øget landskabspåvirkning, øget fragmentering af natur og øgede krav til kommunal service og forsyning.

Behovet for udviklingsområder i kystnærhedszonen, som ikke kan opnås ved at udpege en by til omdannelseslandsby, er ikke beskrevet eller begrundet i lovforslagets bemærkninger eller den tilhørende politiske aftale. Regeringen har meldt ud, at den ønsker kystnærhedszonen bevaret, men foreslår med udviklingsområder samtidigt en kontrolleret delvis afvikling af zonen over tid. DN foreslå at idéen om udviklingsområder udtages af lovforslaget.

I modsat fald skal DN foreslå, at den løbende delvise afvikling af kystnærhedszonen gennem udpegninger i kommuneplanen ændres til, at der på en gang og på baggrund af ansøgninger fra kystkommunerne, tages stilling til, hvilke områder i kystnærhedszonen der skal udgå og i stedet overgå til byudvikling. I denne forbindelse bør det præciseres, at udpegningerne ikke kan ske på de prioriterede natur og landskabsarealer, der indgår i den kommunale planlægning.

Det fremgår af lovforslaget, at ministeren ikke skal kunne gøre indsigelse over for planlægningen i udviklingsområderne. Det er en uheldig undtagelse, da udviklingsområderne netop er placeret i den følsomme kystnærhedszone. Selv om ministeren har givet tilladelse til en konkret udvikling af området, kan en efterfølgende kommunal planlægning i området ad åre udvikle sig i strid med de nationale interesser. Sker det, er det vigtigt at ministeren har opretholdt sin indsigelsesret.

## Ad. 2 Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme

Lovforslaget indeholder en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme der tillader mellem 0-15 nye projekter ved danske strande. DN er helt grundlæggende modstander af ordningen, men vil gerne kvittere for, at den nye ordning som et af kriterierne medtager krav om at projekterne skal indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur, og også gerne til gode naturoplevelser.

Ordningen forudsætter en oprydning af de 250 eksisterende arealreservationer til ferie- og fritidsformål i zonen. Forventningen er, at det vil resultere i en fjernelse af ca. 50 reservationer. Dermed er der fortsat ca. 200 eksisterende reservationer tilbage. Kombineret med den lange række af byggemuligheder regeringen med lovforslaget om lempet strandbeskyttelseslinje efterlader inden for linjen, samt forslag om omplacering af 5.000 sommerhuse til mere

attraktive beliggenheder i kystnærhedszonen samt yderligere 1.000 nye sommerhuse, omdannelseslandsbyer og udviklingsområder i samme zone, virker behovet for en ny forsøgsordning helt udokumenteret. Samtidig har allerede en række af de 10 udvalgte forsøgsprojekter problemer med finansieringen.

DN skal i øvrigt påpege, at det i mange år har været et krav til kommunerne, at de i forbindelse med kommuneplanrevisionerne skal gennemgå og udtage uaktuelle arealreservationer i kystnærhedszonen, uden at det har ført til særlige ændringer. Endelig er der ikke politisk flertal for flere forsøgsprojekter i kystzonen, hvorfor det af lovforslaget fremgår, at det er en mulighed med 0 projekter.

DN noterer sig, at ordningen som noget nyt gerne må indeholde planlægning for sommerhuse. Forslaget skyldes formodentlig behov for bedre økonomi i projekterne. Hvis det er tilfældet, betyder det, at projekterne ikke er økonomisk bæredygtige i sig selv, og dermed heller ikke bidrager til vækst og udvikling, men derimod til bebyggelse af Danmarks kyster. DN mener ikke ordningen bør indeholde mulighed for nye sommerhuse. Hvis forslaget gennemføres bør det fremhæves, at sommerhusene indgår i puljen på 6.000 sommerhuse i kystnærhedszonen.

DN noterer sig ligeledes, at der ikke længere, som i den første ordning, skal være tale om projekter der tiltrækker internationale turister, selv om udlændinge udgør en større del af kysturismen end danskerne.

Endelig peger DN på, at krav om at projekterne skal indpasses arkitektonisk i landskabet er vanskelligt at sikre gennem lokalplanlægning, med mindre der stilles krav om arkitektkonkurrence.

DN foreslår på baggrund af ovenstående, at ordningen helt udtages af loven, og således må gøres til genstand for en selvstændig lovgivning, hvis der på et tidspunkt kan skabes et politisk flertal herfor.

Dersom ordningen alligevel bibeholdes foreslår DN følgende:

- Det fremgår, at nye anlæg som hovedregel ikke kan placeres midt i uberørt natur og åbne ubebyggede kyststrækninger. DN foreslår, at "som hovedregel" slettes.
- At det til bemærkningerne tilføjes, at der er planlægningsforbud i Natura2000 områderne.
- At projekter for eksisterende campingpladser ikke skal kunne opføre flere campinghytter inden for strandbeskyttelsen. Se uddybning om campingpladser i bilag 1.
- At det overvejes om der kan stilles krav om arkitektkonkurrence, for at sikre den arkitektoniske indpasning.
- At sommerhuse, der udlægges som en del af projekterne, indgår i puljen på 6.000 nye sommerhuse.

## Ad.3 Sommerhuse

Der er forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen og krav om at fastholde de eksisterende sommerhusområder. Siden 2005-2010 er der dog udlagt 8.000 nye sommerhuse gennem statslig og efterfølgende kommunal planlægning. I dag er der ca. 20.000 ubebyggede sommerhusgrunde og yderligere ca. 15.000 sommerhuse til salg.

Alligevel introducerer lovforslaget en ny ordning, der åbner for genplacering af 5.000 sommerhuse i mere attraktive dele af kystnærhedszonen og yderligere udlæg af 1.000 nye sommerhuse i samme zone. DN mener ikke at der på den baggrund er behov for yderligere 1.000 nye sommerhuse i kystnærhedszonen. Samtidigt mener DN, at omplacering af 5.000 sommerhuse til en mere attraktiv placering er i modstrid med den politiske udmelding om at bevare kystnærhedszonen og sikre de åbne kystlandskaber.

DN vil dog gerne kvittere for, at der på trods af ovenstående opstilles en række vigtige kriterier for udlæg af sommerhusområderne. Tidligere har det været et kriterie for udlæg af de 8.000 sommerhuse, at de blev placeret bag eksisterende sommerhusområder. DN foreslår, at fastholde kriteriet i den nye ordning. Ellers må det forventes, at de 6.000 sommerhuse placeres i forlængelse af eksisterende sommerhusområder i et bælte langs kysten tæt op til strandbeskyttelsen.

Det fremgår, at det skal være lettere at overføre sommerhusområder til byzone og lettere at bebo sommerhuse hele året. Det kan få stor betydning for områdernes landskabelige udtryk og til dels påvirkningen af nære naturområder, hvis et sommerhusområde ændrer karakter fra et fritidsområde til et helårsområde. Dels vil ønsket til bebyggelsernes størrelse og højde stige. Det samme gælder forventningerne til vejenes beskaffenhed, belysning og forventningerne til offentlig service, kloakering m.v. Sommerhusområder har netop kunne placeres mere natur- og miljøfølsomt end byområderne grundet deres ekstensive udnyttelse.

Det fremgår, at kommunerne i forbindelse med ønskerne om nye sommerhuse og omplacering af sommerhuse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusområder der kan tilbageføres til landzone, så der i kommuner hvor det er muligt byttes eksisterende ubebyggede områder med nye i forholdet 1:1. Tilbage står spørgsmålet om, hvad der skal ske i de kommuner, hvor man ikke vurderer dette er muligt, samt spørgsmålet om hvordan de 1.000 ekstra sommerhuse fordeles mellem kommunerne?

DN ønsker ikke omplacering eller nye sommerhuse i kystnærhedszonen. Såfremt dette sker, bemærker DN, at:

- For at sikre, at der reelt sker en udtagning af gamle sommerhusgrunde og tilbageførsel til landzone - før nye planlægges, skal der fastlægges en klar proces herfor, som nærmere angiver en rækkefølge. Derfor bør det være et krav i loven eller bemærkningerne hertil, at kommunerne ikke blot anviser områder - men rent faktisk også gennemfører tilbageføringen af sommerhusområde til landzone, før ny planlægning kan vedtages.
- Det fremgår af lovbemærkningerne, at sommerhuse ikke kan udlægges hvor der er særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser. DN mener ordet *særlige* bør slettes.
- DN foreslår, at genindsætte det tidligere kriterium om, at nye sommerhuse skal placeres bag eksisterende sommerhusbebyggelse. Det vil skåne de mest kystnære dele af landskabet og sikre, at sommerhusene ikke udlægges som et bælte langs kysten umiddelbart op til strandbeskyttelseslinjen.
- Det fremgår af bemærkningerne, at udlæg af sommerhusene ikke må stride mod *væsentlige* nationale interesser. Eftersom de statslige interesser med loven reduceres til fire nationale interesseområder, mener DN, at alle fire områder er væsentlige og foreslår derfor, at ordet *væsentlige* udgår.
- Det fremgår af bemærkningerne, at sommerhuse også kan udlægges i tilknytning til hoteller hvor driften ikke længere er rentabel. DN mener ikke, at udlæg af sommerhuse skal bruges til at forbedre økonomien i feriecentre, eller på lag sigt skal kunne bruges i planlægning af kommende centre og forsøgsprojekter nær stranden til kyst- og naturturisme for at få økonomien til at hænge bedre sammen.

## Ad. 4 Landzoneregler: Byspredning og differentierede landzoner

De liberaliserede landzoneregler giver mulighed for etablering af alle typer erhverv i overflødige bygninger i landzone, samt udvidelse af erhverv og boliger i landzone op til 500 $m^2$ uden tilladelse. Reglerne vil forventeligt blive udnyttet hvor ressourcerne er til stede. Det vil typisk dreje sig om landzoner i hovedstadsregionen og omkring øvrige større byer i landet. Ændringerne vil dermed komme de bynære områder langt mere til gavn end de trængte landdistrikter aftalen sigter mod, og vil forstørre forskellene i landdistrikterne mellem de trængte og mindre trængte dele.

Byspredningen omkring de større byer risikerer at trække ressourcerne ud af byomdannelsen. De velplanlagte bolig- og erhvervsområder i byzone kan ikke konkurrere med billigere, men helt uplanlagte lokaliseringsmuligheder i den bynære landzone, som lovforslaget åbner for. Byspredningen fra erhverv og transport vil i øvrigt påvirke miljøet negativt og yderligere fragmentere natur og landskaber.

Muligheden for at ibrugtage overflødige bygninger til andre formål giver delvist god mening for de landdistrikter der præges af mange tomme bygninger og tilbagegang, men ikke god mening i de oplande til de større byer, hvor der hverken er fraflytning eller særlige problemer med tomme bygninger.

Samtidigt bør de erhverv, som kan påvirke omgivelserne negativt, og som ikke reguleres af for eksempel en miljøgodkendelse, ikke kunne etableres og udvides uden en tilladelse. Det drejer sig for eksempel om autoværksteder, maskinværksteder eller større transportvirksomheder. Etablering og udvidelse af disse erhverv uden tilladelse kan dels resultere i væsentlige negative påvirkninger af grundvand, landskab og natur, og dels risikere at være til stor gene for naboer med støj, trafik og forurening. Det kan desuden have ødelæggende effekt på landsbyudviklingsprojekter – herunder omdannelseslandsbyerne. Derfor bør det være muligt for kommunerne, med udgangspunkt i kommunal sagsbehandling, at anvise en anden placering, eller stille vilkår til virksomhedens drift gennem en tilladelse.

Lovforslaget giver mulighed for udvidelse af boliger op til 500 $m^2$ uden tilladelse. Det er en fordobling af det nuværende boligareal, der kan opføres uden tilladelse. Det er meget store boliger, som normalt hverken tillades i landzone eller byzone, fordi de væsentligt påvirker landskaberne og kan være til gene for naboer. Hvis man ønsker at åbne for så store boliger i landskabet, bør det som minimum kræve en tilladelse, således at planlovens formål om sikring af landskabet kan opretholdes gennem kommunernes sagsbehandling. Derfor foreslås det, at reglerne udformes således, at kommunerne kan give landzonetilladelse til større boliger end 250 $m^2$, hvis ikke hensyn til kommuneplanlægningen, naboer, natur, miljø og landskab taler imod.

Muligheden for at nybyggeri af bolig på en landbrugsejendom må placeres i landskabet dobbelt så langt fra eksisterende bebyggelse som andre boliger (op til 50 meter), er ikke nødvendigvis en sikring af hverken landbrugs-, landskabs-, natur eller miljømæssige hensyn. Det er generelt en dårlig idé ud fra en landskabsmæssig betragtning at tillade boliger længere ude i landskabet, og der er ikke redegjort for begrundelsen for forslaget, hvorfor DN mener det bør udgå.

Gennemføres de liberaliserede landzoneregler, mener DN at det er væsentligt, at reglerne alene gælder for de trængte dele af landdistrikterne hvor behovet er til stede, og ikke for landzonen i hovedstadsregionen eller for andre bynære landzoneområder.

DN undrer sig over, at det ikke tydeligt fremgår, at hovedstadsregionen er undtaget lempelserne i landzonen. I modsat fald er det et opgør med den Fingerplan, der indtil nu har sikret, at hovedstadsregionen ikke vokser vilkårligt i alle retninger, men vokser i "håndfladen" og i "fingre" med gode togforbindelser etc. I forvejen er hovedstadsregionens landzone voldsomt under pres for byggeri til både bolig og erhverv. Undtages regionen ikke lempelserne, vil det være et farvel til den bynære landzone – herunder de grønne kiler, som vi kender i dag.

## Ad. 5 Reducering/Fokusering af nationale interesser

De statslige interesser i kommuneplanlægningen defineres nærmere hvert 4. år, i en samlet oversigt. Den giver overblik over statslige interesser og krav til kommunernes planlægning som stammer fra lovgivning, handleplaner, sektorplaner, landsplanbeslutninger, aftaler mellem myndigheder og politiske aftaler mellem regeringen og KL. Dermed afspejler oversigten interesser af national og regional betydning samt interesser, der har vægtet tungt i landsplanmæssig sammenhæng, og som staten værner særligt om, da de går på tværs af kommune-

grænser eller/og har betydning for kommende generationer. Oversigten bruges desuden som grundlag for dialogen mellem staten og kommunerne om kommuneplanernes indhold, og kan i tilfælde af planlægning i strid med oversigten resultere i en statslig indsigelse.

Regeringen ønsker at reducere statens mulighed for at gøre indsigelse over for kommunernes planlægning gennem reducering/fokusering af de statslige interesser til fire nationale interesseområder: vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler eller beslutninger efter §3. DN glæder sig over, at særligt natur- og miljø samt kulturarvs- og landskabsbevarelse udpeges som nationale interesser.

Samtidigt vil DN gerne pege på, at det er uheldigt i lovgivningen, at definere interesserne en gang for alle, og reducere dialogen mellem stat og kommuner til færre områder. Der vil løbende opstå nye emner, der i forbindelse med kommuneplanrevisioner vil være mere eller mindre vigtige at have dialog om mellem stat og kommune. Kommunerne er ikke forpligtet ud over kommunegrænsen. Og emner der går på tværs af grænser og som ikke falder ind under de fire nationale interesser kan dermed ikke længere sikres en statslig interessevaretagelse i planlægningen. Derudover kan såvel Folketing som kommuner have bud på, hvad der i en given tid er en statslig interesse. Fokuseringen af interesserne strider desuden mod den politiske målsætning om at rette op på det skæve Danmark, hvis man ikke har en statslige interesse – men lader det være op til kommunerne at konkurrere med hinanden.

Når staten ønsker at spille en mindre rolle i påvirkningen af samfundsudviklingen, overlader man det samtidigt til borgere og foreninger at påvirke planlægningen i og på tværs af landet. Staten vil kun i mindre grad tilvejebringe overblikket over landets udvikling. Det går for eksempel ud over det nationale overblik over udvikling af byzonen. Samtidig halveres med lovforslaget den periode hvor borgerne høres.

Sektorinteressen vækst og erhvervsudvikling udvælges særligt som en national interesse. Det tydeliggør, at andre væsentlige områder ikke har statens interesse, selv om også de har stor betydning for samfundsudviklingen og bør ses på tværs af kommunegrænser. Det drejer sig for eksempel om udbuddet og adgangen til boliger, byvækst og gode livsvilkår. Det mener DN er uheldigt, og i strid med intentionerne i planlovens formål, jf. § 1. Derfor foreslår DN, at sektorinteressen *vækst og erhvervsudvikling* udvides, således at den fremover dækker *by, bolig, produktion og hverdagsliv*.

Endelig mener DN, at kysterne og klima bør fremhæves som nationale interesser. Se desuden ad. 1 om at sikre en statslige indsigelsesret i udviklingsområderne.

## Ad. 6 Høringsregler og demokrati

Med lovforslaget, foreslås den periode hvor borgerne høres om kommunernes planlægning halveret fra 8 til 4 uger (for visse lokalplaner ned til 2 uger). Det sker, selv om Folketinget i forrige samling netop har taget stilling til ikke at ville reducere høringsperioden for miljøvurderinger af planer og projekter fra 8 til 4 uger. Samtidigt er netop inddragelsen af borgerne i planlægningen et af de formål planloven særligt tilsigter (§1 stk. 2, nr. 6).

Det kan være vanskelligt inden for en måned at opdage planer i høring, sammenkalde grundejere, eller frivillige i en forening, til diskussion af et planforslag, endsige formulere et høringssvar. DN er desuden blevet gjort bekendt med, at kommunerne langt fra udnytter de eksisterende muligheder i den interne forvaltning for en hurtigere planproces.

På den baggrund forekommer forslaget om reduceret høring af borgerne helt ubegrundet. DN foreslår den nuværende høringsperiode på 8 uger fastholdt.

## Ad. 7 Grønt Danmarkskort

DN vil gerne kvittere for, at Grønt Danmarkskort (GD) ikke er taget ud af planloven.

Det fremgår af bemærkningerne, at målet med GD er at få en national udpegning og national prioritering af vores grønne områder, samt at GD understøtter opfyldelsen af FNs og EU's mål for biodiversitet i 2020. Dette er dog ikke korrekt, idet der ikke er tale om midler til etablering af ny natur, men alene tegning af et kort, hvortil der ikke er knyttet virkemidler, ligesom der ikke stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse eller begrænsninger på udvidelser af husdyrbrug eller ny bebyggelse.

DN er optaget af, at GD omsættes til reel ny og bedre natur og dermed reelt kan bidrage til opfyldelse af blandt andet biodiversitetsmål. Derfor foreslår DN, at der politisk opstilles klare mål for naturarealets størrelse og for naturkvaliteten i Grønt Danmarkskort, og at der løbende følges op på fremdriften, for eksempel som et led i Landsplanredegørelsen.

Det fremgår, at kommunalbestyrelsens redegørelse for udviklingen i kystnærhedszonen fremover også skal forholde sig til sammenhængen med naturområder i GD og de tilgrænsende vandområder. DN foreslår, at det generelt specificeres, at der i kommuneplanen skal redegøres for i hvor høj grad GD er realiseret, og dermed om kortet kan siges at understøtte FN og EU mål for biodiversitet. Eftersom GD understøtter flere interesser end biodiversitet, mener DN det samtidigt er nødvendigt i redegørelsen for GD at beskrive, hvilke interesser der sikres på de enkelte arealer inden for GD, med udgangspunkt i grundlaget for udpegningen af arealerne jf. prioritering af de nationale udpegningskriterier.

DN foreslår, at GD fremhæves i bemærkningerne som en del af den nationale interesse i planloven for natur- og miljøbeskyttelse.

I bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser foreslår DN til nr. 5, at formuleringen om at biodiversitetshensyn skal understøttes ændres til, at biodiversiteten skal fremmes.

Til nr. 13 § 5b, stk. 3 s. 74 fremgår, at "natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning ikke kan komme i betragtning som udviklingsområder". Der bør suppleres med § 3-beskyttede naturområder.

I øvrigt ser DN gerne justeringer af lovgivningen om GD, således at sikring af drikkevandsinteresser, større sammenhængende landskaber, geologiske interesser og fredninger, tilføjes de emner som bidrager til andre formål indenfor GD.

DN vil gerne kvittere for, at muligheden for dannelse af lokale naturråd bibeholdes. DN opfordre til, at ministeren tager initiativ til at rådene oprettes, samt at de får deltagelse af de væsentligste interessenter, som med udgangspunkt i en målsat og velbeskrevet proces også får til opgave at sikre fremdrift i naturnetværket.

På nationalt niveau foreslår DN, at der etableres et Nationalt Naturråd som blandt andet inspirerer og understøtter aktørerne og dokumenterer netværkets fremdrift.

Endelig påpeges det, at reduktion af jordbeskatningen for arealer i netværket, jordfordeling og målretning af landbrugsstøtten til arealer i netværket uden for Natura2000 områderne bør sikres som incitamenter i lovgivningen til virkeliggørelse af kortet.

## Ad. 8 Aflastningscentre - Detailhandel

På detailhandelsområdet vil nye aflastningscentre kunne planlægges på bar mark nær de større byer. Det vil øge biltrafikken når folk tager bilen for at handle uden for byen. Da områderne ofte er dårligt forsynede med kollektiv trafik og ligger langt fra bopælen, vil det forringe til-

gængeligheden til detailhandlen for svage grupper uden bil og forringe den kollektive trafik. Det vil desuden forringe bymiljøet når bymidternes butiksliv udhules, fordi de mindre udvalgsvarebutikker lukker når store dagligvarebutikker, der ellers trækker kunderne til, flytter til de nye centre.

På den baggrund mener DN ikke at forslaget om nye aflastningscentre er en god idé. Jf. forslaget om ændrede krav til detailhandelsredegørelsen foreslår DN, at der også redegøres for forventet forbrug af areal til nybyggeri samt de forventede miljøkonsekvenserne herved, særligt i forhold til trafikale ændringer.

## Ad. 9 Planlægning for byvækst

Det foreslås, at det fremover bliver kommunerne der skal sikre, at der ikke udlægges for store arealer til byvækst. Byvækst skal dermed ikke længere være en statslig interesse, der kan gøres indsigelse mod, hvis inddragelsen af land til by overstiger behovet.

DN mener det er problematisk, at staten ikke længere ønsker overblik over eller indsigelses ret i så vigtigt et forhold. Danmark er et lille land, og derfor er det afgørende, hvis vi både skal have plads til byer, natur, landbrug, energianlæg, turisme, erhvervsvækst mv., at staten fortsat sikrer et overblik over hvor og hvor meget byen vokser og til hvilke formål. Samtidig er det vigtigt, at staten bibeholder sin mulighed for at gøre indsigelse, hvis hensynet på tværs af kommuner gør det nødvendigt. Derfor mener DN, at byvækst bør fastholdes som en national interesse (se desuden ad. 5).

Der indføres nye redegørelseskrav for byvæksten. DN er enige i, at der bør være klare principper for planlægningen af ny byzone og kriterier for opgørelsen af behovet. DN peger på, at det ikke er nok alene at se på behovet i et 12-års perspektiv. Man bør også forholde sig til, at hensyn til værdifuld natur og landskaber påvirker hvor byvæksten kan finde sted.

Det er positivt, at der stilles krav om redegørelse for ny byzone i 1:1, ligesom det er væsentligt at der fortsat holdes fast i princippet om at byvæksten skal ske indefra og ud. Det er ligeledes positivt, at der fortsat tages hensyn til kystnærhedszonen (se ad. 1 om udviklingsområder).

DN mener det er uhensigtsmæssigt, at kunne fravige reglerne for eksisterende fødevarevirksomheder som sælger eller forarbejder fødevarer og som har besøgsfaciliteter. Der bør ikke åbnes op for byudvikling i det åbne land, og udlæg af ny byzone til en enkelt virksomhed. Spørgsmålet om særlige hensyn til fødevarevirksomheder i det åbne land og landsbyer bør henvises til planlovens afsnit om landzonebestemmelser. Kan en virksomhed ikke længere rummes på en landzonetilladelse, bør det vurderes hvilke dele af virksomheden der kan flyttes til et byzoneområde planlagt til at håndterer byfunktioner – herunder større produktion, lager og transport, mens besøgsdelen, butik og en mindre produktion kan opretholdes på den oprindelige placering.

## Ad. 10 Dispensation fra lokalplanformål

Lovforslaget giver mulighed for at dispensere fra en lokalplan i strid med formålet, hvis dispensationen tidsbegrænses til 3 år. Samtidigt åbnes for, at dispensationen kan forlænges.

DN har forståelse for, at der særligt i omdannelsessituationer kan være brug for en midlertidig dispensation. DN har dog kendskab til uheldige eksempler på blandt andet midlertidige landzonetilladelser, der forlænges gentagende gange til for eksempel nedknusningsanlæg i grusgrave. Det efterlader naboer, såvel som miljøet, i en uklar og problematisk situation. Derfor mener DN ikke at dispensationer i strid med formålet skal kunne forlænges. Hvis det fortsat er nødvendigt med en ændret anvendelse i strid med formålet, må kommunen ændre den gældende lokalplan i overensstemmelse med det nye formål.

## Ad. 11 Klimatilpasningsplaner

I 2013 fik kommunerne til opgave at udarbejde en klimatilpasningsplan. Planen har vist sig vigtig og effektiv for både beskrivelsen og kortlægningen af behovet for klimatilpasning i kommunerne, og for prioriteringen af midler og indsatsområder.

Mange kommuner er allerede i gang med en opdatering af planen. Klimatilpasning bliver også i fremtiden et væsentligt område for kommunerne at forholde sig til. Planen har desuden vist sig effektivt som værktøj til skabelse af merværdi i klimatilpasningsprojekter – herunder rekreation, fritid og natur.

På den baggrund skal DN foreslå, at det skrives ind i planloven, at kommunerne som en del af den løbende kommuneplanrevision skal revidere klimatilpasningsplanen.

## Ad. 12 Konsekvenser af lovforslaget

Det virker utroværdigt, at negative økonomiske og miljømæssige konsekvenser for samfundet ved spredning af byfunktioner – herunder særligt omkring de større byer og i hovedstadsregionen, med ringere udnyttelse af allerede foretagne investeringer i trafik- og forsyningsanlæg, påvirkning af grønne kiler og landskaber samt dyrere kommunal servicebetjening, er nævnt så kortfattet.

Til: hoeringplan@erst.dk
Fra: Ingeniørforeningen, IDA

**Notat**
12. oktober 2016

# Ingeniørforeningen, IDAs høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Tak for muligheden for at komme med høringssvar.

Modernisering af planloven rækker langt ud over de områder Ingeniørforeningen, IDA arbejder indenfor. Vi forholder os derfor kun til enkelte områder, og har ikke en holdning til alle dele af planloven. Nærværende høringssvar har særligt taget stilling til modernisering af planloven ud fra det nationale interesseområde vækst og erhvervsudvikling.

Ingeniørforeningen, IDA bakker op omkring formålet med at modernisere planloven med henblik på at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur, klima og miljø.

Set i forhold til at modernisere formålet med planloven virker det naturligt, at ændre formålsbestemmelsen, og at et af de nationale interesseområder bliver vækst og erhvervsudvikling. Set i det lys virker det fornuftigt, at der bliver mere fleksible og mere gennemskuelige regler for produktionserhverv, brug af eksisterende overflødiggjort bygninger m.m. Det er også positivt, at der lægges op til en øget digitaliseret proces.

Det er dog umiddelbart vanskeligt at vurdere de økonomiske effekter af den øget fleksibilitet, og om det får negative konsekvenser for natur, klima og miljø. Dette bør følges nøje de kommende år.

På vegne af Erhvervsudvalget i Ingeniørforeningen

Med venlig hilsen

Rene Højmark
Chefkonsulent

**Ingeniørforeningen, IDA**
Kalvebod Brygge 31-33
DK-1780 København V
+45 33 18 48 48
ida@ida.dk
ida.dk

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Rasmus Stoklund Holm-Nielsen <raho@danskmetal.dk>
**Sendt:** 14. oktober 2016 23:17
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** Høringssvar vedr. Forslag til lov om ændring af lov om planlægning (modernisering af planloven - bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet)

Til Erhvervsstyrelsen

Dansk Metal takker for muligheden for at afgive høringssvar vedr. Forslag til lov om ændring af lov om planlægning (modernisering af planloven - bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet).

Dansk Metal bakker op om moderniseringsforslaget, som har til hensigt at sikre fremtidig vækst og udvikling i hele Danmark.
Tidligere års eksempler på produktionsvirksomheder, der presses væk fra deres hidtidige adresser, pga. ønsker om eksempelvis mindre støj eller nye boligbyggerier, har kostet arbejdspladser. I Dansk Metal glæder vi os derfor over, at der med moderniseringen indføres regler om planlægning for produktionserhverv, som sikrer udlæg af erhvervsområder, der forbeholdes produktionsvirksomheder, ligesom erhvervsarealer langs motorveje skal forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Det er i øvrigt Dansk Metals vurdering, at lovændringen vil styrke rammevilkårene for mange maritime produktionsvirksomheder i de danske havne, hvilket skaber et solidt grundlag for fremtidig udvikling, vækst og beskæftigelse.

Med venlig hilsen

Rasmus Stoklund Holm-Nielsen

Erhvervspolitisk chef
Formandssekretariatet i Dansk Metal

T: 50 74 41 85
E: rshn@danskmetal.dk

# Dansk Land- og Strandjagt

14-10-16

ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET
ERHVERVSSTYRELSEN
Sag nr.: 2016-9996

Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Dansk Land og Strandjagt takker for det tilsendte høringsbrev, som vi har gennemgået.

**Formål:** Vi nikker ja til elementerne i den nye formålsbestemmelse, men vi mangler en sikring af den private ejendomsret i lovteksten.
Politikere/myndigheder skal til stadighed være opmærksom på den grundlovssikrede private ejendomsret. Grundejere, har købt/betalt eller betaler til deres ejendomme og betaler løbende afgifter til staten/samfundet. Derfor bør det være naturligt at det er ejeren og ikke samfundet der har brugsretten. Planloven har tidligere nedlagt højbede og andre fuldstændig uskyldige aktiviteter.

**Oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg:**
"Igangsættelse af nye potentielle forsøgsprojekter kræver enighed i forligskredsen". Dansk Land- og Strandjagt har tidligere peget på det fuldstændigt urimelige at gratister i naturforvaltnigen som Danmarks Naturfredningsforening og DOF pr. automatik udnævnes som medlemmer i alle udvalg, råd og nævn. Vi ser i Vildtforvaltningsrådet eksempler på studehandler, hvor de blokerer for fornuftig vildtforvaltning. Et medlemskab bør i lighed med jagttegn- og fisketegn udløse en afgift til naturforvaltning administreret af miljøministeriet.

**Nye muligheder i kystnærhedszonen:**
Vi hilser nye muligheder i kystzonen velkommen. Men myndighederne bør skabe muligheder for sikring af privat ejendom i kystzonen, inden de nye tiltag påbegyndes. Det er ideforladt at skabe nye muligheder for etablering i kystzonen, når der samtidig forsvinder millionværdier i havet efter storme. Det er ikke acceptabelt, at Naturfredningsforeningen i flere sager har haft held til at bremse kystsikring, så der ikke gøres noget som helst fra myndighederne og private initiativer også bremses.

**Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel:**
DLS er betænkelig ved at tillade større varehuse/butikker i det åbne land. Mange små samfund har brug for at holde liv i dagligvarebutikker i landsbyerne. Især ældre beboere vil blive berørt hvis konkurrencen skærpes af store kæder i dagligvarebranchen.

Landsformand: Erik Clausen
Limfjordsvej 6, 6400 Sønderborg.
E-mail: formand@dls-jagt.dk
Mobil 40586278.

Dansk Land og Strandjagt
Tlf : 61609292
Internet: www.dls-jagt.dk
E-mail: post@dls-jagt.dk

# Dansk Land- og Strandjagt

14-10-16

**Forholdet til EU-naturbeskyttelsesregler:** I lovteksten er anført at *reglerne implementerer Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle (fuglebeskyttelsesdirektivet) og Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (habitatdirektivet).* I forbindelse med denne lovændring, bør det undersøges, om det stadig er nødvendig at pålægge privat ejendom, begrænsede anvendelsesmuligheder, på grund af disse to EU- direktiver.
Naturen ændrer sig meget i disse år med global opvarmning. Nye vådområdeer opstår af sig selv i mindre omfang, men til gavn for de trækkende vadefugle. Mange reservater er blevet stationære og i forbindelse med anlæggelse af de mange nyetablerede vådområder overflødige.
Det bør undersøges om Danmark kan beskytte vilde fugle og naturtyper, ved at udpege langt færre områder, samt ved at lægge områderne på statsejendom.

Med venlig hilsen
Erik Clausen
Landsformand
Dansk Land og Strandjagt.

Landsformand: Erik Clausen
Limfjordsvej 6, 6400 Sønderborg.
E-mail: formand@dls-jagt.dk
Mobil 40586278.

Dansk Land og Strandjagt
Tlf : 61609292
Internet: www.dls-jagt.dk
E-mail: post@dls-jagt.dk

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Hanne & Axel <hanne.axel@stofanet.dk>
**Sendt:** 15. oktober 2016 12:40
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Cc:** Mia Christiernson; Pia Graabech
**Emne:** Høring - modernisering af planloven

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Afmærket

Til Erhvervsstyrelsen

**Høring af udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

**Lovbemærkningerne svarer ikke til §'erne!**

Læser man bemærkningerne til udkastet, bliver man opløftet. Man åbner op for nye ideer, bl.a. til fordel for de trængte dele af landdistrikterne og landbruget, samtidig med at man bevarer alt det, vi har kæmpet for i Danmark de seneste mange årtier – bl.a. vores værdifulde kyster og landskaber, den klare adskillelse mellem land og by, en fornuftig detailhandelsstruktur – og offentlighed i planlægningen. Alt dette fremgår så tydeligt af lovbemærkningerne, men det svarer desværre ikke til lovens §'er. Som gammel embedsmand har jeg altid lært, at bemærkningerne skal understøtte §'erne. Men her er det omvendt, her synes bemærkningerne at være i direkte modsætning til §'erne. Det gælder især på 5 punkter.

**Kystzonen afskaffes i realiteten**. Af de generelle bemærkninger fremgår det, at de danske kyster er unikke for Danmark, og at kystzonen bevares. Men samtidig indeholder §'erne 5 forskellige muligheder for byggeri, som tilsammen gennemhuller formålet med zonen: 1. Hvert 4. år kan kommunerne udlægge udviklingsområder inden for kystzonen, hvor man kan lave, hvad man vil, 2. Kommunerne kan foreslå 0 – 15 nye kystnære projekter, 3. Der kan etableres 6.000 nye sommerhusområder i kystzonen, 4. Der kan etableres såkaldte "omdannelseslandsbyer", der også kan ligge kystnært og endelig 5. Der indføres en række generelle lempelser i kystzonen.

Det betyder næppe, at de danske kyster pladres til med byggeri, for det er der ganske enkelt ikke tilstrækkelige investorer til. Men markedskræfterne vil trække investeringerne hen, hvor det det vil være mest attraktivt at bygge, og det risikerer netop at gå ud over de mest attraktive kyststrækninger samt de bynære dele af kystzonen – hvor det kan gøre allermest ondt på naturen og den almene tilgængelighed til kysten.

**Den klare adskillelse mellem by og det åbne land udfordres – til skade for både landskab og landbruget.** I de generelle bemærkninger fremhæves det danske kendetegn med denne klare adskillelse, ligesom ønsker om at tilgodese landbruget fremhæves. De foreslåede generelle lempelser i det åbne land bryder imidlertid med dette danske særkende, hvilket særligt vil ske i de store byområder og i Hovedstadsområdet. Det reelt eneste planredskab, der i dag kommer landbruget til gavn, og sikrer sammenhængende landbrugsarealer, nemlig zonebestemmelserne, svækkes. Vi kan let få en tilfældig byspredning, og landbrugsjordene kan blive brudt op af tilfældigt byggeri.

**Forslagene bliver ikke til gavn for de trængte dele af landdistrikterne.** Af de generelle bemærkninger fremgår det, at man netop skal komme disse områder til undsætning. De foreslåede generelle lempelser i det åbne land vil imidlertid først og fremmest blive udnyttet omkring de store byer og særligt i hovedstadsområdet, der er særligt tiltrækkende for investeringer på grund af det store befolkningsopland.

I de trængte dele af landdistrikterne vil mindre landbrug og mindre nye virksomheder måske kunne udnytte lempelserne, men her vil der ofte typisk være tale om erhverv, der ikke vil være med til at højne områdets kvalitet og udvikling men omvendt snarere bidrage til en forslumning – f.eks. nedlægningstruede landbrug, virksomheder med miljøproblemer, lagerbygninger, virksomheder der ønsker en midlertidig placering osv. Vi kan få et yderligere byggeboom omkring de tæt befolkede bymæssige områder, mens de trængte dele af landdistrikterne svigtes.

**Detailhandelen vil ødelægge bymidterne og forlade landdistrikterne.** Det fremgår ikke af lovbemærkningerne, hvad der vil være konsekvensen af de mere liberaliserede detailhandelsbestemmelserne, hvor det bliver lettere at bygge nye og større

detailhandelscentre. Al centerforskning viser imidlertid, at nye og større centre tilfældigt placereret er med til at dræbe mange eksisterende bycentre. De nye centre vil først og fremmest placere sig tæt ved bebyggede områder – og ikke i de trængte dele af landdistrikterne. Og miljømæssigt og CO2-mæssigt er det en klar forringelse, da sådanne detailhandelscentre alene vil være tilgængelige med bil.

**Offentlighedens inddragelse i planlægningen bliver en illusion.** I de generelle bemærkninger fremhæves vigtigheden af, at offentligheden inddrages i planlægningen. Med reduktionen af offentlighedsperioden fra 8 til 4 uger (nogen gange 2 uger) fjernes i realiteten mulighederne for, at almindelige mennesker og foreninger kan nå at komme med bemærkninger. De 8 uger udgør allerede i dag en barriere for mange borgere.

8 uger er i dag ikke lang tid af en samlet planproces, hvorfor det nærmest er pinligt at foreslå høringsperioden reduceret til det halve eller under det halve. Danmark har ratificeret en hel konvention – den såkaldte Århuskonvention – om offentlighedens adkomst til at komme i dialog med myndighederne. Planlovforslaget må klart være i strid med denne konvention.

**Sammenhold lovens §'er og lovens bemærkninger – det er trist læsning**

Diskrepansen mellem, hvad der fremgår af §'erne og det, der står i lovens bemærkninger, er trist læsning. Det må karakteriseres som lovsjusk eller som bevidst manipulation. Mon den samlede forligskreds er opmærksom på dette!

Med venlig hilsen

Axel Bendtsen

Arkitekt og planlægger

Lodsstræde 4A

2791 Dragør

Mailen sendes også til pressen.

KONKURRENCE- OG FORBRUGERSTYRELSEN

**NOTAT**

Dato: 15. oktober 2016

Sag: FLID-16/10125

Sagsbehandler: /PMO

**KONKURRENCE- OG FORBRUGERSTYRELSEN**

**ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET**

**Høring af udkast til lov om ændring af lov om planlægning**

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har modtaget ovennævnte høring fra Erhvervs- og Vækstministeriet.

Angående lovforslagets ændringsforslag i forhold til landzoner, produktionserhverv, udviklingsmuligheder i landdistrikterne, herunder udvidelsesmuligheder i det åbne land mv. ser styrelsen ikke umiddelbart væsentlige tegn på konkurrencemæssige problemstillinger. Mange ændringsforslag går på at fjerne barrierer og lette borgernes, iværksætternes og det generelle erhvervslivs udfoldelsesmuligheder, hvilket alt andet lige kan have positive konkurrencemæssige effekter.

Specifikt vedrørende detailhandel

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har i mange år anbefalet en lempelse af planlovens begrænsninger på placering af butikker og særligt på størrelsen af den enkelte butik. Siden stramningen af planloven i 1997, hvorved nye butikker blev pålagt meget indskrænkende størrelsesbegrænsninger, har produktivitetsudviklingen været meget afdæmpet i detailbranchen. Flere studier har vist, at en restriktiv størrelsesbegrænsning har en særligt produktivitetshæmmende effekt, jf. fx Produktivitetskommissionens analyserapport 2.

Derfor er det positivt, at der stilles forslag om en lempelse af planlovens regler for placering og særligt for størrelsen på butikker, således at kommunerne opnår mere frihed til at planlægge en effektiv placering og struktur for detailhandlen. Den mest markante lempelse sker på udvalgsvareområdet, hvor størrelsesbegrænsningen helt fjernes. På det mest udfordrede område, nemlig dagligvareområdet, hvor Produktivitetskommissionen har vist, at produktivitetsudviklingen ligefrem har været negativ, er lempelserne angående butiksstørrelse mindre. I bymidter og bydelscentre øges den maksimalt tilladte butiksstørrelse fra 3.500 m2 til 5.000 m2, mens der sker færre lempelser for dagligvarebutikker i lokalområder og aflastningsområder.

Det er ligeledes positivt, at begrænsningen på det samlede butiksetageareal i bydelscentre fjernes for byer med mere end 20.000 indbyggere og for eksisterende aflastningsområder. Det vil forhåbentligt bidrage til, at der

kan planlægges for flere butikker i umiddelbar nærhed af hinanden, hvilket kan øge den indbyrdes konkurrence og øge kundetilstrømningen til det enkelte bydelscenter eller aflastningsområde.

Desuden finder Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen det positivt, at kommunerne nu får væsentligt bedre muligheder for at udlægge nye aflastningsområder, hvis bymidten eller de eksisterende aflastningsområder er for pressede. Styrelsen vurderer umiddelbart, at dette tiltag vil forstærke konkurrencen mellem nye og etablerede virksomheder og bidrage til øget vareudbud og lavere priser til gavn for forbrugerne.

Det bliver interessant at følge, i hvilket omfang lempelserne vil styrke konkurrencen og produktiviteten i detailhandlen. Derfor opfordrer styrelsen til, at den strukturelle udvikling og produktivitetsudviklingen følges i de kommende år.

Med venlig hilsen

Peter Mouritzen
Fuldmægtig
4171 5246
pmo@kfst.dk

# Notat

By & Landskab
14-10-2016
Sags nr.: 16/35400

**Høringssvar fra By & Landskab Sønderborg Kommune – forslag til planlovsændring**

## 2.1. Formålsbestemmelse

ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (1)

Resumé
Der tilføjes et nyt punkt i formålsbestemmelsen der har til hensigt at sætte gode rammer for et velfungerende detailhandelsmarkeder med en effektiv butiksstruktur. Formålet med at ændringen er at reglerne i højre grad vil understøtte butikkernes konkurrenceevne og dermed et større sortiment, effektivdrift og billiger varer. Samtidig kan fleksibiliteten være en hjælp til de fysiske butikker i konkurrencen med e-handel, her under den udenlandske.

*Høringssvar*

*Vi mener at det er godt, at butikkerne får mere frihed, men der skal mere fokus på de konsekvenser de mere åbne rammer kan have på eksisterende butikker og bymidte. Tomme butikker har stor betydning for hvordan en by ses og opleves.*

## 2.3. Oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter:

ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (3)

Resumé
Der gennemføres i 2016/17 en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. På baggrund af den generelle oprydning etableres der mulighed for en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme i planloven mv. Aftalepartnerne vil efter oprydningen tage stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (mellem 0 og 15), idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter.

*Høringssvar*

*Vi mener, at det er godt, at der ryddes op i uaktuelle arealudlæg. Der gennemføres i 2016/17 en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning.*

*Vi mener, at den igangværende forsøgsordning bør evalueres før man igangsætter en ny forsøgsordning med 0-15 forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme også selv om nogle af de allerede godkendte projekter kommer til at falde for tidsgrænsen for igangsætning.*

*For store udviklingsprojekter kan tidsbegrænsningen på 5 år for forsøgstilladelsen være en udfordring. Store projekter med flere delelementer, kan indeholde et stort turistpotentiale, men de tager tid at udvikle og planlægge. Det vil være hensigtsmæssigt, hvis den type projekter får en længere tidsfrist, så investeringssikkerheden forbedres.*

**2.4. Nye muligheder i kystnærhedszonen:**
ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (4)

Resumé
Kommunerne kan med baggrund i Landsplandirektiv hvert 4. år i forbindelse med Planstrategien ansøge om udviklingsområder inden for kystnærhedszonen med større adgang til at planlægge for byudvikling af både byer og landsbyer og med mulighed for at opføre både virksomheder og anlæg. Udpegningen skal baserer sig på landskabskaraktermetoden eller lignende parallelt med udpegningen af naturområdet til Grø
nt Danmarkskort.

*Høringssvar*

*Vi mener, kystnærhedszonen med sine 3 km er for unuanceret. Den bør i stedet fastlægges på ny på baggrund af landskabskaraktermetoden. Det vil skabe større fleksibilitet.*

*Alternativt kan der være potentiale i de foreslåede udviklingsområder. Særligt i en kommune som vores hvor langt størstedelen er kystnærhedszone og baglandet meget varieret, så man i visse områder på kortere end 3 km når ind i et landskab, der ikke har karakter af åbent kystlandskab. Det at udviklingsområderne ikke må være sammenfaldende med udpegningerne i Grønt Danmarkskort, beskyttet landskab og andre "grønne" og landskabelige udpegninger låser for en fleksibilitet og en konkret vurdering, det ville være ønskelig.*

**2.4.2. Erhvervs- og vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning**
(Sommerhusudlæg)

Resumé
På baggrund af kommunernes ansøgninger gives erhvervs- og vækstministeren beføjelse til at gennemføre et eller flere landsplandirektiver til udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhuse inden for kystnærhedszonen, herunder også i de fremtidige udpegede udviklingsområder. Forudsætningen er, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, herunder i de nye udviklingsområder, tilbageføres.

*Høringssvar*

*Ændringen giver mulighed for at omplacere ikke udnyttede udlæg til sommerhuse samt i mindre omfang at øge antallet. Det vil være hensigtsmæssigt i Sønderborg Kommune, hvor vi har arealudlæg, der ikke er attraktive.*

*Ændringen betyder fx. at Sønderborg Kommune får mulighed for at udlægge sommerhusgrunde i Als Ferieresort. Ferieresortet er givet en forsøgstilladelse, der*

*ikke indeholder mulighed for sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. Det er vigtigt for ferieresortets succes, at der bliver mulighed for sommerhuse i området. Der skal gennemføres en grundig analyse af de nuværende ikke udnyttede arealudlæg, før vi ved hvor mange sommerhusgrunde vi kan tage ud. Umiddelbart forventer vi, at der bliver behov for at udlægge flere end der kan fjernes. Alternativt skal der ansøges om en ny forsøgstilladelse på projektet, idet der i en eventuel ny ordning lægges op til mulighed for nye sommerhusudlæg.*

*Vi mener, det er fint, at overføre uaktuelle sommerhusområder 1:1 med en ny placering. Hvad angår mulighed for at overføre sommerhusområder til byzone, mener vi, at man de to zoner imellem generelt burde kunne ombytte 1:1 med rette begrundelse og varetagelse af diverse hensyn.*
*Vi vil f.eks. gerne konvertere byzone til sommerhusområde f.eks. på Kegnæs og Nordals.*

### 2.5 Bedre udviklingsmuligheder for detailhandlen

ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (5)

Resumé
Størrelses begrænsningen på 2.000 $m^2$ for udvalgsvarebutikker (forhandler fx tøj, sko, jagt- eller sportsudstyr mm.) ophæves. Kommunernes planlægning vil fortsat bestemme, hvor der kan placeres udvalgsvarebutikker og hvor store butikkerne må være det enkelte sted. Ved placeringen skal der tages hensyn til kundegrundlaget og andre lokaleforhold

Lovændringen har ikke til hensigt at muliggøre nye hyper markeder (dagligvarebutik kombineret med udvalgsvarebutik).

*Høringssvar*

*Vi mener at det er godt at det nu bliver muligt at etabler udvalgsvarebutikker over 2.000 $m^2$. Det vil imødekomme efterspørgslen på etablering af større butikker.*

Mulighed for større dagligvarebutikker:

| **Butiksområder** | **Før** | **Nu** |
|---|---|---|
| Lokalcenter og enkeltstående butikker | 1000 $m^2$ (+ 200 $m^2$) | 1.200 $m^2$ |
| Bymidte/bydelscentrer | 3.500 $m^2$ (+ 200 $m^2$) | 5.000 $m^2$ (+ 200 $m^2$) |
| Aflastningsområder | 3.500 $m^2$ (+ 200 $m^2$) | 3.900 $m^2$ (+ 200 $m^2$) |

(+ 200 $m^2$): Personalefaciliteter

*Høringssvar*

*Vi mener det er fint at enkeltstående dagligvarebutikker og dagligvarebutikker i lokalcenter ikke udvides yderligere, da det ellers kan få konsekvenser for de eksisterende mindre dagligvarebutikker.*

Afgrænsningen af bymidte og bydelscentrer
Den gældende planlov fastsætter regler om at bymidte/bydelscentre skal afgrænses via en statistisk metode. Den statistiske metode afløses nu af metodefrihed til afgrænsning af bymidte/bydelscentre, men der vil fortsat være krav om variation og koncentration af bymidte funktioner.

*Høringssvar*

*Vi mener det er fint at den statistiske metode afløses af metodefrihed. Der skal dog være opmærksomhed på at redegørelseskravende til kommunerne er fyldestgørende, så der ikke udlægges områder der på længere sigt ikke er bæredygtige.*

**Mulighed for udvidelse af eksisterende aflastningsområder**
I byer med tilstrækkelig kundegrundlag kan eksisterende aflastningsområder (fx Center Øst) udvides, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke kan placeres i bymidten.
Udlæg af aflastningsområder skal følges af en redegørelse, og der skal foretages en særskilt høring af nabokommunen.

*Høringssvar*

*Vi mener at det er godt at det nu bliver muligt at udvide eksisterende aflastningsområder, så f.eks. Center Øst kan styrkes med butikker der ikke finder plads i Sønderborg bymidte.*

**2.6. Planlægning byvækst**
ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (6)

Resumé
Det foreslås, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan fravige det grundlæggende planprincip om, at al byudvikling skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder og bebyggelse. Denne undtagelse gælder for eksisterende fødevarevirksomheder, som enten sælger eller forarbejder fødevarer, og som har besøgsfaciliteter i direkte sammenhæng med fødevarevirksomheden. For denne type virksomheder er lokaliteten i det åbne land central for virksomhedens brand, og forretningen er udviklet med baggrund i lokalområdets stedbundne kvaliteter.

Bestemmelsen retter sig mod virksomheder, der har behov for bygningsudvidelser, der ligger ud over, hvad der kan gives landzonetilladelse til. Andre nationale interesser som landskab, kulturarv m.v. vil fortsat kunne tale for en indsigelse i den konkrete sag.

*Høringssvar*

*Ændringen går fint i tråd med Sønderborg Kommunes satsning i Masterplan for handel og turisme samt Fødevarestrategien, der kobler fokus på lokale fødevarer og lokale arbejdspladser sammen med turisme.*

**2.8.1. Udvidet dispensationsmulighed fra lokalplaner til midlertidig anvendelse.**
ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (8)

Resumé
Det bliver muligt for kommunerne at dispensere fra lokalplaners formål og anvendelse, til midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger.
Dispensationen kan gives midlertidigt, for op til 3 års varighed, med mulighed for forlængelse.
Hvis det ønskede tiltag har en længerevarende karakter, kan der i stedet udarbejdes en lokalplan.
Udvidelsen gør det muligt at give dispensation til, at et område eller en bygning midlertidigt kan udnyttes på en hensigtsmæssig måde, selvom det strider mod den anvendelse, der er lokalplanlagt for.

*Høringssvar:*

*Det kan være hensigtsmæssigt at give dispensation til en midlertidig anvendelse af områder, hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.*
*Eksempler på anlæg og aktiviteter, der efter omstændighederne vil kunne tillades midlertidigt, kan nævnes øvelokaler, kunstudstillinger, parkering på terræn, musikarrangementer, teater, sportsaktiviteter, lokaler til iværksættere og andre virksomheder samt midlertidige studieboliger m.v.*
*Det er en positiv ændring, som vil kunne være til kommunens fordel i flere tilfælde.*
*Når vi for eksempel står med en stor tom erhvervsgrund eller fabriksgrund, som er lokalplanlagt til dette formål, så kan det være svært at forudsige, hvilken ny aktivitet og anvendelse, der vil kunne løfte området.*
*I sådanne tilfælde vil det være hensigtsmæssigt, at kunne tillade midlertidige aktiviteter, for at vurdere, om det er aktiviteter, der skaber liv, eller om det ikke tilfører det, man håbede på.*
*På den måde kan kommunen teste tomme/forladte grunde og bygninger for fremtidig anvendelse, uden at der skal laves ny planlægning først.*
*Således kan man undersøge, om de ønsker man har for en fremtidig anvendelse, også i virkeligheden viser sig at skabe det liv man håbede på, eller om det skabte den modsatte effekt.*
*Det er muligt, at man ved at give tilladelse til midlertidige aktiviteter, opdager nogle kvaliteter ved området/bygningen, som man ikke havde set eller forventet i første omgang.*
*Dette er en måde, hvorpå kommunen kan teste ubenyttede arealer og bygninger, i forhold til forskellige ønsker for fremtidig anvendelse, inden der laves en gældende plan for området.*

*Men det kan også gøre det muligt for kommunen, at lade for eksempel virksomheder starte op i områder eller bygninger, som er lokalplanlagt til for eksempel boliger eller offentlige formål, inden planlægningen for området er ændret. På den måde bremses virksomhedens etablering ikke af forældet planlægning. Der er flere eksempler i kommunen, hvor vi med fordel kunne have haft gavn af denne hjemmel i lovgivningen. Ét af eksemplerne er det tidligere rådhus i Hørup, som nu planlægges til bolig og erhverv (tidligere offentlige formål). Her ville vi have kunnet hjælpe en virksomhed i gang, selvom lokalplanen endnu ikke var ændret.*

Resumé
Ved landzonetilladelse til erstatningsbyggeri i forbindelse med nedrivning får kommunerne mulighed for, efter en konkret vurdering, at give en landzonetilladelse med en udnyttelsesfrist på op til 10 år. Kommunalbestyrelsen skal i alle tilfælde overveje, om f.eks. planlægningsmæssige eller landskabelige hensyn eller naturmæssige konsekvenser taler for en kortere frist.

*Høringssvar:*

*Vi mener, det er det sjældent, vi bruger ressourcer på at forny en landzonetilladelse. Hvorfor ændre på noget der virker? Hvis 5 år, så større sandsynlighed for at der er kommet nye naboer, som ikke har fået mulighed for at blive partshørt. Større sandsynlighed for at ansøgers projekt ændrer sig i en retning, der gør, at landzonetilladelsen alligevel skal fornyes for at kunne realisere projektet. Måske flere "fantast" projekter, der aldrig bliver til noget – spild af ressourcer.*

*Vi mener hensynet til beboerne i en landsby og naboer også skal overvejes.*

**2.10. Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne:**
ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (10)

Resumé

*Høringssvar:*

*Generel betragtning: Opnår man at skabe vækst og udvikling i hele landet med de tiltag, der foreslås, eller ender vi med at spolere det for dem der allerede bor på landet? Er det netop fred og ro, atmosfære, skala og lignende, der gør, at mange unge familier med børn og ældre, dem der drømmer om alternative boformer som øko-fællesskaber ogolle-koller i naturskønne omgivelser vælger / overvejer at flytte på landet? Kommer man til at favorisere en gruppe særligt entreprenante borgere, der ikke specielt søger "idyllen og freden" og "stedets iboende værdier og muligheder", men i højere grad søger et billigt afsidesliggende sted, hvor de "kan gøre hvad de vil"?*

*Det at rive et lille hus ned og bygge et nyt stort kan gøre det mindre attraktiv for dem der bor i landsbyen eller har planer om det ud fra et ønske om at flytte til et sted med en særlig karakter / kulturmiljø / atmosfære – ønske om ro og ikke støj og støv, eventuelt lille skala frem for byens store skala. Det kan være mere ødelæggende end det gavner på den lange bane – det kan i princippet få folk til at droppe at flytte på landet, lige som mange også dropper at flytte i nærheden af store svinebrug og andre fuldt berettigede erhverv i landdistriktet.*

*Med andre ord – opnår man det man tilsigter med de ændringer der foreslås, eller bevæger man sig ud på en glidebane, hvor de særlige strukturer, der danner kulturmiljøet på landet står for fald? Bliver en eventuel ændringen reguleret i miljølovgivningen i forhold til de erhvervsvirksomheder der måtte vælge landet frem for erhvervsområdet?*

*Vi ønsker ikke et endegyldigt opgør med zonereglerne, men ønsker at lovgivningen indrettes på en sådan måde, at der bliver mulighed for multifunktionel og helhedsorienteret planlægning. Vi mener der skal åbnes op for at der kan skabe mulighed for alternative boformer på landet. Ved at se multifunktionelt og helhedsorienteret på det åbne land vil der kunne skabes nye landsbyer/boformer f.eks. på nedlagte landbrug. Det får også konsekvenser for landbruget, der så til gengæld skal have udviklingsområder hvor alternative boformer og turisme ikke kommer på tværs for erhvervet.*

*Vi vil gerne arbejde hen i en retning hvor man arbejder med et princip om nedskalering af én landsby mod udvikling af en anden gennem lokalplanlægning.*

**2.10.1. Omdannelseslandsbyer:**

Resumé
"Særligt begunstigede områder" – ryger ud til fordel for generelle lempelser i hele landzonen. Desuden lægges der op til, at man hvert 4. år i forbindelse med kommuneplanen, kan udpege 2 landsbyer, der får en særlig afgrænsning inden for hvilken landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter. Ændringen giver *ikke* kommunerne mulighed for at foretage egentlig byudvikling i landsbyer i landzone og landsbyen skal være i tilbagegang og ligge uden for støj- og andre konsekvenszoner En landsby kan f.eks. omdannes ved, at

landsbyens afgrænsning ændres med henblik på, at bebyggelse på trafikbelastede arealer nedrives, og at nye boliger m.v. som erstatning for det nedrevne placeres inden for en ny og bedre afgrænsning af landsbyen.

*Høringssvar:*

*Det kan være udmærket men man skal i sin udpegning af omdannelseslandsbyer have stor fokus på stedets kulturhistoriske og landskabelige værdier frem for vækst og udvikling, hvis der er en interessekonflikt.*
*Rent kulturhistorisk kan bebyggelse langs en vej være det helt rigtige og til gengæld helt forkert at fylde åbne områder ud – f.eks. en åben forte. En særlig beliggenhed i forhold til det omgivende landskab eller en karakteristisk bevoksningsstruktur kan blive ødelagt af bebyggelse.*
*En omdannelseslandsby må ikke gå ind over en udpegning som f.eks. beskyttet landskab, Grønt Danmarkskort o. lign. Det bør være en konkret vurdering om det kan tillades alt efter hvad den konkrete baggrund for omdannelseslandsbyen – såvel som udpegningen er.*

### 2.10.2 Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri.

Resumé
Vurderingen skal ikke kun gå på en matrikulær ejendom men for hele bedriften. Der vil altså på en ejendom kunne opføres en større bygningsmasse uden landzonetilladelse end i dag. Ved anvendelsesskift til større virksomhed så stadig landzonetilladelse. Frem over sondring mellem om noget er erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommen eller for bedriften. Hvis bygningen ikke opføres i tilknytning til og får industriel karakter, så stadig landzonetilladelse.

*Høringssvar:*

*Vi mener, at dette tiltag kan ændre karakteren i et område ved f.eks. at forrykke skalaen uden at kommunalbestyrelsen får mulighed for at foreslå alternative placeringer, stille krav om skalaformidlende eller afskærmende beplantning og lignende.*
*Det vil være ønskeligt med nogle værktøjer til fremadrettet at holde styr på hvad der er opført til bedriften og til ejendommen, da det får betydning for hvad man må udnytte dem til fremadrettet.*

### 2.10.3 Til og ombygning af helårsboliger.

Bruttoetageareal. Grænsen for landzonetilladelse hæves fra 250m$^2$ – 500 m$^2$.

*Høringssvar:*

*Se vores generelle betragtninger under 2.10*

### 2.10.4 Udvidelse af erhvervsvirksomheder i landzone.

Resumé
Alle erhvervsvirksomheder uanset størrelse uden landzonetilladelse. Ikke kun lovlige virksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger, men også i overflødiggjorte skoler, mejerier, maskinstationer osv. I øvrigt som praksis, der i dag gælder for erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Praksis præciseres i loven op til 500 m$^2$ bruttoetageareal.

*Høringssvar:*

*Vi spørger; gør de to sidstnævnte ændringer det virkelig mere attraktivt at bo og leve i landdistriktet?*

*Vi mener, at det er for meget, da om- og tilbygning i den størrelsesorden kan ændre karakteren af en landsby, hvis der f.eks. bygges i samme plan. Rytmen i boligernes / erhvervsvirksomhedens størrelse og dermed strukturen kan blive forskubbet. Der er også hele miljøaspektet med støj og andre ting, der bør tages op i miljølovgivningen hvis lovændringen bliver gennemført. Det kan gøre, at nogle vælger ikke at flytte til en landsby, da karakteren let kan skifte.*

### *2.10.5 Ret for pensionister til at anvende fritidsboliger i landzone til helårsbeboelse.*

ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (11)

Resumé

Den foreslåede ændring giver pensionister ret til at anvende fritidsboliger i landzone som helårsbolig efter 1 års ejerskab. Adgangen gælder den samme kreds af pensionister, som i henhold til planlovens § 41 får mulighed for at anvende en bolig i et sommerhusområde til helårsbeboelse efter 1 års ejerskab. Anvendelsesskiftet kræver ikke byggesagsbehandling i henhold til byggeloven.

*Høringssvar:*

*Vi mener at, anvendelsesskiftet bør kræve byggesagsbehandling efter byggeloven af hensyn til bæredygtighed med fokus på at gøre boligen mere $Co^2$-neutral at opvarme – alternativt med krav om etablering af jordvarme og/eller varmepumpe/ solvarme.*

### 2.11 Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse.

ERST: Et af lovudkastets hovedelementer (12)

Resumé

*Høringssvar:*

*Vi mener, at der med det nye forslag er tale om en noget nær fuldstændig liberalisering af området for pensionister, og så er det spørgsmålet om man ikke skal tage skridtet fuldt ud. Det ene år man som pensionist skal have ejet et sommerhus for at anvende det til helårsbolig sammenholdt med at vinterhalvåret er indskrænket fra 6 til 4 måneder og alle stadig må have kortere ophold i sit sommerhus i halvdelen af denne periode virker som regel for reglernes skyld. Vi er ikke enige i at "Anvendelsesbegrænsningerne i den resterende del af året bidrager til at fastholdes sommerhusområdernes særlige karakter" Hvad er det egentligt man vil?*

*Vi er imod forslaget, da der kan blive mangel på sommerhuse og ombytningen 1:1 sommerhusområder med uudnyttede sommerhusområder formodentlig ikke vil være nok. Der er endvidere nogle samfundsmæssige udfordringer knyttet til lovændringen som f.eks. service i form af snerydning, hjemmepleje, affaldshåndtering, brand & redning osv. Det er i form af bæredygtighed og $Co^2$ reduktion ikke hensigtsmæssigt, at boligen ikke skal leve op til byggelovgivningens krav om helårsbolig, når den bruges om vinteren.*

TELE INDUSTRIEN
teleselskabernes branchesamarbejde

**Erhvervsstyrelsen**
**Dahlerups Pakhus**
**Langelinie Allé 17**
**2100 København Ø.**

hoeringsplan@erst.dk

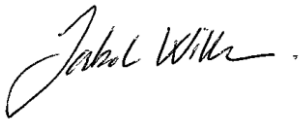
14. oktober 2016

## Høringssvar vedr. modernisering af planloven

Teleindustrien takker for muligheden for at kommentere på det fremsendte høringsudkast vedr. modernisering af planloven.

Teleindustrien ser positivt på de fremførte forslag til at skabe bedre muligheder for vækst og udvikling under hensyntagen til landets natur og miljø og har ikke yderligere kommentarer til høringsudkastet.

Med venlig hilsen



Jakob Willer
Direktør

DANSK
SKOVFORENING
Amalievej 20
1875 Frederiksberg C
Danmark

Telefon 3324 4266
info@skovforeningen.dk
www.skovforeningen.dk

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Att: Sigmund Lubanski

17. oktober 2016

**Vedr.: Høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Under henvisning til brev af 19. september 2016, fremsendes hermed Dansk Skovforenings bemærkninger til lovforslaget.

Skovforeningen hilser forslaget til modernisering af planloven velkommen og finder det positivt, at formålsparagraffen nu også indeholder et mål om vækst og udvikling i hele landet.

Grønt Danmarkskort

I seneste ændring af planloven blev bestemmelserne om udarbejdelsen af Det Grønne Danmarkskort indføjet som en del af kommuneplanlægningen. En ændring den nuværende regering først havde til hensigt at fjerne, men som blev fastholdet i aftalen om planloven indgået i foråret.

Der lægges i aftalen vægt på, at kommunernes udpegninger ikke må påføre lodsejerne begrænsninger, og at kommunernes udpegning af potentielle naturområder ikke i sig selv vil indebære nye krav til skovbruget eller landbruget om naturbeskyttelse. De nuværende kriterier for udpegning af områder til Det Grønne Danmarkskort vil betyde, at eksisterende skovarealer typisk vil blive udpeget og dermed blive inddraget i Grønt Danmarkskort.

Skovforeningen vil henstille til, at det kommer til at fremgå tydeligt af bemærkningerne til lovforslaget, at udpegning til Grønt Danmarkskort heller ikke må begrænse skovbrugserhvervet. I bemærkningerne til lovforslaget fremgår det på side 33, at *"Kommunernes udpegninger af potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort indebærer ikke i sig selv, at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse. Der lægges således vægt på, at kommunernes udpegninger heller ikke på sigt kan påføre lodsejernes begrænsninger ift. udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme, f.eks. til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse."*

Skovforeningen kunne godt ønske, at denne sætning blev omformuleret som følger:

*"Kommunernes udpegninger af potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort indebærer ikke i sig selv, at der stilles nye krav til land- og skovbruget om naturbeskyttelse. Der lægges således vægt på, at kommunernes udpegninger heller ikke på sigt kan påføre lodsejernes begrænsninger ift. udnyttelse af mulighederne for land- og skovbrugsbrugsejendomme, f.eks. til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse."*

Skovforeningen ser et stort behov for udfærdigelse af en vejledning til kommunerne om udviklingen af Det Grønne Danmarkskort, således at der fastlægges klare rammer for opgaven, og særligt hvordan områder med potentiel ny natur skal udpeges.

Høringsfrister:

**55-57 - §24:** Forudsætningen for indførelse af differentierede høringsfrister må være, at det sikres, at der er tilstrækkelig tid til at indgive høringssvar. Med høringsfrister ned til 2 uger kan dette være en udfordring. Vi noterer os, at det i bemærkningerne til nr. 57 anføres, at kommunalbestyrelserne bør være særligt opmærksomme på, om en høringsfrist ligger indenfor nationale ferieperioder, skolernes hovedferier eller i øvrigt inkluderer helligdage, i hvilke tilfælde høringsfristen *som udgangspunkt* bør forlænges. Vi finder, at dette – særligt i lyset af de meget korte frister - bør være et krav og skrives ind i selve lovteksten.

Udmålingen af høringsfristerne baseres på konkrete fortolkninger af begreber som ”passende”, ”reel”, ”uvæsentlige” m.v. Der efterlades således meget elastik i begreberne. Det ville være ønskeligt med mere præcise kriterier for, hvordan høringsfristerne fastsættes.

Byggeri:

**Nr. 87-100 - §§37, 38 og 56:**

**§ 37**: Nyt stk. 2: Denne nye bestemmelse er generelt vanskelig at skelne fra det eksisterende stk. 1, idet stk. 1 nævner ”Bygninger der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom…” medens det nye stk. 2 nævner ”Bygninger i landzone, der er overflødiggjort…”. Vi kan se nogle mulige afgrænsningsproblemer her, og det bør gøres mere tydeligt, hvori forskellen består mellem de bygninger, de to bestemmelser omhandler. Alt andet lige vil bygningerne i det eksisterende stk. 1 være begrebsmæssigt indeholdt i det nye stk. 2, hvilket i lyset af det nye stk. 6 er uheldigt.

Vi forudsætter, at det nye stk. 2 omfatter *alle* bygninger, dvs. også bygninger der udgør en del af en skovbrugsejendom, herunder eksisterende boliger. Det bør det i hvert fald gøre.

Nyt stk. 2, 1): Forbuddet mod væsentlige om- eller tilbygninger savner mening, i det der jo netop er tale om ændret anvendelse, der som regel vil medføre krav om eller behov for ombygning. Det bør specificeres nærmere, hvad der ligger i begrebet ”væsentligt”, fx at der alene henvises til væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning. Selv her bør det overvejes at tillade

væsentlige ændringer, så længe bygningen tilpasses omgivelserne og holdes indenfor den eksisterende sokkel.

Nyt stk. 2, 3): Vi forstår ikke, hvorfor sådanne overflødiggjorte driftsbygninger ikke må anvendes til andet, hvis de ligger indenfor klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinien eller kystnærhedszonen udenfor de nye udviklingsområder. Hvis der ikke sker ændringer i bygningernes ydre eller størrelse, savner forslaget en reel begrundelse. Bygningerne er der jo under alle omstændigheder.

Nyt stk. 6: Skovforeningen forudsætter, at denne nye begrænsning alene vil gælde for driftsbygninger, der opføres efter lovens ikrafttræden, således at eksisterende driftsbygninger holdes udenfor.

Vi forstår ikke, hvorfor en ændret anvendelse af bygninger, der er etableret lovligt som driftsmæssigt nødvendige og efterfølgende er overflødiggjorte, ikke må få en ændret anvendelse uden, at der søges om tilladelse. Så længe der ikke sker ændringer i bygningernes ydre fremtoning, savner forslaget reel begrundelse, da det samtidig fremgår af det nye stk. 2, at bygningen ikke må være opført indenfor de seneste 5 år. Endvidere henvises til bemærkningerne ovenfor om uklarheden omkring, hvilke bygninger der er indeholdt i det nye stk. 2 i forhold til stk. 1.

**§ 38**: Nyt stk. 2. Vi stiller os uforstående overfor, at skovbrugsejendomme skal rammes af en skærpelse, der alene er foreslået som følge af udvidelsen i § 36, stk. 1, nr. 3) vedrørende landbrugsbedrifter. Vi foreslår, at der vedtages en særskilt bestemmelse om byggeri i tilknytning til landbrugsbedrifter, såfremt en sådan skærpelse skønnes nødvendig, således at andre ejendomme, herunder skovbrugsejendomme, ikke rammes af skærpelsen.

**§ 56**: Nyt stk. 3: Vi mener, at der bør kunne fastsættes længere frister end 10 år, fx 25 år, for at sikre ejerne større fleksibilitet i forvaltningen af de lejeboliger og funktionærboliger, der findes på ejendommen. Ejerne ønsker mulighed for at kunne rive gamle og utidssvarende boliger ned, der skæmmer landskabet, men beholde genopførelsesretten i en længere periode. Dette således at der kan genopføres en bolig, hvis der senere igen bliver behov for boligen, eller det igen bliver gunstigt at udleje boligen. Denne mulighed vil særligt styrke muligheden for udvikling og vækst i yderområderne.

Med venlig hilsen

Karin A. Holm & Tanja B. Olsen

CAMPING RÅDET

Mosedalvej 15, DK-2500 Valby
Telefon +45 39 27 88 44
Telefax +45 39 27 80 44
info@campingraadet.dk
www.campingraadet.dk
Bank: 3001-9311203
CVR: DK 13 72 92 04

Erhversstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Sendes pr. mail: hoeringplan@erst.dk

16. oktober 2017

**Vedr. sag nr. 2016-9996 – udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Hermed fremsendes Campingrådets høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven.

Campingrådet har igennem årene fremført som sin holdning, at den gældende planlov nok samlet set rummer mulighed for at understøtte turismeudviklingen. Samtidig indeholder loven for mange begrænsninger og mangler forståelse for hvordan turismen udvikler sig og hvilke tendenser der ses i udviklingen.

Campingrådet konstaterer derfor med tilfredshed

- At planloven fremadrettet skal være et redskab til at understøtte potentialer og forbedre muligheden for udvikling af turismen – herunder de danske campingpladser.

  Det er afgørende, at der skabes mulighed for at udvikle nye tidsvarende og attraktive overnatningstilbud på campingpladserne i form af campinghytter og mobilhomes samt tilsvarende oplevelsesmuligheder i høj kvalitet.

- At der igangsættes en oprydning i uaktuelle og helt eller delvist uudnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder i kommuneplanerne.

- At den tidligere forsøgsordning for kyst- og naturturisme foreslås videreført, således at der gives mulighed for at gennemføre op til 15 nye perspektivrige forsøgsprojekter, som ellers ikke ville kunne gennemføres.

CAMPING RÅDET

- At der skabes nye muligheder i kystnærhedszoner ved at give kommunerne adgang til at udpege udviklingsområder – Campingrådet finder det vigtigt, at campingpladserne ind tænkes i udviklingsområderne, når disse fastlægges gennem et landsplandirektiv.

- At planlovens bestemmelser om planers tilvejebringelse lempes, så kommunerne kan tilrettelægge en fleksibel administration og en enklere planproces med kortere høringsfrister.

  Det er Campingrådets opfattelse at de foreslåede ændringer på fyldestgørende vis fastholder og tilgodeser offentlighedens adgang til at orientere sig omkring et planforslag, forberede sig og deltage i debatten, fremsætte indsigelser m.v. mod planforslaget.

Med venlig hilsen

Mogens N. Lund
Advokat

mnl@campingraadet.dk+ 45 75 89 75 15 (direkte) + 45 40 38 46 33 (mobil)

**LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE**
**Center for Miljø og Plan**
**Plan og Erhverv**

Journalnr. : 01.02.00-G01-118-16
Dato : 07-10-2016
Skrevet af : elw

# Høringssvar til forslag til Lovforslag om modernisering af planloven

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget Erhvervs-og Vækstministeriets forslag til modernisering af planloven dateret 19. september 2016. Herunder er vores bemærkninger til lovforslaget.

Overordnede bemærkninger:
Vi noterer os, at loven i højere grad sigter på en planlægning, der kan skabe vækst og udvikling i Danmark. Samtidig skal loven fortsat værne om landets natur og miljø. Da vi er en kommune med store landskabelige kvaliteter *og* en kommune, der lægger stor vægt på erhvervslivets trivsel, håber vi, at lovændringen kan sikre begge dele uden det ene fremmes på bekostning af det andet.

Vi imødeser en evaluering i 2020, så erfaringerne med den nye lov kan vurderes. For bedre at kunne vurdere lovændringerne, bør der dog også ske en senere evaluering, idet implementeringen af de nye planer sagtens kan tage mere end 3 år.

Planlægning for produktionserhverv.
Det er uklart for os, om lovforslaget sætter det som et decideret krav at der udlægges disse arealer i hovedstadsområdet. I så fald vil det ikke være relevant, ej heller hensigtsmæssigt for Lyngby-Taarbæk Kommune, hvis primære planfokus er på videnserhverv og boliger.

Vi ser et problem i dette forslag, idet Lyngby-Taarbæk Kommune i forbindelse med den nye Letbane allerede har planlagt for kontor- og videnserhverv samt boliger i arealer langs motorvejen, da arealerne er stationsnære kerneområder. Denne anvendelse ser vi er helt i tråd med Fingerplanen, som fastsætter, at de mest intensive anvendelser bør placeres stationsnært. Vi efterlyser derfor en afklaring af, hvordan den nye Planlov forholder sig til Fingerplanens hidtidige planlægning.

Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel.
Det foreslås, at kommunerne kan udlægge aflastningsområder under forudsætning af at kommunerne redegør for bl.a. disses påvirkninger på nabokommunerne. Vi vurderer, at Lyngby-Taarbæk trods redegørelseskravene kan blive berørt af skærpet konkurrence fra nabokommuner, hvis de vælger at gøre det. Uanset at vi skal høres særskilt.

Lovændringen vil sandsynligvis betyde, at der sker en øget konkurrence fra de kommuner, som har bedre muligheder for at udlægge aflastningsområder. Et aflastningscenter i en nabokommune tæt på vores bymidte kan få væsentlig påvirkning for vores butiksforsyningen. Generelt vurderer vi at lovforslaget vil medføre en forringelse i hovedstadskommunerne, i det handlen trækkes ud af de tætte bycentre og derved medfører et svækket bymiljø og færre handelstilbud.

Vi bemærker, at der først fastsættes nærmere retningslinjer for hovedstadsområdet efter lovens ikrafttræden. Indtil da vil vi planlægge ud fra detailhandelsregulativet.

Ny datamodel til planer.

Der kan opstå juridiske udfordringer, hvis planer af især ældre dato skal indarbejdes i den nye datamodel. Ikke alle bestemmelser og signaturer / geografiske afgrænsninger kan oversættes præcist. Derfor vil der i nogle tilfælde være tale om, at gamle bestemmelser/formuleringer må få en anden ordlyd og tilsvarende et andet udfald i den efterfølgende myndigheds-behandling. Selv små ændringer af eksisterende lokalplaners bestemmelser vil i dag kræve en helt ny lokalplan, så de berørte inddrages i den nye planlægning. Vi ser ikke, at lovforslaget tager højde for denne problematik.

Det er med det fremlagte lovforslag usikkert, om det forventes at kommunerne selv "oversætter" og indberetter gældende lokalplaner i det dette vil give væsentlige udfordringer i forhold til de ressourcer, der skal afsættes. Derfor imødeser vi, at der arbejdes på en løsning, som dels gør arbejdet så ligetil som muligt, dels tager højde for den tid og de midler, der skal afsættes til det pålagte arbejde.

# Høringssvar

BYGHERRE FORENINGEN

Bygherreforeningen den 17. oktober 2016

## Udkast til lovforslag om modernisering af planloven.

Bygherreforeningen takker Erhvervsstyrelsen for lejligheden til at afgive høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven.

Bygherreforeningen har tidligere efterspurgt tiltag, der letter administrationen af myndighedsbehandling i byggesager. Vi hilser derfor en modernisering af administrationen velkommen, herunder særligt forslag til reduktion af sagsbehandlingstid samt digitalisering

**Sagsbehandlingstid og høringsfrister**
Principielt finder Bygherreforeningen det positivt, at kommunalbestyrelsen kan fastsætte høringsperioder som afspejler kompleksiteten i det planforslag, som skal i høring. Bygherreforeningen finder det tilsvarende positivt, at kommunalbestyrelsens frister for indsigelse ift. ansøgninger skærpes.

Den praktiske forvaltning af lovforslagets bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen skal sikre passende frist og tillade offentligheden at forberede sig på at opnå reel deltagelse i processen er imidlertid også afgørende for en realisering af kortere høringsfrister.

Det bør overvejes, om loven og processerne forudsat heri bør evalueres efter en periode på fx 2-3 år, så man kan vurdere, om hensigten med loven opfyldes, dvs. at administrationen lettes, uden at de demokratiske processer tilsidesættes.

**Digitalisering af planer**
Bygherreforeningen er positiv overfor en større grad af digitalisering i den statslige og kommunale varetagelse af planområdet. En stor del af Bygherreforeningens medlemmer arbejder i udstrakt grad med digitale værktøjer og oplever ikke, at myndighedernes digitale værktøjer på bygge- og planområdet er tilstrækkeligt udviklede til at understøtte deres behov.

Det er derfor kun positivt, at lovforslaget indebærer en yderligere acceleration af digitaliseringen af planområdet, herunder fuld digitalisering af planer.

**Harmonisering af sagsbehandling**
Bygherreforeningen har tidligere påpeget behovet for at harmonisere sagsbehandlingen på tværs af kommuner.

Planloven fungerer som en overordnet, objektiv ramme for at sikre nationale samfundshensyn, kvalitet og demokratiprocesser. Hertil fastlægges lokale kvalitative krav, som fortolkes forskelligt fra kommune til kommune. I praksis håndteres sagsbehandlingen af lokale kræfter, der varetager planlovens intentioner samt lokalt vedtagne kvalitetsstandarder. Sagsbehandlingen løses blandt andet gennem møder mellem forvaltning og bygherrerne, hvor man søger at få interesserne til at balancere.

De objektive kvalitetsstandarder fortolkes derfor forskelligt fra kommune til kommune, og bygherrerne oplever, at sagsbehandlingen bliver personbåren, subjektiv og dermed mindre forudsigelig. Bygherreforeningen mener, at man må finde en mere klar balance mellem den objektive sagsbehandling og det lokale forhandlingsforløb. Begge har deres berettigelse, men som det er i dag, giver det en uklar proces.

Denne problemstilling håndteres ikke med lovforslaget som det ser ud i dag.

Bygherreforeningen står i øvrigt til rådighed for yderligere uddybning af ovenstående.

**Danmarks Frie AutoCampere**
**DFAC.DK**

**CVR: 37157430**
**www.dfac.dk**
**info@dfac.dk**

**Erhvervsstyrelsen**
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø.

**Dato**: 17. oktober 2016

## Danmarks Frie AutoCampere er positive overfor lovens intentioner

Danmarks Frie AutoCampere, DFAC, ser positivt på lovens intentioner om at give bedre muligheder for turistfremmende aktiviteter i såvel kommunalt som privat regi, når det kan ske under hensyntagen til miljø og naturværdier. I relation til Planloven er der indenfor DFAC's arbejde væsentligst een faktor der kan medvirke til fremme af turismen på et bæredygtigt grundlag, nemlig muligheden for parkering af store personbiler med eller uden overnatning i tilknytning til byområder, naturområder, attraktioner m.v. Autocamperturisme er både naturturisme og byturisme. Desuden er autocamperejere borgere, der bruger deres store biler til dagligt.

DFAC værdsætter fastholdelsen af strenge vilkår indenfor strandbeskyttelseslinjen. Vi foreslår dog mulighed for at etablere P-pladser for autocampere i forbindelse med eksisterende strand-parkeringspladser for badende og solbadere, og på kystnære placeringer i eller nær feriebyerne, idet sådanne P-områder effektivt vil placere autocamperturismen på de steder, hvor det skønnes mest hensigtsmæssigt og være med til at sikre adgang til kysten for offentligheden. Desuden foreslår vi, at støtte op om naturturismen med mindre servicebygninger og andre enkle ændringer til understøttelse af naturturismen og turismen i yderområderne. Se venligst nedenfor.

### Autocamperturisme udenfor campingpladserne er en miljøvenlig ferieform

Det tyske Öko-Institut – Institut for anvendt økologi - har analyseret drivhusgasemissionen ved forskellige rejseformer (https://www.oeko.de/oekodoc/1572/2013-428-de.pdf, Vergleichende Klimabilanz von Motorcaravanreisen-heute & morgen). Denne analyse viser, at overnatning af 2 personer i autocamper på en P-plads, udleder mindre end 1/10 af de drivhusgasser, som 2 personer udleder ved ophold på hotel, og ca. 1/3 af de drivhusgasser, som de udleder ved ophold på en campingplads. Inddrages også rapportens tal om udledning under kørsel og kombineres den med viden om, at kørsel med campingvogn øger benzin/dieselforbruget med 40-60%, ses det, at brug af autocamper udleder færre drivhusgasser end brug af alm. personvogn med campingvogn. For alle ferieformer – bortset fra busferie – hidrører hovedparten af energiforbruget ved en ferie fra transport.

Campingpladser har et relativt højt energiforbrug, selvom de kun er i drift om sommeren. En stor del af opvarmningen/ kølingen om sommeren sker med el og der er desuden et stort vandforbrug.

Autocamperturisters miljøbelastning er markant mindre, når de parkerer og overnatter udenfor campingpladserne, fordi de ikke bruger de fælles $CO_2$ belastende faciliteter på campingpladserne, men

alene benytter el fra egne solcelleanlæg/batterier og det vand, typisk 90-120 liter over flere dage, som man medbringer.

Autocamperne kører allerede igennem Danmark sydfra til Norge og Sverige og omvendt, og således lægges en fast del af emissionen fra kørslen i Danmark. Men de fleste af de miljøvenlige overnatninger lægges i udlandet, fordi Danmark har et dårligt navn blandt udenlandske autocampere, der mødes med ulovlige forbudsskilte mod autocamperparkering og – overnatning, og skilte, der forbyder natligt ophold uden trafikal årsag. Flere udenlandske databaser om autocamperturisme udelader helt Danmark som turistmål af samme grund.

**Dette kan Danmark gøre bedre!!**

Og det bør vi gøre! For autocamperturismen er Europas hurtigst voksende turistsegment – og autocamperturister udenfor campingpladserne omsætter 50% mere end autocamperturister og andre campister, der befinder sig på en campingplads.

Statistikkerne bygger på autocamperturister i udlandet – for der findes ingen dansk statistik, der beskriver autocamperturisters overnatninger eller forbrug i Danmark. Disse overnatninger er blandt den halvdel af turistovernatninger, som falder udenfor danske statistikker – men som desuagtet giver et væsentligt bidrag til turismeindtjeningen. Autocamperturister befinder sig ofte i eller i nærheden af en (mindre) by, interesserer sig for kultur og handel, og har dermed mulighed for at bruge byen og dens forretninger, cafeer og restauranter. Rapporten "Potentialet for Autocamperturisme – med fokus på landdistrikter", marts 2014, udarbejdet af Videncenter for Kystturisme: https://www.livogland.dk/sites/livogland.dk/files/dokumenter/publikationer/potentialer_for_autocampera nalyse.pdf er den officielle danske samling af viden, der bedst beskriver autocamperturisters forbrug og behov.

Sæsonen for autocamperturisme er lang – fra marts til november og mange autocamperturister kører året rundt. Hermed kan netop autocamperturister være medvirkende til at skabe varige helårsarbejdspladser i de kystnære områder af Danmark.

Men dette afhænger af, om vi satser på denne turistform, der er uhørt billig at etablere i forhold til andre turistinvesteringer. Her kræves alene et kørefast underlag – og ganske enkle faciliteter placeret med f.eks. 20 km afstand ved kommunale renseanlæg, genbrugspladser eller offentlige toiletter, så affaldet kan afleveres på rette sted. Mange autocampister er tidligere spejdere og er vant til at færdes nænsomt i naturen. Desuden er mange autocamperturister oppe i årene og/eller har forskellige skavanker og bruger autocamperen til at opnå de naturoplevelser, de tidligere kunne få ved overnatning i shelters eller i telt.

**Autocamperturisme i Europa**
I andre europæiske lande - Tyskland, Frankrig, Sverige, Italien modtages autocamperturister helt anderledes positivt end i Danmark - eksempel: http://www.tourisme-aveyron.com/diffusio/en/sleep/motorhomes/cransac/aire-de-camping-car-municipale_TFO022585116005.php

Her er autocamperturister værdsatte og velkomne i lokalsamfundene, i butikker, cafeer og restauranter, fordi de "brander" byerne, skaber omsætning og giver nyt liv i de byer, der ligger smukt, men isoleret. Fornødenhederne varetages af kommunerne overalt formedelst en lav afgift, f.eks. i Frankrig: http://www.univdl.org/aires-de-services/.

## Specifikke kommentarer til: Udkast til lovforslag om modernisering af planloven

***Vi foreslår en tilføjelse til Planloven:***
**i § 11 a, stk. 1**
ændres pkt. 4) fra "beliggenheden af trafikanlæg" til "beliggenheden af trafikanlæg og parkeringsområder til sikring af, at alle befolkningsgrupper har adgang til detailhandel samt til parkering i nærheden af deres bolig".

***Kommentar:*** Der er behov for et større fokus på parkeringsområder, som det nævnes i lovudkastets pkt. *2.5.2*: *"Hensynet til den trafikale tilgængelighed ændres, så planlægningen skal tilgodese god tilgængelighed for alle trafikanter. Kommunerne skal dermed i deres planlægning tilse, at alle befolkningsgrupper har adgang til detailhandel, således at ingen ekskluderes"*.

Afmærkninger af parkeringspladser ved indkøbscentre, ved boligblokke og på kommunal ejendom muliggør i dag meget sjældent lovlig parkering med autocamper og heller ikke med varevogne under 3500 kg, som er bygget på samme chassis, og som leverer varer til indkøbscentrene. Båsene er for korte til at rumme køretøjerne, og de er for smalle til at ind- og udstigning er mulig. Der bør herfor stilles krav om parkeringsbåse til brug for større køretøjer.

***Vi foreslår en tilføjelse til udkast til lovforslag:***
**i Pkt. 34, § 11 a, stk. 10**
Kommunalbestyrelsen kan tilsvarende, uanset stk. 9, i særlige tilfælde udlægge rammer i kommuneplanen for besøgsfaciliteter ved eksisterende kunst- eller brugskunst fremstilling eller udstilling samt ved kulturelle udflugtsmål, der bidrager til områdets turisme. Virksomheden skal have eksisteret på stedet i mindst 5 år og der er en naturlig sammenhæng mellem virksomhedens/udflugtsmålets karakteristika og besøgsfaciliteterne.

***Kommentar:***
Turister er bedre kunder ved et længerevarende ophold. Hermed kan besøgsfaciliteterne kan give den økonomiske støtte, der sikrer overlevelse af fremstillingsvirksomheden eller det kulturelle udflugtsmål.

***I udkast til lovforslag, § 36, stk. 1, foreslår vi et nyt pkt. 21 indsat:***
"21) Mindre servicebygninger til støtte for naturudnyttelse i det åbne land: Læskure, udsigtsbygninger, toiletbygninger, faciliteter for autocampere, drikkevandsfaciliteter samt rastområder med gelændere, ramper for handicappede og andre. Servicebygningerne skal indpasses i landskabet og i videst mulig grad udføres i naturmaterialer."

***Kommentar:*** Tilføjelsen er i tråd med § 4a, og muliggør en ubureaukratisk og prisbillig forbedring af naturturismen ikke blot i de udvalgte, markante turistprojekter, som§ 4a omhandler, men overalt i Danmark.

***I udkast til lovforslag står:***
**"87.** I *§ 37* indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2*. Bygninger i landzone, der er overflødiggjort, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af"

***Dette foreslår vi ændret til:***
"**87.** I *§ 37* indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:
»*Stk. 2*. Bygninger i landzone, der er overflødiggjort, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, turismeformål og en bolig, jf. dog stk. 4, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af"

***Kommentar****:* Med *turismeformål* tænkes her på udstillings- og mødeformål, samt mulighed for tilgængelighed for offentligheden.

**Ad. §1, og pkt. 2.1.2 i udkast til lovforslag**
***Kommentar:*** DFAC værdsætter fastholdelsen af strenge vilkår indenfor strandbeskyttelseslinjen. Vi foreslår dog mulighed for at etablere P-pladser for autocampere i forbindelse med eksisterende strand-parkeringspladser for badende og solbadere samt på kystnære placeringer i eller nær feriebyerne, idet attraktive P-områder effektivt vil tilskynde autocamperturister til at bruge de steder, som skønnes mest hensigtsmæssigt og samtidig støtte op om lovforslagets formål om gode rammer for erhvervsudvikling og vækst under hensyntagen til natur og miljø.

Sådanne særlige P-pladser for autocampere vil desuden medføre, at både turisters og offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges, jf. LBK nr. 1529 af 23/11/2015 § 5b stk. 1 pkt. 5 og ændringsforslagets § 5b stk. 4 pkt. 3.

**Ad. 2.8.1.2 i udkast til lovforslag**
***Kommentar***: I pkt. 51, omhandlende § 19 giver lovforslaget mulighed for, at kommunerne kan meddele dispensation fra lokalplaner til midlertidige aktiviteter. Som eksempler på anlæg, der efter omstændighederne vil kunne tillades midlertidigt, bør også nævnes P-pladser for autocampere. Disse er oplagte at anlægge på ledige arealer, også for en 2-3 årig periode, da anlægsudgifterne ofte er ubetydelige.

Venlige hilsener

**Danmarks Frie AutoCampere**

Henrik Krebs, formand.
Kontakt: hk@dfac.dk, tlf.: 55 44 26 50

Jytte Jakobsen, sekretær.
Kontakt: jj@dfac.dk, tlf.: 20 67 30 67

**Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF)**

Kalvebod Brygge 31-33
1780 København V
Tlf: 3886 1070
E-mail: plf@plf.dk
Web: www.plf.dk

Til
Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
hoeringplan@erst.dk

17. oktober 2016

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning
J.nr. SVANA-400-00019

Kystdirektoratet
J.nr. 16/02555

# Bemærkninger til høring vedrørende "Forslag til Lov om modernisering af planloven" samt "Forslag til Lov om ændring af lov om naturbeskyttelse"

Dette høringssvar sendes på vegne af Praktiserende Landinspektørers forening (PLF). Høringssvaret indeholder bemærkninger til Lovforslag om modernisering af planloven, publiceret 19. september 2016, samt til Forslag til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse, publiceret 20. september 2016. Høringssvaret vedr. ændring af lov om Naturbeskyttelse er ligeledes sendt til Styrelsen for vand- og Naturforvaltningen (SVANA) og Kystdirektoratet.

**Bemærkninger til lovforslag om modernisering af planloven**
**Lovforslaget § 11a stk. 6-13**
*Af lovforslagets § 11 a stk. 6 fremgår det, at kommunalbestyrelsen kun kan udlægge et nyt areal til byzone, hvis der samtidig udtages et andet areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone, stk. 6 kan fraviges såfremt der i en 12-årig periode er et dokumenteret behov for udlægning af yderligere areal til byzone, alternativt kan Erhvervs- og Vækstministeren i særlige tilfælde og efter ansøgning give tilladelse til planlægning af et areal til byzone jf. stk 11.*

**Bemærkning fra PLF**
Vi er enige i at arealer er en væsentlig ressource, der kan være under pres i et moderne samfund, og som skal betragtes som en begrænset ressource. Vi mener dog, at varetagelsen af opgaven ikke forbedres ved den foreslåede centralisering og eventuelle generelle statistikker og metoder, der ikke opfanger regionale og lokale forskelle. Med baggrund i vores samarbejde og rådgivning af både private og kommuner anbefaler vi derfor, at den nuværende metodefrihed fastholdes.

**Begrundelse**
Centralisering
Ændringsforslaget vurderes, at være et opgør med den decentrale tankegang, hvor nye udlægninger af arealer til byzoner ikke kun sker på baggrund af statistiker og arealopgørelser, men også på baggrund af planfaglige argumenter og kommunalpolitiske strategier og visioner. I forarbejderne til den nuværende planlov fremgår det, at nyudlæg skal ske ud fra overvejelser af det samlede arealforbrug til byformål. I disse overvejelser *inddrages* statistiker, såsom befolkningsfremskrivninger og opgørelser om byggeaktiviteter, der kan dog også være andre hensyn, der bør varetages.

Proaktiv planlægning
Lovændringen vurderes at forringe muligheden for at lave proaktiv planlægning, da statistikker i sin grundform er bagud skuende. Det medfører, at en kommune, der har en ambitiøs plan om udvikling af et byområde, som

har haft en negativ eller lav vækst, kan blive begrænset af lovskærpelsen. Ligeledes kan det medføre, at en kommune, der har haft en stagnerende byvækst, men begynder at opleve befolkningstilvækst og ønsker at forstærke denne vækst med planlægningen, kan få problemer med at tilbyde et tilfredsstillende varieret boligudbud, da skærpelsen ikke vil muliggøre tilstrækkelig udlæg af nye byzone arealer.

Regionale forskelle
En generel metode tager desuden ikke afsæt i de regionale forskelle der findes i Danmark. Storbyregionerne kan have nemmere ved at opfylde ønsket om fortætning end en udkants- eller landkommune, hvor der er langt større tradition og ønske om frihed og luft omkring boligen. Vi kan dermed frygte at de lokale forhold, der gør, at vi som landinspektører og planlæggere, har mulighed for at arbejde varieret med kundernes udbygningsønsker bliver betydelig vanskeligere, når de lokale hensyn ikke længere indgår som et hensyn, der skal varetages i byudviklingsplanerne.

**Mulighed for at arbejde med retningslinjer for byudvikling i naturområder**
Vi foreslår, at der gives mulighed for planlægning i områder, hvor der er opstået beskyttet natur, som konsekvens af kommunens eller grundejers aktive indsats f.eks. i form af naturpleje, etablering af engarealer, søer o.lign. med henblik på at skabe et attraktivt byområde, eller hvor naturen har indfundet sig på allerede planlagte områder. Derfor foreslås planlovens §11 a (retningslinjer) suppleret med muligheden for at fastsætte retningslinjer og udpege arealer med byvækst i beskyttede naturområder. Tilsvarende skal Naturbeskyttelsesloven indeholde bestemmelser, der muliggør dette, se herunder.

Der kan f.eks. fastsættes regler der sikrer at planlægningen i form af retningslinjer og/eller lokalplanlægning skal være sket *før* naturen er etableret eller indfinder sig. Forslaget svarer til samme bestemmelse i § 6 lov om drift af landbrugsjorder:

*§ 6. En ejer eller bruger kan anmelde et areal, der ikke er beskyttet efter § 3 i lov om naturbeskyttelse, som halvkulturareal eller udyrket areal til kommunalbestyrelsen. Ejeren eller brugeren opnår derved ret til at genopdyrke arealet inden for de næste 15 år, uanset at arealet i mellemtiden måtte komme til at opfylde kriterierne for § 3-beskyttelsen, medmindre kommunalbestyrelsen inden 4 uger efter anmeldelsen har oplyst ejeren eller brugeren om, at arealet allerede er beskyttet*

**Bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse**
Der opfordres til at tilføje en undtagelsesbestemmelse til naturbeskyttelseslovens § 3 i forbindelse med lovændringen. Undtagelsesbestemmelsen kan anvendes ved langsigtet planlægning for udvikling af attraktive byområder med høj naturmæssig værdi. Undtagelsesbestemmelsen skal konkret give mulighed for at ophæve registreringen af naturtyper, der er beskyttet efter § 3 i lov om naturbeskyttelse, hvis dette sker inden for et område, der er omfattet af en konkret planlægning i form af rammelokalplan eller en lokalplan og inden den beskyttede naturtype indfinder sig. Ophævelsen kan ske på sammen måde som en lokalplan med bonusvirkning i dag kan erstatte en landzonetilladelse. Det foreslås, at undtagelsesbestemmelsen kan gælde lokalplaner der udlægger områder til bolig- eller erhvervsformål. Ophævelse af registreringen kan følges af vilkår, f.eks. om naturpleje af resterende arealer eller nyudlæg af naturområder.

Det vurderes, at bestemmelsen kan forbedre muligheden for etablering af større sammenhængende naturområder og forbedring af kvaliteten i eksisterende naturområder, samtidig med at man sikrer muligheden for attraktive byområder.

Morten Ørtved
Næstformand for PLF

dansk byplan
laboratorium

17/10 16

# Høringssvar til lovforslag om modernisering af planloven

Erhvervs- og vækstministeriet har sendt lovforslag om modernisering af planloven i høring. Dansk Byplanlaboratorium har med interesse læst forslaget, og takker for invitationen til at kommentere på det.

**Den helhedsorienterede planlægning**
Ved kommunalreformen i 2007 ønskede man at styre planlægningen gennem en stærkere stat og stærkere kommuner. Med det foreliggende lovforslag styrkes kommunerne yderligere, og statens rolle reduceres tilsvarende. Ses dette i sammenhæng med omdannelsen af den regionale udviklingsplan til den regionale vækst- og udviklingsstrategi, så er de politiske og administrative instanser, der varetager hensynet til helheden på tværs af kommunegrænserne, nu meget begrænsede. I forslaget udtages kravet om at kommuneplanerne skal forholde sig til det regionale niveau. Alt i alt svækkes den helhedsorienterede planlægning, der heller ikke varetages af en hertil egnet landsplanlægning.

Et vigtigt mål med den tværkommunale/regionale planlægning er, at der ikke skabes overkapacitet fx i forhold til turistfaciliteter eller detailhandel. I lovbemærkningerne forventer man med lovforslaget en administrativ lettelse for kommunerne, men skal planopgaverne løftes som forudsat, så er det vores vurdering, at det kræver det en styrket strategisk planlægning i kommunerne.

*For at sikre en hensigtsmæssig sammenhæng mellem dispositioner på regionalt og kommunalt niveau anbefaler vi, at kommunerne, også i fremtiden, aktivt skal forholde sig til den regionale vækst- og udviklingsstrategi.*

**Bymidtens fremtid er på spil**
I det foreliggende lovforslag hæves grænsen for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre fra 3.500 m2 til 5.000 m2 og samtidigt foreslås størrelsesgrænsen for udvalgsvarebutikker fjernet. Aflastningscentre på bar mark og udvalgsvarebutikker uden størrelsesbegrænsning vil betyde, at bymidterne kommer under yderligere pres. Vi er bekymrede for en udvikling, der kan skabe tomme butikslokaler og øget bilkørsel. Store butikker uden for byerne vil svække livskraften i provinsbyer, der har det svært i forvejen. Hvis bymidterne forarmes så taber byerne i konkurrencen om at tiltrække bosætning og nye investeringer. Man må derfor være parat til at omdanne bymidterne og investere midler her, hvis man etablerer aflastningscentre med store butikker. Det kan ende med at blive omkostningsfuldt for kommunerne. Vores klare anbefaling er at være restriktiv, men vi kan forudse at nogle kommuner vil få svært at modstå presset fra investorerne, der kan gå til nabokommunen. Detailhandelsoplande går ofte på tværs af kommunegrænser, hvorfor en beslutning om udbygning i en kommune ofte vil påvirke nabokommunerne.

*For at beskytte de mindre byer imod yderligere udtynding af servicefunktioner foreslår vi, at de gældende regler for aflastningscentre og de nuværende størrelsesgrænser for dagligvare- og udvalgsvarebutikker fastholdes.*

**Flere muligheder i landzonen – også i de grønne kiler?**

Rådhusstræde 6, 1. Tlf. 33137281 db@byplanlab.dk Nordea 2132 5494380597
DK-1466 København K www.byplanlab.dk CVR-nr. 56 73 61 15

Med forslaget erkendes det, at landbrugets struktur har ændret sig. Opførelse af nye bygninger er derfor ikke længere knyttet til en ejendom, men til hele bedriften. Der kræves dog fortsat landzonetilladelse, hvis bygningen ikke opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Hermed kan der tages der hensyn til naboer og landskabelige interesser, hvilket er væsentligt. Der mangler stadig et redskab, som sikrer en dialog om, hvordan der kan planlægges for store landbrugsbygninger.
Vi ser derudover lempelser af muligheden for at bygge i landzonen. Helårsboliger kan med om- og tilbygninger øges væsentligt i størrelse, op til 500m2 mod tidligere 250m2 og nu uden landzonetilladelse. Tilsvarende foreslås en væsentlig lempelse af mulighederne for både at anvende overflødiggjorte bygninger og landbrugsbygninger til erhvervsformål uden landzonetilladelse. Endelig bliver det muligt at opføre byggeri 50 m fra eksisterende bebyggelse. Lempelserne er indført med yderområderne in mente, men vil først og fremmest slå igennem omkring vores store bysamfund, hvor investeringspresset er størst, og hvor grænsen mellem by og land kan blive mere udflydende. Som faddere til Fingerplanen er vi særligt bekymrede for om de grønne kiler kan bevare deres nuværende udseende og rekreative værdi. Netop her er der et ekstra stort behov for styring af byggeriet og beskyttelse af landskabet.

*Vi foreslår at de grønne kiler i Fingerplanen undtages for de nye umiddelbare landzonebestemmelser -og at det overvejes om det samme bør gælde for arealerne nær de andre større byer.*

**Ny plantype hilses velkommen.**
Det muliggøres, at kommunerne hvert fjerde år i kommuneplanens retningslinjer kan udpege 2 omdannelseslandsbyer, hvor der er mulighed for at foretage en ny afgrænsning af landsbyen.
Vi ser meget positivt på dette element. Det er væsentligt, at der udvikles modeller for udvikling gennem afvikling, så der sikres gode levevilkår og attraktive bosteder i hele landet. Kommunerne har behov for nye og bedre værktøjer til at arbejde strategisk med udvalgte landsbyer. Vi finder indførelsen af redskabet nyttigt som afsæt for videre udvikling og vi ser frem til at udvikle indholdet sammen med landets kommuner. Vi bakker også fuldt op om, at det her bliver lettere at opføre erstatningsbyggeri et andet sted på grunden, fx flytte boligen væk fra vejen.

*Vi foreslår at omdannelseslandsbyerne løbende evalueres og udvikles, og at de opnår en særlig status når der uddeles byfornyelses- og nedrivningsmidler.*

**Gentænk turismeudlæg ved kysterne**
Samlet set lukkes der op for mere byggeri langs kysterne. Der lægges op til, at der kan gives tilladelse til byggeri af yderligere 6.000 sommerhuse. Udgangspunktet er oprydning og ophævelse af eksisterende uudnyttede reservationer, hvilket vi hilser velkommen. Det vil være muligt at bruge sommerhuse op til 34 uger, ligesom pensionister efter 1 års ejerskab kan benytte en fritidsbolig i landzone til helårsbeboelse. Det kan betyde at flere sommerhusområder reelt kan overgå til helårsbebyggelse. Vi kan med denne åbning være bekymrede for, at der kan ske et øget pres på kommunernes infrastruktur og faciliteter.

Samtidig lukkes der op for byggeri i særlige udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen. Vi finder det kritisk at det nye redskab er meget åbent beskrevet i lovforslaget. Der er behov for yderligere præcisering og forsigtighed. Det vil kræve grundige overvejelser fra både kommune og stat at skabe udvikling langs vores kyster. Lovforslaget åbner allerede for, at der kan etableres op til 15 nye forsøgsprojekter for kyst og naturturisme.

Rådhusstræde 6, 1. Tlf. 33137281 db@byplanlab.dk Nordea 2132 5494380597
DK-1466 København K www.byplanlab.dk CVR-nr. 56 73 61 15

*Vi er usikre på omfanget og hensigten med de nye udviklingsområder, og vi kan forudse en uhensigtsmæssig kamp om udpegningen. For at styre udviklingen i en hensigtsmæssig retning vil vi foreslå en yderligere præcisering samt en fastsættelse af en konkret grænse for antallet af udviklingsområder og for arealet af de enkelte områder.*

*Vi foreslår desuden, at man afventer igangsættelse af flere forsøgsprojekter indtil de første 10 er evalueret. Evalueringen kan bl.a. afdække om de forventede vækst- og udviklingseffekter faktisk er opnået og vurdere de landskabsmæssige konsekvenser af projekterne.*

**Større dynamik i byomdannelsen**
Vi har med glæde noteret, at kommunernes muligheder for at planlægge for op til 25 % almene boliger i nye lokalplaner er bevaret og dermed muligheden for at sikre en varieret beboersammensætning i byerne. Det handler både om social sammenhængskraft og om et varieret udbud af arbejdskraft i de større byområder.
Ifølge forslaget åbnes der også for, at kommunerne kan give dispensationer til midlertidig anvendelse af bygninger og arealer. Dette redskab hilser vi også velkommen. Mange byer er i gang med omdannelsesprocesser på fx gamle erhvervs- og havnearealer, og her kan tilladelser til midlertidig anvendelse bane vej for byrum, rekreative aktiviteter, ungdomsboliger og fremtidige investeringer. I Byplanlaboratoriet ser vi det som et vigtigt instrument, der kan sikre dynamik og udvikling - og vi deltager meget gerne i udfoldelse og evaluering af instrumentet.

*Vi vil foreslå at de fremtidige områder til midlertidig anvendelse skal kunne opnå dispensation fra byggelovgivningens regler om energirammer, handicaptilgængelighed mv. Vi vil samtidig pege på at kompetencen omkring støjbestemmelserne i eksisterende byområder med fordel kunne gøres mere fleksible og decentraliseres til kommunerne.*

**Vækst i hele landet?**
I Dansk Byplanlaboratorium er vi optagede af yderområdernes fremtid og ser positivt på, at de fleste af de foreslåede ændringer har til hensigt at gøre det lettere og hurtigere at reagere og agere i kommuner, som ikke oplever vækst. Det har været hensigten at styrke yderområderne, men det er vores vurdering at en del af lempelserne i landzonen vil få den største umiddelbare effekt nær de større byer og at lempelserne omkring detailhandel i værste fald vil kunne skade de mindre bysamfund.

Med venlig hilsen

Dansk Byplanlaboratorium

Direktør Ellen Højgaard Jensen  Formand Maj Green

Rådhusstræde 6, 1. Tlf. 33137281 db@byplanlab.dk Nordea 2132 5494380597
DK-1466 København K www.byplanlab.dk CVR-nr. 56 73 61 15

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Fremsendt pr mail til: hoeringplan@erst.dk

**Høringssvar fra Egedal Kommune**

Egedal Kommune har modtaget *"Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning"* i høring. Af høringsmaterialet fremgår en række punkter, hvor det ses muligt at liberalisere planloven, således at mulighederne for vækst og udvikling bliver de samme i hele Danmark.

***Fleksibel anvendelse***
Ifølge lovforslaget kan fleksible anvendelser være med til at fremme vækst. Dette ses blandt andet ved, at der kan gives midlertidige dispensationer fra lokalplanens principper, hvilket må skabe en del usikkerhed både for borgere og virksomheder, da sikkerheden i zonering af anvendelsen forsvinder. Den fleksible anvendelse ses også gældende i forhold til sommerhuse og pensionisters ret til at anvende sommerhuse til helårsboliger efter 1 års ejerskab. Denne mulighed for fleksibel anvendelse kan risikere at pålægge kommunen en ikke uvæsentlig udgift i forhold til hjemmepleje til ældre borgere.

Egedal Kommune er derfor af den opfattelse, at fleksibilitet ikke nødvendigvis er vækstfremmende.

***Landzone***
Det ses også af lovforslaget, at mulighederne i landzonen skal udvides. Egedal Kommune mener som udgangspunkt, at den primære udvikling bør koncentreres omkring byzonen, og at erhvervsvirksomheder bør ligge i erhvervsområder og ikke i landzonen.

Det er vores opfattelse, at mulighederne i den nye planlov medfører en skævvridning i planlægningen af hvilke virksomheder, der kræver en landzonetilladelse. Funktioner, som naturligt hører hjemme i landzonen, såsom gødningscentraler, hestepensioner, naturlegepladser, forsøgslandbrug mv. kræver i dag en landzonetilladelse, hvorimod virksomheder i form af håndværks- og industrivirksomheder, mindre butikker, forenings- og fritidsformål samt lager- og kontorformål m.v., som normalt hører hjemme i erhvervsområder, med ændringen af planloven frit kan etablere sig i alle overflødiggjorte bygninger i landzonen. Når erhvervsområderne rykker ud i landzonen vil det desuden skabe en skævvridning i ejendomspriserne, da ejendommene i landzonen med sikkerhed vil stige i værdi. Dette skyldes, at man ved at etablere sin virksomhed i landzonen fremfor i et erhvervsområde vil have muligheder for at etablere sig og udvide uden at skulle indhente landzonetilladelser, hvorimod man i et erhvervsområde skal følge de krav og bestemmelser, som er fastlagt i en lokalplan.

De nye muligheder for, at alle virksomheder uanset størrelse kan etablere erhverv i landzonen i alle overflødiggjorte bygninger og

Den 17. oktober 2016

Sagsnr.:
16/10521

Sagsbehandler:
Lone Davies-Nielsen

Direkte tlf.:
7259 7240

Mail:
lone.davies-nielsen@egekom.dk

**Egedal Rådhus**
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

Åbningstid
Mandag - onsdag 10.00-14.00
Torsdag 10.00-17.30
Fredag 10.00-12.00

Telefon 7259 6000
Mail kommune@egekom.dk
Web egedalkommune.dk

efterfølgende udvide virksomheden med 500 $m^2$, vil uden tvivl betyde mere byggeri og dermed mere pres på landzonen. Inden for hovedstadsområdet er der meget mere pres på landzonen end i resten af landet. Undersøgelser viser, at nærheden til byområde og adgang til tiloversblevne bygninger har gjort det attraktivt at udnytte landbrugsejendomme i byranden til anden erhvervsmæssig virksomhed, og at denne udvikling har stor indflydelse på det lokale erhvervsmønster. Hvis alle virksomheder, der er etableret i overflødiggjorte bygninger i landzonen, vil have mulighed for efterfølgende at udvide med 500 $m^2$, vil det få alvorlige konsekvenser for landzonen i hovedstadsområdet.

Egedal Kommune forslår derfor, at mulighederne for udvidelse af hver enkelt virksomhed ændres til en samlet udvidelse af ejendommens bruttoetageareal, således at der i tilfælde af, at der er flere virksomheder på den samme ejendom, kun kan udvides med samlet 500 $m^2$ på ejendommen.

Egedal Kommune mener i øvrigt, at "overflødiggjort" er et uhåndterbart begreb, når det ikke længere kun er relateret til overflødiggjorte landbrugsformål. Det er svært at dokumentere, at en bygning er overflødiggjort, når der ikke er tale om en bygning, der er tilknyttet en drift. Der kan derfor være en risiko for, at enhver bygning, som ejer ikke længere har lyst til at bruge til det nuværende formål, indrettes fx til erhvervsformål og udvides iht. bestemmelserne. Dette vil medføre uhensigtsmæssige forhold og miljøkonflikter, ikke mindst i forhold til boliger, sommerhusområder og rekreative områder.

I Egedal Kommune har vi mange borgerne, der er flyttet ud fra Københavns Kommune med ønsket om at bo på landet. Med den nye planlov har disse borgere mulighed for at bygge boliger på op til 500 $m^2$ uden at skulle have en landzonetilladelse. Alle disse borgere, som har søgt ud på landet for at bo i naturskønne og rolige omgivelser, vil blive voldsomt generet af erhvervsvirksomheder, der vil medføre øgede gener i form af støj, lugt og trafik. Med de nye lempelser kan det ikke undgås, at der vil opstå planmæssige konflikter, som på ingen måde vil gavne vækst.

Det er Egedal Kommunes opfattelse, at man ved omdannelse af landzonen, vil opleve de samme udfordringer, som man ser ved omdannelse af andre områder (som eksempelvis havneomdannelser etc). Den tætte placering af boliger og erhverv, som man kan risikere at ende ud med, kan ikke undgå at have en skadelig påvirkning på virksomhedernes drift og investering.

***Detailhandel***

Foruden de nye muligheder i landzonen, er Egedal Kommune bekymrede for de nye muligheder indenfor detailhandel. Lovforslagets muligheder for - uden yderligere regulering - at udlægge aflastningsområder udenfor bymidterne vil få en langt højere konsekvens i hovedstadsområdet end andre steder i landet. Hovedstadsområdet udgør et sammenhængende by- og boligområde, hvor det er vanskeligt at fastlægge, hvor en by ophører, og den næste starter. Den ene kommunes udlæg af aflastningsområder kan således underminere nabokommunens detailhandelsplanlægning, hvis der ikke sker en samlet koordinering.

Aflastningsområderne bør derfor også fremover reguleres af landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet, der fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet.

***Differentieret lovgivning***
I Egedal Kommune har vi fuld forståelse for, at der nogle steder i Danmark ligger nogle områder, hvor en liberalisering af planloven - herunder en intensiveret udnyttelse af landzonen og nye muligheder for udlægning af detailhandel - ikke vil have de samme planmæssige konsekvenser som indenfor hovedstadsområdet. Det bør derfor gælde andre regler for hovedstadsområdet, da den højere befolkningstæthed medfører et højere behov for planlægning. Herudover er de rekreative områder og landzonen er under langt højere pres end andre steder i landet.

Udviklingen i hovedstaden reguleres allerede med Fingerplanen, da der har vist sig et behov for yderligere regulering for at sikre en hensigtsmæssig udvikling inden for hovedstaden. Der er udlagt grønne kiler, for at sikre at der også i fremtiden findes rekreative områder, og der er lagt andre zoner ud, der skal sikre større infrastrukturelle anlæg. Når alle får en umiddelbar ret til at ibrugtage overflødiggjorte bygninger og indrette sig med erhverv – og herefter udvide med 500 $m^2$ uden at søge om landzonetilladelse, vil det betyde at de grønne kiler og transportkorridoren kommer under pres.

Egedal Kommune er derfor af den opfattelse, at planloven i højere grad bør skelne mellem hovedstadsområdet og resten af Danmark.

Med venlig hilsen

Ulla Gramstrup
Direktør

**DGI´s høringssvar vedr. udkast til lovforslag om modernisering af planloven, Sag nr. 2016-9996**

## Indledning

Det at ændre planloven er en stor opgave, nuværende udkast til modernisering af planloven har mindst 100 enkeltstående ændringer. DGI ser et behov for en revision, der mere grundlæggende nytænker, forenkler og afbureaukratiserer regelgrundlaget for den fysiske planlægning i Danmark. Derfor byder vi moderniseringen velkommen, men kunne godt have set fordelen ved et udvalgsarbejde, som havde til opgave at gentænke hele grundlaget for den fysiske planlægning i Danmark.

DGI ønsker at kvittere for, at mulighederne for at sikre bedre støttepunkter for motion og friluftsliv i nærheden af kyster og ved strande, ny anvendelse af tomme bygninger og en national turismestrategi fremmes med ny planlov. Anvendes disse muligheder afbalanceret, nænsomt og med sikring af adgang til kyst og vand, kan det få en positiv betydning for foreningslivet herunder idræts- og friluftslivet.

I forlængelse af DIF's og DGI's fælles strategi 'Bevæg dig for livet', som også er indskrevet i regeringsgrundlaget, arbejder DGI aktivt for at styrke landdistrikterne. Denne indsats kan imidlertid styrkes betydeligt. Lige fra arbejdet med klyngelandsbyer i samarbejde med Realdania over afholdelse af motionsevents til modernisering af faciliteter og lokaludvikling arbejder idrætten aktivt med at udvikle de mindre lokalsamfund.

DGI savner imidlertid overvejelser over det frivillige foreningslivs rolle i udkastet. Det lokale foreningsliv er ofte et dynamisk omdrejningspunkt for livet i de mindre samfund, og når andre institutioner og forretninger lukker, vil foreningslivet herunder idrætsforeningen, som regel være den *sidste bastion* for det fælles liv. Men heldigvis er der også borgere, der søger de kvaliteter, som kendetegner landdistrikterne, og foreningslivet spiller ofte en væsentlig rolle i at integrere tilflytterne i lokalområdet, således de bliver boende. Derfor og i det hele taget vil det være en stor gevinst at indskrive hensynet og samspillet med foreningslivet i moderniseringen af planloven.

## Formål

DGI er opmærksom på, at der fra parterne bag aftalen "Et Danmark i balance" er et ønske om i planlovens formålsbestemmelse også at markere formål som vækst, udvikling og øget økonomisk vækst. DGI finder det afgørende, at planlovens formålsbestemmelse fortsat har til formål at sikre en sammenfattende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen.
DGI stiller sig uforstående over for forslaget om at forringe den demokratiske deltagelse i plansager, når netop et af planlovens formål er inddragelsen af borgerne i planlægningen. Forkortelse af høringsperioden ved tilvejebringelse og ophævelse af visse planer fra 8 uger til 4 uger og for vise planforslag helt ned til 2 uger, forringer foreningslivets/civilsamfundets hørringsmuligheder og dermed aktive deltagelse i udviklingen af deres lokal områder.

Lovforslaget fokuseres på nationale interesseområder, hvor staten har adgang til indsigelser overfor kommunernes planlægning, hvis den er i strid med de fire nationale interesseområder: Vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg.
DGI så gerne at lovforslagets fire nationale interesseområder blev udvidet med et interesseområde, som fokuserede på befolkningens rekreative interesser- og muligheder. Planlovens formålsbestemmelse bør fortsat have til formål at sikre en sammenfattende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, herunder foreningslivets interesser.

## Adgang for alle til at færdes og opholde sig på kysten

DGI deler ønsket om, at det skal være attraktivt at bo i landdistrikterne. Det frivillige foreningsliv medvirke til at skabe tilbud om fællesskab og meningsfulde aktiviteter for beboerne og gæsterne. Det gælder også Idræts- og friluftsaktiviteter, der vil forudsætte, at der er fri og lige adgang til naturen, og at der eksisterer stier og andre faciliteter, der muliggør meningsfyldte Idræts- natur- og friluftsoplevelser.

Ændringerne i planloven og de deraf følgende ændringer i naturbeskyttelsesloven giver ikke umiddelbart bemærkninger fra DGI i forhold til adgangsforholdene. Det er DGI's opfattelse, at adgang til naturen, herunder kysten ikke forringes, selvom der gives nye muligheder for sommerhusområder, byudvikling og anlæg i kystzonen. Imidlertid bør der være fokus på de 10 forsøgsprojekter, som umiddelbart ikke er omfattet af lovforslaget.

DGI noterer med tilfredshed at der med lovforslagets kan fremkomme projekter, der vil kunne have positiv betydning for idræt og friluftsliv i tilknytning til det danske kystlandskab og for de projekter opstilles et krav om, at projekterne skal bidrage positivt til den omkringliggende natur og til gode naturoplevelser.

**Grønt Danmarkskort**
I bemærkningerne til lovforslaget fremgår, at kommunerne i forbindelse med udpegningen af Grønt Danmarkskort skal overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes det Grønne Danmarkskort og der sættes fokus på, hvordan naturområder kan styrke rammerne for et aktivt lokalt forenings- og friluftsliv.

**Udviklingsområder i kystnærhedszonen**
Kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen**,** hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling. Efterfølgende kan kommunerne med 4 års mellemrum, ansøge erhvervs- og vækstministeren om udpegning af udviklingsområder inden for deres dele af kystnærhedszonen.
DGI vil gøre opmærksom på at de grønne områder i byerne, som er underlagt landzonen kan komme under pres. Derved kan befolkningen muligheder for bevægelse og oplevelser i bynær grønne områder blive formindsket pga. af en for kraftig by fortætning. Dette skal ses i relation til, at en af befolkningens væsentligste steder for motion er de bynære grønne områder.

**Midlertidig anvendelse, omdannelseslandsbyer og det åbne land**
Muligheden for dispensation fra lokalplaner til midlertidige aktiviteter, vil kunne være med til at skabe liv i tomme bygninger og arealer. Det understøtter nye muligheder for at bruge overflødige bygninger i landzonen

Lovforslaget foreslår at "kommuneplankataloget" udvides med en bestemmelse om, at kommunerne får mulighed for hvert fjerde år i kommuneplanens retningslinjer at udpege to landsbyer, hvor landzoneadministrationen skal have en helhedsorienteret og langsigtet karakter. DGI ser positivt på disse muligheder, som ikke mindst kan være med til at understøtte arbejdet med forenings- og lokaludvikling. Ændringerne vedr. brugen af sommerhuse peger i samme retning.

I lovforslaget lægges der op til nye muligheder for til- og ombygning af helårsboliger, udvidelse af erhvervsvirksomheder i landzone og ændret anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger. Herudover indføres en umiddelbar ret til at tage andre overflødiggjorte bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug efter forudgående anmeldelse. Umiddelbart vil disse ændringer kunne være med til at understøtte mere liv i vores landsbyer. Men tilsyneladende fokuseres der på erhverv og boliger andre anvendelsesmuligheder, som også kan være med til at skabe og understøtte den lokale udvikling er fraværende f.eks. Kulturelle - og rekreative anvendelser former af disse bygninger.

**Vedr. Aftalegrundlaget/6.3 Landsbyer:**
"Der er enighed om, at sætte et fornyet fokus på landsbyernes fremtid, og hvordan de kan være levedygtige. Erhvervs- og vækstministeren nedsætter derfor efter drøftelse med aftaleparterne et udvalg, som kan komme med bud herpå. Arbejdet skal være afsluttet inden udgangen af 2017".

DGI ønsker at gøre opmærksom på, at foreningslivet/idrætten med stor fordel kan deltage i dette udvalgsarbejde.

**Vedr. Aftalegrundlaget/6.4. Turisme og oplevelsesøkonomi.**
Turismestrategien er et godt initiativ, som kunne styrkes yderligere, med en tydeligere fokusering på samspillet mellem erhverv og civilsamfund.

"Aftaleparterne er enige om, at det vigtigt at udnytte det vækst og jobpotentiale, som turismen rummer for hele Danmark. For at skabe øget forretningsorientering og omsætning i turismen i landdistrikterne vil der blive udmøntet 10 mio. kr. som en ansøgningsrunde under Landdistriktspuljen i efteråret 2016. Midlerne kan søges til initiativer, der fx skaber gode madoplevelser for turisterne,

underbygger nye kommercielle naturbaserede aktivitetstilbud og faciliteter til turisterne eller styrker tiltrækningen af turister til lokale events".

DGI ønsker at gøre opmærksom på, at foreningslivet/idrætten bør kunne søge disse midler.

På vegne af DGI.

**Sune Friis Krarup**
Idrætspolitisk chef

**DGI** | Vester Voldgade 100 | 1552 København V
Direkte 79 40 49 00 | Mobil 20 51 58 67
sfk@dgi.dk | www.dgi.dk

VALLENSBÆK KOMMUNE

Erhvervs- og Vækstministeriet
Erhvervsstyrelsen

Sags-jour.nr.: 16/6476

Sendt på mail hoeringplan@erst.dk

17. oktober 2016

## Bemærkninger til lovforslag om modernisering af planloven

Erhvervs- og Vækstministeriet har sendt udkast til lovforslag om modernisering af planloven i offentlig høring i 4 uger fra 19. september til 17. oktober 2016. I høringsperioden har det ikke være muligt at forelægge sagen for Kommunalbestyrelsen eller udvalg, så dette høringssvar er fra administrationen med forbehold for den efterfølgende politiske proces.

### Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne

Lovforslaget lægger op til generelle lempelser af landzonebestemmelserne. Borgere og virksomheder får flere oplagte rettigheder til at bruge overflødiggjorte bygninger og bygge større boliger i landzonen.

Det bliver efter lovforslaget muligt at anvende alle overflødige bygninger i landzonen til en lang række nye formål uden landzonetilladelse: håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, en bolig, samt lager- og kontorformål. Herefter kan de enkelte enheder udvides til 500 m², også uden landzonetilladelse.

Som eksempel på forenings- og fritidsformål nævnes spejdere, klublokaler til hundesportsforeninger, motorcykelklubber o. lign. Det betyder at kommunen som udgangspunkt og uden landzonetilladelse kan benytte eksisterende bygninger i landzonen til bymæssige fritidsformål.

Forholdet til Fingerplanen og planlægning i hovedstadsområdet efter planlovens kapitel 2c, er dog ikke afklaret i lovforslaget. Der lægges ikke op til en ændring af denne del af Planloven. Det betyder at Fingerplanen fortsat fastlægger, at kommunens planlægning skal sikre, at de grønne kiler ikke anvendes til f.eks. bymæssige fritidsanlæg.

Flere af mulighederne kan være hensigtmæssige at indarbejde i lokalplaner, selv om de ikke kræver landzonetilladelse, da de kan være på grænsen af hvad der normalt er lokalplanpligtigt, hvis ejendommen lå i byzonen. Men da ændringen ikke kræver landzonetilladelse, er det uafklaret om en lokalplan, der giver de samme udviklingsmuligheder for bymæssige funktioner der fremover ikke kræver landzonetilladelse, er i strid med Fingerplanen.

**Rådhuset**
Vallensbæk Kommune
Vallensbæk Stationstorv 100
2665 Vallensbæk Strand

Telefon: 47 97 40 00
E-post: cet@vallensbaek.dk
Sikker e-post: kommune@vallensbaek.dk
Hjemmeside: www.vallensbaek.dk

Der opstår derfor usikkerhed hos grundejere i landzonen i vores kommune, der alle ligger i de grønne kiler, om de får lov til at udnytte de nye muligheder i planloven.

Det vil kræve en ændring af planlovens kapitel 2c, så det bliver helt klart, at Fingerplanen ikke kan tilsidesætte de nye udviklingsmuligheder i landzonen som ændringen i Planloven lægger op til.

## Mere fleksibel administration – mulighed for mindre afvigelser fra landsplandirektiver

Planlovsforslaget lægger op til flere landsplandierktiver. Det skal give Staten mulighed for at tildele kommuner nye muligheder efter ansøgning fra kommunerne. Dette er en fornuftig hensigt.

Men landsplandirektiver er i dag ikke det fleksibelt administrationsgrundlag, de kunne være.

En tilbagevendende udfordring for Vallensbæk Kommune, og en barriere for vores byudvikling, er administationen af Statens egen planlægning gennem landsplandirektiver, særligt Fingerplanen her i Hovedstaden. Planloven har bestemmelser for dispensation fra lokalplanlægning, men mangler mulighed for, at kommuners planlægning i velbegrundede tilfælde kan afvige fra landsplandirektiver.

I dag skal kommunen i stedet gennem en længere dialog med Erhvervsstyrelsen, og herefter afvente en revision af f.eks. fingerplanen. Det kan tage flere år, hvor kommunens planlægning er sat på pause uanset betydningen og hvor lille afvigelsen er.

Naturligvis har kommunen et mere detaljeret kendskab til lokalområdet end planlæggerne i Staten, og der vil derfor være tilfælde hvor en mindre afvigelse sikrer bedre planlægning lokalt, uden at den regionale eller statslige planlægning påvirkes.

Som for lokalplaner skal landsplanernes principper fastholdes, men der er ofte behov for mindre justeringer, der kan give en mere optimal planlægning for kommunen og borgerne, når vi går i gang med kommune- og lokalplanlægning.

Det anbefales derfor at Planloven får en hurtigere mulighed for afvigelser fra landsplandirektiver end ved revision. Som betingelse for afvigelser kunne Planloven f.eks. fastlægge, at afvigelsen ikke må have betydning for den regionale eller statslige planlægning, og at en meddelt afvigelse skal beskrives og begrundes over for borgerne og interessenter i forbindelse med høring af kommunens planer.

Med venlig hilsen

**Torsten Lindberg**
chefplanlægger
Center for Teknik / Trafik, Plan og Byg

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Torsten Lindberg <tli@vallensbaek.dk>
**Sendt:** 25. november 2016 12:27
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Cc:** Pia Graabech; Mia Christiernson; Kristine Klæbel; Colette Josiassen
**Emne:** SV: Høringssvar - Modernisering af Planloven
**Vedhæftede filer:** Vallensbæk Kommune - Høringssvar - Modernisering af Planloven.pdf

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Afmærket

Til
Erhvervs- og Vækstministeriet
Erhvervsstyrelsen

Til orientering blev vedhæftet høringssvar endeligt godkendt af Kommunalbestyrelsen d. 23. november.
Det svarer til det vi sendte til jer 17. oktober.

Med venlig hilsen

**Torsten Lindberg**
chefplanlægger
Center for Teknik / Trafik, Plan og Byg
Vallensbæk Kommune
Vallensbæk Stationstorv 100
2665 Vallensbæk Strand
Telefon/fax: 4797 4000/4797 4301
Direkte/Mobil: +4547974328/+4527274304
E-mail: tli@vallensbaek.dk
Sikker e-mail: bs@vallensbaek.dk

---

**Fra:** Torsten Lindberg
**Sendt:** 17. oktober 2016 11:08
**Til:** 'hoeringplan@erst.dk'
**Cc:** 'piagra@erst.dk'; 'miachr@erst.dk'; Kristine Klæbel; Colette Josiassen
**Emne:** Høringssvar - Modernisering af Planloven

Til
Erhvervs- og Vækstministeriet
Erhvervsstyrelsen

Vedhæftet høringssvar til modernisering af Planloven.

I høringsperioden har det ikke være muligt at forelægge sagen for Kommunalbestyrelsen eller udvalg, så dette høringssvar er fra administrationen med forbehold for den efterfølgende politiske proces.

Med venlig hilsen

**Torsten Lindberg**
chefplanlægger
Center for Teknik / Trafik, Plan og Byg

VALLENSBÆK KOMMUNE

Vallensbæk Kommune
Vallensbæk Stationstorv 100
2665 Vallensbæk Strand
Telefon/fax: 4797 4000/4797 4301

FAB – Dronningensgade 2 – 1420 København K – www.fabnet.dk

København d. 16. oktober 2016

Erhvervs- og Vækstministeriet
hoeringplan@erst.dk

Hermed fremsendes Foreningen af Byplanlæggeres kommentarer til lovforslag om modernisering af planloven.

Indledningsvis vil vi udtrykke vores påskønnelse af et lovinitiativ, der tager sigte på at modernisere og revidere planloven. Som professionelle planlæggere møder vi ofte lovgivningens begrænsninger og ser derfor mange muligheder for at forbedre og modernisere planloven.

En revision af Planloven, hvis konsekvenser for en stor del er irreversible bør dog ske på grundlag af et grundigt forberedt arbejde og en faglig debat. Det er FABs vurdering, at dette ikke har været tilfældet i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslag om modernisering af planloven.

Det påstås, at den fysiske planlægning skal håndtere væsentlig anderledes udfordringer, end da planloven blev skabt og at formålsparagraffen skal ændres for at forbedre mulighederne for vækst og udvikling i hele Danmark. Vækst og udvikling har altid været et væsentligt element i den fysiske planlægning, og der har siden lands- og regionplanloven fra 1973 været mål i planlovgivningen om en udvikling i hele landet. Men den fysiske planlægning kan ikke skabe væksten. Den kan kun regulere væksten gennem bestemmelser om, hvor og hvordan vores fysiske omgivelser skal udformes.

FAB er enige i, at loven trænger til revision, og vi mener, at ændringer bør bygge på analyser og veldokumenterede begrundelser. Der er tilsyneladende et fravær af faktuelle oplysninger om erfaringerne med de bestemmelser, der ønskes ændret.

I det følgende vil vi påpege en række uhensigtsmæssige sider ved det forslag til modernisering af planloven, som ministeriet har udsendt i høring.

**Afskaffelse af bymidteafgrænsningen og mulighed for større butikker og aflastningscentre.**
Med lovforslaget afskaffes kommunernes pligt til at afgrænse bymidter efter den statistiske metode. Med afskaffelsen af den statistiske metode har kommunerne metodefrihed til at afgrænse bymidterne, herunder til at udvide bymidterne. Herudover åbner lovforslaget op for etablering af aflastningscentre i alle byer, samt mulighed for større butikker i både bymidten og de andre områder til detailhandel.

Med muligheden for aflastningscentre i kombination med større butikker kan vi i de kommende år forvente opblomstringen af en række nye eksternt beliggende centre. Det vil være et tilbageslag for byernes fysiske udvikling, der minder om den situation, vi havde for 25-30 år siden, blot med en meget mere investeringsvillig og international detailhandelsbranche. Vi vil risikere at få bymidter, der er helt eller delvist tømt for butiksliv – en udvikling vi kender al for godt fra både mindre danske og især de svenske byer.

Lovændringen begrundes med, at der siden bestemmelserne om detailhandel blev indført i planloven i 1997, er sket en udvikling med færre, men større butikker. Man kan så forvente, at når det så om nogle år er konstateret, at udviklingen er fortsat, kan det bruges som begrundelse for yderligere lempelser. En bemærkning om, at "der er behov for at give mere fleksibilitet i forhold til størrelse og placering af udvalgsbutikker" er ikke underbygget.

I landdistrikterne vil de nye muligheder sandsynligvis betyde butiksdød i de mindre samfund, hvor den ene dagligvareforretning er så utrolig vigtig for byens liv og tiltrækningskraft som bosætningssted. Kommunerne får ikke selv mulighed for at bestemme, om de vil 'rammes' af dette eller ej, da de større oplandsbyer og store byer ofte kan ligge i en nabokommune, med andre politikere, der ikke skal tage hensyn til nabokommunens muligheder for vækst og udvikling. Og selvom nabokommunerne skal høres i nogle tilfælde, er det jo på ingen måde en sikkerhed for at projekterne bliver skrinlagt.

Der savnes en totaløkonomisk analyse, der viser hvad ændringerne vil betyde i form af øget bilkørsel, tomme lokaler i bymidterne, nye offentlige investeringer i veje og ikke mindst affolkning af de mindre bysamfund. Med udsigt til flere ældre medborgere, og hermed flere borgere uden bil, er det ligeledes en udfordring, hvis bymidterne tømmes og indkøb lægges ud i aflastningscentre som ikke er bynære og tæt på offentlig transport. Tror man at disse bestemmelser vil styrke den grønne omstilling, og tror man at det vil gavne de mindre byers bosætningspotentiale?

**Nye muligheder for midlertidig anvendelse**
Borgernes retssikkerhed er i spil, når de nye muligheder for midlertidig anvendelse af lokalplanlagte arealer effektueres. FAB er som sådan positivt stemt over for midlertidig anvendelse af arealer, som endnu ikke er udviklede eller venter på ny anvendelse, såfremt borgerne og i særdeleshed de omkringboende - og her tænkes også på erhvervsvirksomheder, høres inden, der gives en dispensation til anvendelsen.

Derimod har vi indvendinger mod det faktum, at midlertidigheden tilsyneladende kan forlænges i det uendelige, frem for at udarbejde en ny lokalplan for området. Dermed tillades det, det facto at der dispenseres fra en lokalplans formål og anvendelsesbestemmelser – og hvad skal vi så med den fysiske planlægning? Hvis vi som borgere alligevel ikke kan regne med, at arealerne skal anvendes til det, de er planlagt til? Hvor er borgernes og erhvervsvirksomhedernes rets- og investeringssikkerhed så?

Disse ændringer 'lefler' for den kortsigtede investering og ejeren på den enkelte ejendom. Investeringssikkerheden for de omkringboende er tilsyneladende underordnet.

I bemærkningerne til loven og mulighederne for dispensation til midlertidighed kan de nye muligheder virke tilforladelige, og der opstilles relevante 'krav' til hvad der skal være opfyldt for, at man kan gøre brug af bestemmelsen. Men det fremgår på ingen måde i lovteksten, at der for eksempel skal være tale om ubenyttede

arealer, som der ellers tydeligt står i aftalen mellem forligsparterne. Hvorfor ønsker man, at fortie de retssikkerhedsmæssige konsekvenser og true investeringssikkerheden for borgere og virksomheder?

**Mere byggeri i landdistrikterne**

Et vægtigt argument for de foreslåede ændringer i landzonen er at styrke landdistrikternes muligheder for at udvikle sig, da de er trængt grundet urbaniseringen. Det er FABs vurdering, at en lang række af ændringerne ikke vil gavne de trængte dele af landdistrikterne væsentligt. Tværtimod gives køb på årtiers ihærdig indsats for at værne det åbne land mod byudvikling og sikre den klare grænse mellem land og by på en baggrund af et ønske om, at skabe vækst og udvikling i hele landet. Sandsynligvis vil det have en negativ effekt på landskab, natur og landbrugsland. De foreslåede generelle lempelser i det åbne land vil sandsynligvis først og fremmest blive udnyttet i landzonen omkring de store byer og særligt i Hovedstadsområdet, og det østjyske bybånd, hvor der er interesse for at investere.

Kommunerne mister for en stor del muligheden for strategisk at planlægge for deres åbne land, når den umiddelbare ret for ejere i landzone øges markant samtidigt med, at anvendelsesmulighederne udvides betragteligt. Ved at indføre en umiddelbar ret for markante ændringer fjernes også naboer og interesseorganisationers mulighed for at blive hørt og derefter klage. Det mindsker retssikkerheden for de omkringboende og dermed også investeringssikkerheden. Formålet med at give ret til f.eks. 500 $m^2$ store boliger i det åbne land er jo at tiltrække eller fastholde borgere. Men når man ingen indflydelse har på, hvad der skal ske på naboejendommene, falder investeringssikkerheden og dermed sandsynligvis lysten til at investere.

Man kan naturligvis udarbejde lokalplaner for landsbyer og andre områder i det åbne land. Men det vil kommunerne ofte ikke gøre, da det er ressourcekrævende.

I sammenligning hermed er den hidtidige landzoneadministration væsentlig mindre krævende. Det er ikke vores indtryk af KLs oplæg til planlovsarbejde resulterede i et kommunalt ønske om at øge den umiddelbare ret i landzonen, men derimod at der blev øgede muligheder for at give landzonetilladelser på baggrund af konkrete vurderinger.

Den strategiske planlægning for hovedparten af landkommunernes areal bliver stort set umulig, når det fremover vil være muligt for virksomheder at vækste markant i landzonen. Det er FABs klare holdning, at konkurrencedygtige virksomheder af en vis størrelse bør placeres i dertil indrettede velplacerede erhvervsområder i byzonen. Det er ikke bæredygtigt, hverken i miljømæssig eller trafikøkonomisk forstand at vejbetjene disse virksomheder med små kommuneveje i det åbne land.

Ligeledes vil anvendelsesændringer og omfanget af anvendelsen langs det overordnede vejnet ikke længere kunne reguleres, og Vejdirektoratets mulighed for at sikre fremkommelighed og størst mulig trafiksikkerhed mindskes.

På baggrund af den konkrete vurdering og afvejning af de forskellige planmæssige interesser er det i dag muligt gennem landzonetilladelse at give lov til boliger op til 450 $m^2$ i landzonen jf. nævnspraksis. I lovbemærkninger, aftale mv. nævnes intet om, hvor store boliger kommunerne fremover får mulighed for at tillade. Er der hermed tale om, at 500 $m^2$ er det absolutte max i landzonen?

Vi mener tillige, at aftalen og lovforslaget har undladt at imødekomme nutidens ændrede ønsker til boformer i det åbne land. Vi er enige i, at det heller ikke fremover bør være muligt at tillade barmarksprojekter med opførelse af flere boliger i det åbne land. Derimod mener vi, at det bør være muligt på baggrund af den konkrete vurdering at give tilladelse til eller på baggrund af en landzonelokalplan at omdanne nedlagte landbrug eller andre overflødiggjorte bygninger til bofællesskaber med mere end to boliger og lignende. Boformer der i stigende grad efterspørges i landdistrikterne, og dermed faktisk vil kunne bidrage til vækst og udvikling og samtidigt anvende den eksisterende bygningsmasse, til gavn for det samlede ressourceforbrug. Dette kan i dag lade sig gøre i tilknytning til eksisterende

landsbyer og byer, men nu er det engang sådan at tidligere struktur- og landboreformer har resulteret i at størsteparten af landbrugene er flyttet ud på markerne og dermed ikke ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

**Mere byggeri i kystzonen**

Med lovforslaget gennemhulles beskyttelsen af kystnærhedszonen så meget, at den i realiteten afskaffes. Af de generelle bemærkninger fremgår det, at de danske kyster er unikke for Danmark, og at kystnærhedszonen bevares. Men samtidig gives 5 forskellige muligheder for at bebygge zonen:

1. Hvert 4. år kan kommunerne udlægge udviklingsområder i kyst zonen, som ministeren godt nok skal godkende, men herefter ikke vil blande sig i den konkrete udformning.

2. Kommunerne kan foreslå 0 – 15 nye kystnære projekter, som ministeren skal godkende,

3. Efter forslag fra kommunerne godkender ministeren områder til 6.000 sommerhuse typisk i kystnære områder,

4. Kommunerne udpeger "omdannelseslandsbyer" der kan ligge kystnært,

5. Desuden sker der grundet ændringerne i landzonebestemmelserne en række generelle lempelser i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne.

Ikke alle steder vil være tiltrækkende for investorer. Det bliver markedskræfterne, der blive afgørende, og det vil sandsynligvis især berøre de mest attraktive kyststrækninger samt de bynære dele af kystnærhedszonen, hvor det kan gøre allermest skade på naturen og den almene tilgængelighed til kysten.

FAB foreslår, at man gennemfører en evaluering af de 10 projekter i kystnærhedszonen, der sidste år blev givet tilladelse til. Herefter burde man udarbejde et landsplandirektiv, der fastlægger udviklingsmulighederne i kystnærhedszonen. På den måde sikrer man, at der er plads til at blive klogere undervejs, og at de beslutninger, der tages er gennemtænkte.

**Grønt Danmarkskort**

FAB støtter idéen bag Grønt Danmarkskort for så vidt angår, at kommunerne dermed skal samarbejde med nabokommuner om at sikre sammenhængende natur – nu og i fremtiden. Det er dog uklart, hvordan det fremover skal administreres, og det kan synes som dobbeltarbejde, og dermed ikke en lettelse af den administrative byrde i kommunerne, at der skal udarbejdes retningslinjer for både de hidtidige natur-og landskabsinteresser, men også Grønt Danmarkskort - indeholdende de samme interesser.
FAB er bekymret for, om kommunerne fremover vil være langt mere strategiske i deres udpegninger af værdifulde landskaber og potentiel natur, for på den måde ikke at spænde ben for egne muligheder for at udpege omdannelseslandsbyer og udviklingsområder i kystnærhedszonen. Når placering indenfor et værdifuldt landskab betyder, at en landsby ikke kan omdannes uanset, at konkrete vurderinger vil pege på, at omdannelsen vil have neutral eller gavnlig effekt for landskabskvaliteten, fjernes en del af incitamentet til at lave brede udpegninger, hvor indenfor der på baggrund af god planlægning godt kan ske tilstandsændringer. Hvis landdistrikterne skal have mulighed for at få gavn af (vækst og udvikling) omdannelseslandsbykonceptet må man også anerkende, at et vigtigt incitament til at flytte på landet eller blive der er det omkringliggende landskab og adgangen til det. Ligeledes er der himmelvid forskel på, hvordan og i hvilket omfang, de værdifulde landskaber udpeges rundt om i landet. Det betyder, at der vil være væsentlig forskel på, hvilke kommuner, der kan få lov til hvad i sammenlignelige landskaber. Er det hensigten med opstilling af faste kriterier for udpegning til omdannelseslandsbyer og udviklingsområder, at kommunerne skal blive mere strategiske i deres udpegninger – på den negative måde set fra 'den grønne vinkel'?

**Forkortede høringsfrister**
Forslaget lægger op til forkortede høringsfrister. Men hvor stor en del af den samlede planproces udgør de 8 uger egentlig? En meget begrænset del vil vi påstå. Afklaring af formål, greb, dialog med projektmagere, konsensus om greb og indhold, tekstformulering og inddragelse af forskellige parter i processen tager ofte en meget stor del af den samlede tid. Hertil kommer kommunernes forskellige sagsgang gennem det politiske system inkl. lange deadlines op til den politiske behandling. Tilsammen udgør disse elementer størsteparten af tidsforbruget omkring udarbejdelse af en lokalplan.

Offentlighedens lovsikrede inddragelse i planlægningen bliver en illusion. I de generelle bemærkninger og planlovens formål fremhæves vigtigheden af, at offentligheden inddrages i planlægningen. Med reduktionen af offentlighedsperioden til 4 uger, nogle gange 2 uger, fjernes i realiteten mulighederne for, at almindelige mennesker og foreninger kan nå at komme med bemærkninger. De 8 uger udgør allerede i dag en barriere for mange borgere. Det er stort set umuligt at samle foreningsbestyrelser, grundejerforeninger mv. med så kort frist som foreslået, og samtidigt have tid til bagefter at forfatte et velargumenteret høringsvar, hvor man kan gøre sin indflydelse gældende. Vi vil stille os tvivlende overfor hvorvidt de foreslåede høringsfrister opfylder Århuskonventionens intentioner. Vil en klage over en høringsperiodes længde have opsættende virkning? Det fremgår ikke af lovbemærkningerne, men er væsentligt for borgernes retssikkerhed i dette spørgsmål.

Med disse bemærkninger håber FAB, at forligsparterne vil genoverveje dele af den foreslåede lovtekst og gennemtænke de store ændringer, som moderniseringen af planloven får for vores fysiske omgivelser i by og på landet.

Foreningen af Byplanlæggere
Bestyrelsen

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Mette Maria Meyer <mette.maria.meyer@hjoerring.dk>
**Sendt:** 17. oktober 2016 11:29
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Cc:** Andreas Duus; Michael Hammer
**Emne:** Hjørring Kommunes bemærkninger til lovforslaget om modernisering af planloven

**Hermed fremsendes Hjørring Kommunes bemærkninger til lovforslag om modernisering af planloven**

Bemærkning til § 4, det er vores opfattelse at 0-15 forsøgsprojekter, er et meget lille antal set i lyset af antallet af kommuner, og dermed mulige antal ansøgninger. Herudover er det vores opfattelse, at rammerne for udvælgelsen er meget brede og således er udvælgelsen alene op til Erhvervs- og vækstministeren.

Bemærkning til § 5n, stk. 1, nr. 3. Det er vores opfattelse af denne formulering ikke udtømmende regulerer hvad der er særlig pladskrævende, og der således tillægges kommunerne i vist skøn i forhold til en vurdering heraf.

Bemærkninger til § 5q der er med aftalen lagt op til, at kommunerne skulle have rum til initiativ, og engagement fra virksomheder og borgere, til at skabe vækst og udvikling lokalt. Der var med aftalen lagt op til vækst og udvikling i hele landet. Som § 5q er affattet indskrænkes Hjørring Kommunes mulighed herfor, med fastsættelse af maksimal butiksstørrelse, idet A-Z i Hjørring, i dag, med udtagelse af fødevaredelen, har et fuldt sortiment af nonfood vare, med den nye bestemmelse forsøger man at A-Z mulighed for, at få fødevaredelen med, og således vil forbrugerne i den bydel af Hjørring være afskåret fra, fra nærhed, lave priser og godt sortiment , således er dette i strid med hensigten om mulighed for vækst og udvikling med aftalen, samt erhvervs og vækstministerens overvejelser om nærhed, lave priser og godt sortiment for forbrugeren.

Bemærkning til § 11a, stk. 6. Det er vores opfattelse, at såfremt kommunerne, når de skal udlægge et nyt areal til byzone, skal tilbageføre et tilsvarende areal, så vil dette hindre udvikling og vækst i byzonen, hvilket vil være modstridende med hensigten af moderniseringen af planloven som var, at skabe bedre muligheder for kommunerne, virksomheder og borgere til at skabe vækst og udvikling i hele Danmark.

Bemærkning til § 11a, stk. 7, hvilken dokumentation vil dette kræve for udlægning af yderligere areal til byzone. Det fremgår af § 11a, st. 8, at erhvervs og vækstministeren fastsætter metoden hertil, dog uden der er nærmere angivelse heraf. Der er således vores opfattelse at der ikke er tale om mere fleksible rammer for by vækst.

Bemærkninger til forsøgsordningen, s. 29, sidste afsnit vedrørende dispensation fra camping reglement. Hjørring Kommune oplever fra campingpladsejerne, at besøgstallene er faldende og at der findes et kundesegment, som campingpladsen i dag har svært ved at fastholde. Disse kunder er typisk ældre generationer som har været fastliggere i flere år, men som af alder og helbred ønsker at øge bekvemmeligheden og stadig fastholde kulturen og livet på campingpladsen. Dvs. at de ikke ønsker at konvertere til sommerhus men fastholde sin tilknytning til campingpladsen og dets fællesskab. Derfor kunne det under forsøgsordningen være ønskeligt, at der kunne være mulighed for at meddele dispensation, til opstilling af mobil Homes i privat eje på campingpladserne, en løsning som netop understøtter dette kundesegments ønsker og som understøtter udviklingen af en moderne campingplads, som afspejler forbrugernes behov.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at lovforslaget efter Hjørring Kommunes opfattelse vil have økonomiske og administrative konsekvenser for kommunerne, idet det er vores vurdering at generelle kortere hørings frister, vil medfører samme, eller mere administrativt arbejde, idet kommunerne skal kunne foretage et skøn. Det er ligeledes vores vurdering at ændringen af reglerne vedrørende sommerhus, ikke vil medfører lettelse af håndhævelse og tilsynspligten, idet pensionister kun udgør en lille del af dem der anvender sommerhuse til helårsbeboelse. I forhold til planlægning af by vækst, er det vores vurdering at der vil være tale om en øget administration. Det er videre vores vurdering, at forslaget vedrørende Plansystem DK ligeledes vil medfører øget administration, idet kommunerne ville skulle gennemgå samtlige lokalplanener.

Med venlig hilsen

**Mette Maria Meyer**

Jurist

Borgmesterkontoret

Mobil: 41 22 32 25
Tlf.: 72 33 32 25
Email: mette.maria.meyer@hjoerring.dk

Hjørring Kommune | Springvandspladsen 5 | 9800 Hjørring | www.hjoerring.dk

dansk kano & kajak forbund

Idrættens hus
Brøndby Stadion 20
DK.-2605 Brøndby
Danmark

Tlf. +45 43262094
Fax.+45 43262095
dkf@kano - kajak.dk
www.kano - kajak.dk

Erhvervs- og Vækstministeriet
Erhversstyrelsen

Brøndby d. 17. oktober 2016

Dansk Kano og Kajak Forbund (DKF) høringssvar på forslag til lov om modernisering af Planloven

DKF vil hermed afgive følgende kommentarer til lov om modernisering af Planloven.
Høringssvaret skal ses i sammenhæng med DKF´s høringssvar på lovforslaget om ændring af Naturbeskyttelsesloven.

**Indledning**
Modernisering af loven er en udmøntning af den politiske aftale "Et Danmark i bedre balance - Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet".
Aftalen fokuserer på forskellige områder, hvori DKF vil kommentere dem, som påvirker vores medlemmer direkte: Formålsbestemmelse, nye muligheder i kystnærhedszonen, mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister og nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne.

**Formålsbestemmelse**
DKF har noteret med tilfredshed, at lovens oprindelige formål med at værne om landets natur og miljø samt bevarelse af dyre- og planteliv forbliver, og at ministeriet vil arbejde for at skabe vækst og udvikling inden for disse rammer. Naturoplevelser er især i kystområderne med til at tiltrække ressourcestærke nye borgere og turister. Den ønskede økonomisk velstand vil ikke være muligt, uden at staten tager ansvar for natur-og miljøbeskyttelse.

**Nye muligheder i kystnærhedszonen**
DKF hilser velkomment, at kommunerne - efter den foreslåede §4.a - vil kunne ansøge om projekter til understøttelse af kyst- og naturturisme.
Tiltrækningskraften hos turismeatraktioner kan som bekendt måles ud fra en kvantitativskala. Store attraktioner (naturmæssige eller menneskeskabt) kan i sig selv tiltrække turister. Eksempelvis vil turister rejse til Grand Canyon og Niagara Falls, også selvom der ikke er støttende aktiviteter eller faciliteter på stedet.
Danmark har kun få naturatraktioner tilbage, og ingen af dem med international tiltrækningskraft. Derfor skal der bygges støttende aktiviteter og faciliteter ved vores naturområder. Hvis attraktionen udelukkende støttes med kommercielle faciliteter og aktiviteter, så kommer atraktionen til at virke kunstig og isoleret. Det er blandt andet livet i de lokale foreninger, som skaber et indbydende miljø, og tilføjer kystturismen den værdi, som turister, der søger til Danmark, gerne vil betale for.

DKF mener, at der er et stort potentiale for udvikling af naturoplevelser, både hos klubber og virksomheder, såfremt lovforslaget vedtages.
DKF forventer, at kajakklubbernes vil blive indraget, når kommunernes forsøgsprojekter og andre tiltag, som vedrører kysten og havet planlægges.

dansk kano & kajak forbund

Idrættens hus
Brøndby Stadion 20
DK.-2605 Brøndby
Danmark

Tlf. +45 43262094
Fax.+45 43262095
dkf@kano - kajak.dk
www.kano - kajak.dk

**Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister**
DKF notere med glæde, at der foreslås at udvide kommunernes muligheder for at dispensere fra lokalplaner for at muliggøre en midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger, som giver mulighed for at afprøve ideer og nye aktiviteters tiltrækningskraft.
DKF finder det desuden vigtigt, at reglene i den gældende §20 om forudgående orientering af ejere og brugere i det pågældenden område også gælder for midlertidige dispensationer.

DKF er til gengæld meget skeptisk over for forslaget om en differentieret høringsperiodemodel, der giver kommunerne mulighed for at fastsætte kortere høringsperioder for visse planforslag.
Det fremgår af bemærkningerne til forslaget, at kommunalbestyrelsen skal foretage et skøn, om hvilken frist vil sikre, at offentligheden er blevet rettidigt inddraget. Det skøn bør efter DKFs vurdering ikke udelukkende basere sig på, hvem der ejer eller er nabo til området men også på, hvem brugerne i området er.
Derudover mener vi ikke, at kortere frister er med til at hæve kvaliteten af de svar, som borgere og foreninger vil sende.
Det kan ikke forventes, at en frivillig læser emails hver dag, eller at de kan bruge deres fritid på, udover at agere børnetræner, besøgsven eller lignende, at sætte sig ind i komplicerede lokalplaner og paragraffer på kort tid. Derudover er det vigtig, at de frivillige har tid til at høre, hvad de andre klubber i området mener om sagen og kan, på den måde, koordinere deres svar, så det bliver saglig og relevant.

DKF vil foreslå, at man skaber plads til alternativ høring, hvor man fx. indkalder relevante brugere til medlemsmøder eller benytter eletroniske mødefora som Skype.

**Nye udviklingsmuligheder i landsdistrikterne**
For at tilgodese hensynet til at skabe vækst og udvikling foreslås det at indføre en umiddelbar ret til at tage overflødiggjorte bygninger i brug efter forudgående anmeldelse. DKF glæder sig over, at disse bygninger kan tages i brug til bl.a. forenings- og fritidsformål. På den måde skabes mødesteder og fælles platforme til lokale projekter, afprøvning af aktivitetsideer m.m.

**Konklusion**
DKF er tilfreds med et forslag, hvor der sættes fokus på udviklingsmuligheder bl.a. i kystnærhedszonen og som gøre det lettere for brugerne at udvikle aktiviteter og faciliteter.
Bedre adgang til vandkanten er en del af DKFs målsætninger, og vi mener, at hvis den nye planlov bruges til at støtte dette, så vil ro- og kajakklubberne bidrage til at skabe vækst og udvikling gennem deres aktiviteter.

Med venlig hilsen

Irene Lauridsen
Miljøkonsulent
Dansk Kano og Kajak Forbund
Idrættens Hus - Brøndby Stadion 20
2605 Brøndby

DANSK ERHVERV
BØRSEN
DK-1217 KØBENHAVN K
WWW.DANSKERHVERV.DK

T. +45 3374 6000
–
–
INFO@DANSKERHVERV.DK

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

11. oktober 2016

## Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Dansk Erhverv har modtaget ovennævnte lovforslag i høring, og vi skal hermed komme med vores bemærkninger til det.

**Specifikke bemærkninger**
*Til § 1, pkt. 8 – mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter*
Det er afgørende for turismen langs vores kyster, at der er mulighed for at skabe nye turismeprodukter og udvikle tidssvarende oplevelser for turisterne. Derfor er det vigtigt, at der skabes rum for at udvikle nye forsøgsprojekter, der kan være med til at løfte kvaliteten i dansk kyst- og naturturisme og tiltrække nye turister, og dermed i sidste ende sikrer vækst og arbejdspladser langs kysterne.

Dansk Erhverv havde gerne set at man på nuværende tidspunkt havde sat gang i etableringen af op til 15 nye forsøgsprojekter som tilføjelse til de 10 allerede vedtagne. Nu afventes oprydningen i arealer, inden der skal tages politisk stilling til vedtagelsen af nye forsøgsprojekter. Dansk Erhverv håber, at man arbejder hurtigt hen imod at nå en ny aftale om flere forsøgsprojekter i aftalekredsen, da forsøgsprojekterne er et centralt redskab til at skabe flere sammenhængende turismedestinationer med kritisk masse samt til at fremme innovation og udvikling af nye turismeprodukter. Begge dele kan i høj grad bidrage til at realisere vækstpotentialet på turismeområdet fremadrettet.

Når der forhåbentlig inden længe skal etableres op til 15 nye forsøgsprojekter, er det glædeligt, at der lægges op til at inkludere mulighederne for at etablere nye sommerhusområder i projekterne. Dermed følger man praksis fra de første 10 vedtagne forsøgsprojekter, som indeholdt feriehusprojekter i sammenhæng med feriecentre.

Dansk Erhverv tror i øvrigt på ingen måde, at der er nogen modsætning mellem kravet til forsøgsprojekter om at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og kravet til projekterne om at bidrage positivt til den omkringliggende natur og gode naturoplevelser. Det er væsentligt, at vi be-

AFS
afs@danskerhverv.dk



DANSK ERHVERV

varer vores smukke kyster til glæde for turisterne, så den også er tilgængelig for de kommende generationer af danskere og turister. Benyttelsen og beskyttelsen af vores fælles natur kan og skal sammentænkes.

*Til § 1, pkt.13 – nye muligheder i kystnærhedszonen*
Dansk Erhverv ser frem til etableringen af nye udviklingsområder i kystnærhedszonen og håber, at mange kommuner vil benytte sig af de nye muligheder for at skabe sammenhængende områder, hvor der kan udvikles og etableres nye ferie- og fritidsanlæg til gavn for turismen. Det er afgørende, at der er klarhed om hvilke nye muligheder der er i udviklingsområderne, således at virksomheder og kommuner kan tænke nyt uden frygt for at de nye tiltag alligevel ikke er omfattet af mulighederne i udviklingszonerne. Dermed kan kommunerne også påbegynde at indarbejde nye turisme udviklingsområder i lokalplaner og handlingsplaner.

Det er ligeledes glædeligt, at der lægges op til etableringen af op til 6.000 nye kystnære feriehuse under forudsætning af en tilbageførsel af op til 5.000 ubebyggede grunde. Overnatninger i feriehus et utrolig populært dansk turismeprodukt, der tiltrækker mange udenlandske turister til vores kyster. Væksten i antallet af turister skaber allerede nu kapacitetsproblemer langs kysterne i højsæsonen, fordi efterspørgslen efter feriehuse til udlejning er særdeles stor. Ved at skabe mulighed for etableringen af feriehuse på nye arealer, der lever op til nutidens forventninger til ferien i et feriehus, skaber man grundlaget for en øget kapacitet og dermed flere turister. De ubebyggede grunde er i mange tilfælde ikke attraktive at investere i for dem, som ønsker et feriehus, og det har tidligere dæmpet lysten til at opføre nye huse. Også her håber Dansk Erhverv på, at kommunerne griber chancen og tager mulighederne for ombytning af arealer i brug til gavn for turismen i området.

*Til § 1, pkt. 34 – nye muligheder for besøgsfaciliteter i fødevarevirksomheder*
Turisterne efterspørger nye aktiviteter og oplevelser, derfor er det oplagt at skabe nye muligheder for at sammentænke turisme og fødevarevirksomheder gennem bedre besøgsfaciliteter. Det vil samtidig øge interessen for de lokale råvarer og forhåbentlig give en øget omsætning i lokalområdet.

*Til § 1, pkt. 51 – midlertidige dispensationsmuligheder*
Dansk Erhverv ser positivt på, at kommunalbestyrelser fremover får muligheden for at give midlertidige dispensationsmuligheder fra bestemmelserne i en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen, således at der kan etableres midlertidige arealer til fx musikarrangementer, kunstudstillinger, teatre, sportsaktiviteter mv. Det kan være med til at skabe udviklingsmuligheder for oplevelsesvirksomheder og events, der både er til gavn for beboerne i området samt kan bidrage til at tiltrække turister.

*Til § 1, pkt. 57 – differentierede og kortere høringsfrister*
Det er i Dansk Erhvervs optik afgørende, at der i henhold til høringsfristerne i planloven både tages hensyn til gode muligheder for en grundig offentlig høring i relevante sager og samtidig skabes nemmere og hurtigere procedurer i sager, der ikke har en generel interesse, for derved at sikre en mere smidig proces, der begrænser unødvendig ventetid for turismevirksomheder og investorer, der gerne vil igangsætte nye tiltag og projekter. Derfor er det glædeligt, at der lægges op til differentierede frister, der tager højde for en sags omfang og væsentlighed for offentligheden.

*§1, pkt. 71- 90 – mindre virksomheder i landzonerne*

*Planlægning for produktionserhverv*
Dansk Erhverv støtter at erhvervsarealer langs motorveje forbeholdes transport- og logistikvirksomheder samt andre transporttunge virksomheder. Det er afgørende for eksempelvis distributionsvirksomheder at have hurtig tilgang til det overordnede vejnet.

*Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne*
Som nævnt ovenfor støtter Dansk Erhverv at transporttunge virksomheder gives bedre adgang til etablering langs eksempelvis motorvejsnettet. En placering langs det overordnede vejnet er dog ikke nødvendigvis løsningen for mindre og mere lokalt orienterede transportvirksomheder. Udkastet – herunder særligt §§ 35 – 37 giver som vi læser det ikke yderligere muligheder for disse virksomheder til at etablere sig i landområder. Disse virksomheder betjener lokalområdet og deres biler kører typisk fra virksomheden om morgenen og vender tilbage om aftenen.

Det skal være op til en konkret vurdering, hvorvidt en sådan lokal transportvirksomhed skal gives mulighed for at etablere sig eksempelvis i en nedlagt landejendom. Dansk Erhverv foreslår, at kommunerne gives mulighed for at tillade også lokale transportvirksomheder i landzoner efter en konkret vurdering.

Vi finder ikke, at en sådan mulighed vil ændre den samlede transportbelastning i landområder. Dels vil det give virksomhederne bedre muligheder for at etablere sig i nærheden af deres private lokalkunder, dels har de virksomheder, der nævnes i undtagelserne til § 35 - hovedreglen § 36 og § 37 – herunder håndværk, landbrug og industri - også et transportbehov, der skal dækkes blandt andet af lokalt orienterede vognmandsvirksomheder.

*Til § 1, pkt.96 – udvidede muligheder for anvendelse af sommerhuse*
Som tidligere nævnt, så er der mange turister, der gerne vil bruge ferien i et feriehus langs de danske kyster. Gæster i feriehusene skaber liv i et lokalområde, omsætning i detailhandlen og gæster hos kulturtilbuddene i et pågældende område. Ved at udvide den årlige anvendelsesperiode for et feriehus fra de nuværende 26 til 34 uger, udvides samtidig den periode, hvor turisterne vil kunne bidrage til udviklingen og væksten i lokalområdet. Det er derfor et godt og nødvendigt tiltag, der samtidig vil kunne bidrage til en forøgelse af kapaciteten af feriehuse til udlejning, idet nuværende udlejere af feriehuse vil kunne udleje deres hus i flere uger fremadrettet.

Med venlig hilsen

**Anne Fuglsang-Damgaard Sina**
Politisk konsulent

Syddjurs KOMMUNE

Erhverv- og Vækstministeriet
Erhversstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Fremsendt til hoeringplan@erst.dk

17-10-2016
Sagsnummer: 16/36970
Sagstype: KLE 01.00.00
Dok nr. 217722/16

**Sagsbehandler:**
Alette Lena Skov-Hansen
Tlf.: 87535058
E-mail: Alsh@syddjurs.dk

## Høringssvar modernisering af planloven

Syddjurs Kommune foreslår at der i Planloven indarbejdes en mulighed for at tillade indretning af flere boliger i tidligere landbrugsbygninger.

Syddjurs Kommune oplever en øget efterspørgsel på egnede lokaliteter til etablering af bofællesskaber på landet.

Fælles for henvendelserne er, at flere familier ønsker at etablere flere boligenheder med tilhørende fællesfaciliteter uden for byerne. Syddjurs Kommune bliver valgt fordi Syddjurs er et attraktivt sted at bo og leve, fordi nærheden til naturen og lokalområdet kan kombineres med nærheden til storbyen, de store uddannelsessteder og de mange arbejdspladser i Aarhusområdet.

Ofte er det ønsket at etablere flere boliger til eksempelvist 3-5 familier på et nedlagt landsted med et mindre jordtilliggende. Her er mulighed for at bo og leve af og med naturen, hvor der er plads til dyr og til at dyrke jorden. Prisen kan familierne også ofte matche, og banker og realkreditinstitutioner er ved at ændre deres opfattelse af samejeoverenskomster.

Bofællesskaberne, som gerne vil etablere sig i dag, fungerer ofte som en slags deleøkonomi, hvor man deles om opgaverne, så alle får frigivet mere tid og mere økonomi, og hvor man kan vælge fællesskabet til, men også fra, hvor man kan have sit eget og alligevel være fælles.

Der er tale om ressourcestærke mennesker, som bidrager til fællesskabet, og som er en saltvandsindsprøjtning til lokalområdet og den nærliggende landsby.

Udvikling
Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Tlf.: 87 53 50 00
syddjurs@syddjurs.dk
www.syddjurs.dk

**Postadresse**

Lundbergsvej 2
8400 Ebeltoft

Imidlertid blokerer planlovens restriktioner i forhold til antallet af boliger på en ejendom for at etablere sådanne bo- og boligfællesskaber.

Syddjurs Kommune foreslår derfor som indledt, at der indarbejdes en mulighed for at Kommunen kan give tillade indretning af flere bo-enheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger og stuehuse, så der kan etableres en kollektiv bebyggelse bestående af flere boliger inden for den eksisterende bygningsmæssige ramme.

Udefra betragtet ser det nedlagte landbrug med stuehuset og udlængerne ikke anderledes ud, om der bor én familie eller 5. Bofællesskaberne kan bidrage til at revitalisere landområderne, og til at bevare en vigtig kulturarv i form at de mindre landbrugsejendomme, som ellers ikke længere er økonomisk rentable i en moderne landbrugsdrift.

Der vil således være tale om forfølge det samme mål som mulighederne for at omdanne overflødiggjorte landsbrugsbygninger til erhverv, butikker og liberalt erhverv har til hensigt.

Argumentet for ikke at give tilladelse til at indrette mere end en bolig pr. ejendom, i nogle tilfælde to, er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land. Og det er rigtigt set, hvis man forestiller sig en række nye enfamilieshuse ved siden af det gamle stuehus. Men med den foreslåede mulighed, hvor det handler om anvendelsen af eksisterende bygninger, vil det åbne land ikke påvirkes, hvilket er det, planloven søger at beskytte.

**Alternativerne**
De alternativer der i dag er for at etablere bofællesskaber er ikke altid attraktive for målgruppen.

De nye planlovsændringer ligger op til en række nye muligheder, blandt andet at der kan opføres op til 500 $m^2$ beboelse uden landzonetilladelse. Men det er stadig kun til 1 bolig.

Med omdannelseslandsbyerne gives der mulighed for at opføre ny bebyggelse i en større afstand fra vejen, mod at den udtjente bolig nedrives. Der findes mange sådanne samlede bebyggelser, som egentligt er for små til at blive kaldt en landsby, og hvor det forhold, at husene ligger tæt langs et vejforløb, er det eneste der afgør, om man oplever det som en samlet bebyggelse. Boligerne er ikke attraktive pga. den tætte placering ved vejen og planlovsændringen vil givet kunne skabe ny omsætning sådanne steder, men planlovsændringen giver ikke i sig selv mulighed for nye boformer.

At udvide landsbyafgrænsningen, så de pågældende ejendomme kunne blive omfattet, vil give en uhensigtsmæssige byspredning og en mulighed for netop: parcelhuse i det åbne land.

Muligheden for at omdanne tidligere industrianlæg, f.eks. mejerier, skoler, offentlige institutioner og andre erhvervsejendomme i en landsby til boliger vil kunne bruges til kollektivbebyggelser, men her mangler jorden, de kan dyrke og muligheden for at holde dyr.

**Den nye mulighed kan administreres gennem de eksisterende landzonebestemmelser**

Syddjurs vurderer, at planlovens landzonebestemmelser er tilstrækkelige til at regulere lempelsen. Muligheden skal administreres gennem landzonetilladelser, som kan påse:

- At der er tale om overflødiggjorte landbrugsbygninger som har stået tomme i 5 år eller mere.
- At kun den eksisterende bebyggelse kan omdannes.
- At der ved nedrivning kan stilles krav om placeringen af den nye bebyggelse.
- At bebyggelsens udformning og placering skal ske under hensynet til omgivelserne og de landskabelige interesser osv.

Således kan det sikres at planlovens principper om, at undgå spredt bebyggelse i det åbne land kan påses.

Det er Syddjurs kommunes opfattelse, at der er tale om en generel udfordring, og at forslaget ikke kun vil være til gavn for Syddjurs Kommune, men alle kommuner der har interesse i at gentænke landsbyen og skabe attraktive levevilkår på landet.

Høringssvaret er indsendt af Syddjurs Kommune

Med venlig hilsen

Kenneth Jensen
Afdelingsleder Kultur, Planlægning og Erhverv
Syddjurs Kommune

LANDSFORENINGEN FOR
bygnings- og landskabskultur

Erhvervs- og vækstministeriet

København, 17. oktober 2016

**Høringssvar vedr. forslag til ændring af Planloven**

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur arbejder for bevaring af de arkitektonisk og kulturhistoriske værdifulde bygninger, landskaber og bymiljøer i Danmark.

Ministerens forslag til ændringer i planloven har efter det oplyste til hensigt at fremme mulighederne for vækst og erhvervsudvikling i hele landet. Det er Landsforeningen ikke som sådan imod, men vi mener helt overordnet, at planlovens nuværende udformning allerede indeholder disse muligheder.

**Detailhandel, kystnærhed og landzone**

Grundtanken i det foreliggende forslag til ændring af planloven er at give kommunerne nye og friere muligheder i den fysiske planlægning - det gælder på detailhandelsområdet og i de kystnære områder.

På detailhandelsområdet fjernes med lovforslaget en lang række begrænsninger for den kommunale planlægning. Resultatet er et stort set ureguleret "marked", der vil resultere i, at detailhandlende lokaliserer sig uden for bymidten. De såkaldte aflastningscentre bør kun accepteres såfremt de ikke medfører en svækkelse af detailhandlen i de eksisterende bymidter.

Landsforeningen er generelt betænkelig ved forslagets bestemmelser om planlægning i de kystnære områder. Vi mener, at den nuværende planlov giver rigelige muligheder allerede.

I bemærkningerne til lovforslaget lægges der vægt på, at projekter i de kystnære områder ikke opføres isoleret i åbne områder, men placeres i forhold til eksisterende aktiviteter – f.eks. eksisterende bysamfund. En række af disse bysamfund rummer bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer, som der bør tages hensyn til i planlægningen af disse aktiviteter. Vi foreslår derfor at eventuelle projekter indpasses arkitektonisk under særlig hensyntagen til den omliggende natur, og landskab og kulturmiljøer".

Landsforeningen kan ikke gå ind for, at der gives mulighed for placering af nye sommerhuse i kystnærhedszonen.

Landsforeningen mener, at den planlagte lempelse af landzonen resulterer i øget pres på vort landskab og de mange nye bygninger, vil udviske grænsen mellem by og land. Et homogent landskab med uigennemtænkt planlægning bidrager ikke på den lange bane med mere værdi. Tværtimod.

**Bevaringsværdige bygninger**

Kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger udpeges og beskyttes på kommunalt niveau, og planlovgivningen er her af central betydning. I udmeldingen af statslige interesser i kommuneplanlægningen fremgår, at kommuneplanen skal indeholde en oversigt over bevaringsværdige bygninger, således at disse bygninger vil være omfattet af bygningsfredningslovens beskyttelse.

Mange kommuner har imidlertid ikke foretaget denne registrering i kommuneplanen, lige såvel som en del kommuner kun har registret bevaringsværdige bygninger i en del af kommunen.

For at sikre de bevaringsværdige bygninger uafhængigt af udmeldinger af skiftende, mere overordnede nationale interesser, bør udpegning af bevaringsværdige bygninger som led i kommuneplanlægningen fremover ske med grundlag i selve planloven.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur finder, at det gennem lovforslaget (11a) bør fastlægges specifikt, at kommuneplanen skal indeholde en oversigt over og retningslinjer for bevaringsværdige bygninger, parallelt med lovens bestemmelser om kulturmiljø.

Ligeledes bør loven indeholde bestemmelser om, at der udarbejdes lokalplan med bevaringsbestemmelser for alle bymidter fra før 1536, parallelt med bygningsfredningslovens bestemmelse om, at alle bygninger fra før 1536 er fredede.

**Høringsperioder**

Landsforeningen er ikke enig i lovforslagets bestemmelser om en ændring af høringsperioden for planforslag fra otte uger til fire uger – i visse tilfælde helt ned til to uger.

En sådan ændring er i direkte modstrid med lovforslagets erklærede intentioner om borgerdeltagelse i planlægningen.

Det kan undre, hvad baggrunden er for et sådant hastværk i forhold til planer, som vil være grundlaget for bebyggelser, der vil stå generationer frem i tiden.

Landsforeningen er ligeledes meget betænkelig ved forslagets bestemmelser om en øget mulighed for kommunerne til at dispensere fra lokalplaner.

I de hidtidige bestemmelser har forudsætningerne for dispensation fra en lokalplan været, at dispensationerne ikke er i strid med lokalplanens formål.

Lokalplaner med bevaringssigte har et klart bevaringsmæssigt formål. Ændringer i sådanne planer – f.eks. tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger – bør ikke ske gennem dispensationer, men ses i en sammenhæng i en ny lokalplan.

Med venlig hilsen

Karen Margrethe Olsen

Karen Margrethe Olsen
Formand, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

Varde Kommune

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Bytoften 2, 6800 Varde

79947435

**Høringssvar til lovforslag om modernisering af planloven**

17-10-2016

**Steven Hansen**
Byplanlægger
Plan & Byudvikling
tlf.: 79947435
mail: stev@varde.dk

**Sagsnr.:** 16/7001

Varde Kommune har med stor interesse imødeset den nye planlov.

Helt generelt kunne vi have ønsket os, at kommunerne i højere grad var blevet tiltroet at kunne forvalte den langsigtede planlægning i kystområderne. Det er, efter vores mening, ikke en optimal løsning, at den fremadrettede planlægning og projektudvikling skal forvaltes gennem landsplandirektiver, idet det næppe vil være befordrende for udvikling af nye projekter, at potentielle investorer skal være villige til at bruge store ressourcer på projektudvikling, før der gennem kommuneplanlægningen er skabt sikkerhed for, at en given lokalitet kan anvendes til turismeformål. Varde Kommune opfordrer derfor til, at der ved de kommende landsplandirektiver lægges vægt på at udpege udviklingsområder, så landsplandirektiverne ikke får karakter af "konkurrenceudbud" på projektniveau.

Det er ligeledes Varde Kommunes opfattelse, at der ved det kommende arbejde med at udarbejde bekendtgørelser og vejledninger, bør lægges vægt på, at kommunerne ikke pålægges unødige redegørelseskrav, der ikke bidrager til at skabe vækst og udvikling. Som et eksempel kunne man overveje at lette redegørelseskravet for udnyttelse af butiksrammen i bymidter, medmindre bymidteafgræsningen ønskes udvidet.

Herudover har Varde Kommune følgende specifikke bemærkninger til lovforslaget:

*2.4.2 sommerhusudlæg.* I lovforslaget gælder et fortsat forbud mod udlæg af sommerhusområder. Erhvervs- og vækstministeren kan dog meddele tilladelse til, gennem et eller flere landsplandirektiver, at udlægge op til 6.000 nye sommerhuse. Tilladelsen er dog betinget af, at kommunerne tilbagefører områder, svarende til mindst 5.000 sommerhuse i kystnærhedszonen. Jf. §5 b, stk. 4, pkt. 2, byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

Det er positivt, at der er skabes grundlag for udvikling af nye sommerhusområder. Det vurderes dog, at den største vækst og udvikling skabes ved i højere grad at lade overførslen fra uudnyttede områder til nye

**Postadresse:**
Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Varde Kommune

17-10-2016



områder ske under hensyntagen til geografiske turistmæssige udvikling på landsplan. På den måde kan en del af tilbageførslen ske til de områder, hvor der er en turismemæssig efterspørgsel, eller til områder hvor der vurderes, at være et større udviklingsmæssigt potentiale. Det er således Varde Kommunes vurdering, at en tilbageførsel efter et 1:1 princip til de enkelte kommuner ikke nødvendigvis vil bidrage til udviklingen i forhold til det store vækst- og udviklingspotentiale, der ligger i en tilbageførsel svarende til 5.000 sommerhuse.

*2.6.2 Planlægning for byvækst.* Varde Kommune vurderer, at en meget stram styring af krav til arealudlæg på sigt kan påvirke væksten negativt. Det vil alt andet lige komplicere og forlænge planprocesserne, hvis kommunerne ikke har et vist manøvrerum til at udlægge nye arealer i perioden mellem kommuneplanrevisioner. Med henblik på at opnå den nødvendige fleksibilitet i planlægningen foreslås det derfor, at kommuner, der har etableret balance mellem det forventede behov i en 12-årige planperiode og kommuneplanens arealudlæg, uden yderligere redegørelseskrav får mulighed for at udlægge arealer svarende til 10 % af arealbehovet i planperioden.

Dermed undgås det, at der udlægges for store arealer og samtidig sikres den nødvendige fleksibilitet i kommunernes planlægning. Med en sådan ordning kan kommunerne reagere hurtigt og fleksibelt på nye udviklingsmuligheder og det vil være muligt at undgå, at selv mindre uforudsete behov i planperioden udløser, at der skal aflyses allerede udlagte arealer, for at imødekomme konkrete behov.

Med venlig hilsen

**Thomas Jaap**
Direktør Plan, Kultur og Teknik
Varde Kommune

**E** thja@varde.dk

**Preben Friis Hauge**
Formand Udvalget for Plan & Teknik
Varde Kommune

**E** prfh@varde.dk

SØFARTSSTYRELSEN

Kontorchef Sigmund Lubanski
Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

17. oktober 2016
**Vores reference:**
Sag nr. 2016041017

Maritim Erhvervs- og Vækstpolitik
/Suzanne Dael

**Høringssvar på forslag til lov om ændring af lov om planlægning**

**SØFARTSSTYRELSEN**
Carl Jacobsens Vej 31
2500 Valby

Tlf. +45 72196000
Fax +45 72196001
CVR-nr. 29 83 16 10
EAN-nr. 5798000023000
sfs@dma.dk
www.sofartsstyrelsen.dk

Kære Sigmund Lubanski

Søfartsstyrelsen har modtaget Erhvervsstyrelsens høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven af 19. september 2016.

Søfartsstyrelsen har ingen bemærkninger til lovforslaget.

Vi tager dog ad notam, at eventuelle nyudviklinger i kystnærhedszonen bør tages højde for i den kommende havplanlægningsproces med henblik på sikring af sammenhængen mellem land og vand.

Med venlig hilsen

Suzanne Dael
Chefkonsulent

Direkte telefon: +45 91 37 62 22
E-post: ssd@dma.dk

ERHVERVS- OG VÆKSTMINISTERIET

ARKITEKT-
FORENINGEN
*Danish Association of Architects*

Akademisk Arkitektforening
Åbenrå 34
DK-1124 København K

(+45) 3085 9000
mail@arkitektforeningen.dk
www.arkitektforeningen.dk
CVR 62 57 23 10

Erhvervsstyrelsen
E-mail: hoeringplan@erst.dk

17. oktober 2016

**Vedr. høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Akademisk Arkitektforening takker for det tilsendte materiale og for muligheden for at afgive høringssvar. Overordnet bakker Akademisk Arkitektforening fuldt op om målsætningen om at modernisere planloven, så den kan skabe en mere afbalanceret udvikling i byer, lokalsamfund og landdistrikter samtidig med, at de forskellige samfundsmæssige interesser afvejes, og borgere og virksomheder får nogle forudsigelige rammer.

Det er vigtigt, at planloven også i fremtiden sikrer den sammenhængende planlægning, og fortsat er et stærkt redskab til at sikre fri og lige adgang til vores kyster, en balanceret udvikling i landdistrikterne og en afgrænsning af byudviklingen. Akademisk Arkitektforening ser også positivt på hensigten om at sætte større fokus på at skabe mulighed for vækst og udvikling i hele landet. Det er vigtigt, at udfordringerne i landdistrikterne adresseres, og her er planloven et meget vigtigt redskab.

Akademisk Arkitektforening havde gerne set en gennemgribende revision af plansystemet frem for punktvise justeringer. De mange punktvise justeringer i lovforslag om modernisering af planloven og lovforslagene om ændring af naturbeskyttelsesloven og planklagenævn, gør det meget vanskeligt at vurdere de samlede konsekvenser af moderniseringen af planloven.

Det er vigtigt og positivt, at der ligger en relativ bred aftale bag lovforslaget. Vi finder, at udkastet til lovforslaget er velbelyst og godt bearbejdet ud fra den givne politiske aftale. Vi mener, at det er positivt, at der i bemærkningerne er en lang række motiveringer og holdninger, der skal sikre, at planerne bliver afvejet og belyst fra mange forskellige faglige vinkler, før de evt. kan godkendes.

Akademisk Arkitektforening vil også kvittere for, at lovforslaget bærer præg af, at regeringen og dens aftalepartnere har lyttet til hinanden, til de mange organisationer, der har interesser på spil, og til Akademisk Arkitektforening, som gennem hele forløbet har bidraget med faglige argumenter for at fastholde planloven som en god rammelov

med de nødvendige frihedsgrader til kommunernes selvbestemmelse og en passende statslig koordinering.

I høringsbrevet nævnes det, at kommunerne vil få flere muligheder i den fysiske planlægning, og at der med disse muligheder følger et større ansvar, idet kommunalbestyrelserne i højere grad skal bære det politiske ansvar for den fysiske planlægning. Kommunalreformen i 2007 betød store ændringer i plansystemet, og med lovforslaget ser kommunernes rolle ud til at blive styrket, mens statens rolle tilsvarende svækkes. Det vil stille større krav til, at kommunerne i høj grad er indstillet på at indgå i et samarbejde med andre kommuner, særligt nabokommunerne.

Endelig vil Akademisk Arkitektforening kvittere for, at 25 % reglen i loven om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning) fastholdes uændret. Reglen er vigtig i forhold til at sikre blandede byer og boliger, og det er veldokumenteret, at en by med en blandet boligmasse sikrer den bedste sociale beboersammensætning, hvor der kan opnås en sammenhængskraft til gavn for alle.

**Bemærkninger til lovforslagets indhold**

Ad 2.1. Ny formålsbestemmelse

Akademisk Arkitektforening bakker op om, at formålsbestemmelsen ændres, så der åbnes op for, at planloven kan moderniseres. Det er vigtigt, at lovens overordnede formål om forening af de samfundsmæssige interesser fastholdes.

Vi ser det som en god mulighed for at sikre vækst i alle dele af landet, at det også nævnes som en selvstændig bestemmelse. Da spørgsmålet om vækst i debatten om lovforslaget ofte har fokuseret på evt. konflikter til bevaring af kysterne og kystlandskabet, er det vigtigt at fastholde, at de større projekter skal gennem en særlig vurdering og godkendelse, som der også er lagt op til. Her vil vi anbefale, at vægten på arkitekturen og forholdet til natur og landskab får en meget stor betydning i den samlede vurdering, når der skal etableres nye projekter.

Ad 2.2. Fokusering af de nationale interesser

Akademisk Arkitektforening finder det hensigtsmæssigt, at emneområder med statens interesser bliver defineret mere præcist. Dette må være en logisk konsekvens af kommunalreformen i 2007, at det gøres mere klart, hvad der er vigtige interesser på et større samfundsmæssigt niveau, og hvad der kan anses for at være mere lokale anliggender. Fokuseringen af de nationale interesser er med til at sikre, at planprocedurerne gøres mere enkle.

Ad. 2.3 Oprydning i reservationer og mulighed for nye forsøgsprojekter

Akademisk Arkitektforening finder det positivt, at der foretages en generel oprydning af reservationer til projekter, der ikke ser ud til at kunne gennemføres. Dette vil også medvirke til at flytte fokus over på projekter, der har en mere realistisk mulighed for at blive gennemført. Der vil dog altid være reservationer, der ikke bliver udnyttet, da de

konkrete vilkår for gennemførelse af projekter kan ændres over en lang planlægningsproces.

Akademisk Arkitektforening finder det positivt, at der åbnes op for nye projekter i tilknytning til allerede eksisterende bebyggede områder inden for turisterhvervet. Det kan give en fornyelse, som er nødvendig, hvis Danmark skal tiltrække flere turister i områder, der ligger uden for de store byer og traditionelle turistmål. Erfaringer viser, at dette langt fra sker af sig selv. Der skal være noget spændende og interessant at komme efter. Akademisk Arkitektforening mener, at der kan opstå spændende projekter og oplevelser, hvor natur og arkitektur klinger sammen, og beriger hinanden. Dette er der mange eksempler på i landet, og Akademisk Arkitektforening vil også henvise til Norge og den norske turistrute, hvor der i høj grad er arbejdet med samspillet mellem den storslåede natur og den unikke arkitektur.

Akademisk Arkitektforening kan fuldt tilslutte sig, at nye, større anlæg som hovedregel ikke kan placeres midt på åbne ubebyggede kyststrækninger og i uberørt natur. Det er meget vigtigt, at denne type projekter i øvrigt søges gennemført efter de alm. bestemmelser i loven, hvor alle planlægningsmæssige aspekter bliver belyst, herunder klimatilpasning, og at offentligheden skal høres.

Ved kystbyggeri skal der tages helt særlige arkitektoniske og landskabelige hensyn. Akademisk Arkitektforening er overbevist om, at det kan lade sig gøre at bygge smukt og attraktivt ved kysterne. Akademisk Arkitektforening kvitterer for, at ét af kriterierne for forsøgsprojekterne er, at de skal være arkitektonisk indpasset, og at de opføres under særlig hensynstagen til den omkringliggende natur og landskabet. Det er helt afgørende for projekterne, at de udføres med stor arkitektonisk kvalitet, og er smukt indpasset i landskabet. Akademisk Arkitektforening vil foreslå, at der udarbejdes en vejledning til planloven, der uddyber de arkitektoniske og landskabelige kriterier nærmere og viser gode eksempler. Akademisk Arkitektforening vil gerne tilbyde at bidrage med arkitekt-fagpersoner, som kan bistå med arbejdet til sådan en vejledning og indsamle gode eksempler.

Akademisk Arkitektforening vil opfordre til, at forsøgsprojekterne gennemføres på baggrund af arkitektkonkurrencer, så projekterne sikres en høj arkitektonisk og landskabelig kvalitet, der også garanterer den opfyldelse af kriterierne for udvælgelse af projekter, der ligger i lovforslaget – nemlig det nyskabende og særegne, tilknytning til øvrige turistaktiviteter og politik, arkitektonisk indpasning og et positivt bidrag til natur og naturoplevelser. Dette vil arkitektkonkurrencer i høj grad være velegnede til at give værdifulde bud på, ikke mindst fordi en arkitektkonkurrence vil kunne give en bred vifte af kreative og innovative forslag til, hvordan et projekt lever op til de fire kriterier for forsøgsprojekterne. Arkitektkonkurrencer vil også kunne sikre det helt nødvendige samspil mellem natur, landskab, bygninger og de mennesker, som skal benytte projekterne

Akademisk Arkitektforening anser det som meget vigtigt, at der som indeholdt i lovforslaget, laves en opsamling og evaluering på effekten

af de 10 allerede godkendte forsøgsprojekter, før der evt. godkendes de 0-15 nye projekter, som lovforslaget åbner mulighed for.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

*Til nr. 8*
*I nye forsøgsprojekter herunder sommerhusområder tilknyttet nye feriecentre med fællesfaciliteter af væsentlig størrelse skal tilknyttes "øvrige turismemæssige aktiviteter" og være i sammenhæng med kommunens samlede turismepolitiske overvejelser.*

Der står i bemærkningerne, at begrebet *"øvrige turismemæssige aktiviteter"* forstås som f.eks. eksisterende kystferiebyer, velbesøgte badestrande og naturområder samt kulturelle udflugtsmål. Dette må betyde, at forsøgsprojekterne fremover kan placeres i landskaber og kystområder, som tidligere har været beskyttet, og som nu vil blive påvirket markant.

I forhold til kriterierne 1 og 2 kan der på den ene side åbnes op for spændende nye projekter, som kan give turismemæssig udvikling og ny arkitektur. Omvendt er vækstkriteriet vægtet højt, hvilket kan betyde, at projekter som skaber vækst prioriteres, selv om de arkitektonisk er mindre gode, og det kan påvirke de sårbare landskaber og naturområder i negativ retning. Det gælder måske i særlig grad nye sommerhusområder og feriecentre.

Erfaringsmæssigt er det svært at sikre god arkitektur gennem lokalplanlægningen. Hvis den efterfølgende lokalplanlægning bliver for åben, vil de projekter, som er vurderet arkitektonisk og ud fra landskabelige hensyn, kunne ændres i processen fra ministertilladelse til byggetilladelse. Det skal derfor sikres, at der er stor sammenhæng mellem projektet og den lokalplan, der skal gøre det muligt at gennemføre det, så der kun kan ske mindre justeringer af projektet. Dette vil sikre, at den arkitektoniske kvalitet i projektet fastholdes.

I forhold til kriterie 3 er det positivt, at det er et lovkrav, at arkitekturen skal varetages. I lovbemærkningerne er det f.eks. beskrevet, at forsøgsprojekterne skal redegøre for, hvordan de arkitektonisk kan indpasses i det omgivende landskab. Dette princip bør også gælde i de projekter, hvor ministeren ved meddelelse af tilladelse efter stk. 1 til projekter i landzone, kan lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen. Her kan man frygte, at de før beskrevne hensyn til naturen og arkitekturen kommer til at vige for væksten, som er det første kriterium for tilladelsen.

Der også indført dispensationsmuligheder i forhold til landskabselementet. Dette åbner op for at fravige hensyn til landskab og arkitektur, hvilket igen kan have store negative konsekvenser for de sårbare og åbne landskaber.

Ad 2.4. Nye muligheder i kystnærhedszonen
Akademisk Arkitektforening finder det positivt, at den eksisterende kystnærhedszone bevares. Her er der tale om nogle af Danmarks mest

sårbare naturområder. Akademisk Arkitektforening finder idéen om udviklingsområder interessant, og det er en god løsning, at nye udviklingsområder vil blive fastlagt gennem et landsplandirektiv på baggrund af en ansøgning fra den enkelte kommune.

2.5 Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
Detailhandelsbestemmelserne har afgørende betydning for udviklingen af landdistrikterne, byerne og ikke mindst bycentrene/bymidterne. Det er vigtigt, at alle ændringer i detailhandelbestemmelserne understøtter en samfundsmæssig bæredygtig detailhandelsstruktur. Akademisk Arkitektforening anbefaler derfor, at alle ændringer i detailhandelbestemmelserne på forhånd bliver grundigt belyst og analyseret, da utilsigtede effekter af ændringerne i detailhandelbestemmelserne kan få ødelæggende og irreversible konsekvenser for byer og bycentre.

Med forslaget til de nye bestemmelser med muligheder for større butikker både i bymidterne, i bydelscentre og aflastningsområder, vurderer Akademisk Arkitektforening, at der især med bydelscentre og aflastningsområder er en overhængende risiko for, at der vil opstå flere tomme bymidter, som igen kan få negative konsekvenser for resten af byerne. Bylivet og de velfungerende bymidter hører i høj grad sammen med en velfungerende og varieret detailhandel, og byer med store bydelcentre og aflastningscentre kan have svært ved at få bylivet til at fungere i de gamle bymidter. Det samme gælder også for de mindre byer og større landsbyer, hvor det har stor betydning for et centralt samlingssted, at butikkerne ligger samlet eller at dagligvarebutikken ligger centralt. Der er mange eksempler på, at dagligvarebutikken er flyttet til udkanten af byen, og at det gamle "center" ligger tomt hen. Den udvikling er sket på baggrund af de nuværende og tidligere detailhandelbestemmelser. Akademisk Arkitektforening mener, at de nye ændringsforslag kan medvirke til at understøtte og potentielt fremskynde denne negative udvikling.

For at imødegå de negative konsekvenser af ændringsforslaget vil Akademisk Arkitektforening anbefale, at modeller som medtager flere parametre end dem, som kun er relateret til detailhandel tages i anvendelse inden selve proceduren for at træffe beslutning om et aflastningsområde startes. En sådan model kan bruges som redskab til at synliggøre alle de samfundsmæssige konsekvenser af aflastningsområderne, hvilket igen vil sikre, at en beslutning om et nyt aflastningsområde træffes på et fuldt oplyst grundlag. Udover at vurdere konkurrence, pris, vareudbud, kundegrundlag og oplandseffekt bør modellen også analysere effekten på butiksudbud, detailhandelsstruktur, arbejdspladser, tilgængelighed, anlægsomkostninger, transportafstande og kollektiv trafik. Gerne også på virkningen mellem forskellige kommuner og på regionalt niveau.

Vi ser det generelt som positivt med en forenkling af reglerne og metoderne, og at alle oplysninger om detailhandelsstrukturen samles i kommuneplanens retningslinjer, så detailhandelsstrukturen med oplysninger om eksisterende butiksareal, samlet ramme til butiksareal,

restrummelighed og maksimale butiksstørrelser kun fremgår af retningslinjerne – altså at alt er samlet ét sted.

Da der er lagt op til en stor frihed for kommunerne til at vælge en strategi for detailhandelen og dermed indirekte for bylivet, vil Akademisk Arkitektforening foreslå, at der snarest bliver lavet en eksempelsamling med de forskellige strategier, som byerne har anvendt indtil nu, og hvilken virkning strategierne har haft for både bymidterne og kommunerne som helhed. Opsamlingen kan bruges som inspiration og læring, når kommunerne skal træffe beslutning om den kommende planlægning af detailhandlen.

2.6 Planlægning for byvækst
Akademisk Arkitektforening kan tilslutte sig overvejelserne om ny byvækst.

2.7 Planlægning for produktionserhverv
Det er positivt, at alle miljøforhold tages i betragtning, når der planlægges for støjfølsom anvendelse tæt på erhvervsområder. Det er vores erfaring, at det også ofte er tilfældet i dag, selvom det ikke står direkte i planloven. Der er imidlertid også en stor konflikt indbygget i, at loven gerne ser en omdannelse og ændret anvendelse af eksisterende byområder til ny anvendelse. Det bliver ikke lettere at sætte ældre industrigrunde i spil til nye anvendelser, i det der kan komme et øget pres på byudvikling af landbrugsarealer i stedet.

Akademisk Arkitektforening vil anbefale, at der ses nærmere på samspillet mellem planloven og miljøloven ud over det, der ligger i byomdannelsesområder. Der kan ses på ny teknologi i virksomhederne, så miljøgenerne mindskes over tid, og at der også fokuseres på støjforanstaltninger i de støjfølsomme anvendelser vedr. f.eks. vinduer, altaner og indretning og krav til friarealer i øvrigt. Det er primært i den type områder, hvor grænseværdierne ligger tæt på de normer, der er i dag. Hvis det er tale om meget miljøbelastede erhvervsområder, så er det næppe muligt at arbejde med en tættere integration af støjfølsomme anvendelser.
Det ville være oplagt at afholde en arkitektkonkurrence for at belyse mulighederne i det tema.

2.8.1. Udvidet dispensationsmulighed for lokalplaner til midlertidig anvendelse
Akademisk Arkitektforening bakker op om, at der kan planlægges for midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger. Det er f.eks. mange steder blevet brugt til en strategisk byudvikling, hvor der ønskes midlertidige aktiviteter, der skal være med til at gøre et udviklingsområde kendt for borgerne. Det er ofte sket i samarbejde med borgere, der har taget et område i brug til rekreative formål og nye friarealer. Det har hidtil ikke været lovligt at gøre det, hvis der f.eks. var fastlagt byggefelter eller andet i en lokalplan. Dispensationsmuligheden om midlertidig anvendelse er en positiv opfølgning på en fremgangsmåde, der allerede er brugt i mange kommuner.

Akademisk Arkitektforening lægger vægt på, at dispensationsmulighederne skal bruges efter hensigten i bemærkningerne til lovforslaget, og ikke som et redskab til at omgå bestemmelserne i en lokalplan, herunder formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Akademisk Arkitektforening mener, at en ny dispensation for midlertidig anvendelse ikke automatisk kan opnås ved udløb af den treårige dispensationsperiode, og at dispensationerne derved i princippet vil kunne gives et ubegrænset antal gange. Hvis dette er tilfældet, er den midlertidige anvendelse i sagens natur ikke midlertidig.

Ved en dispensation fra en lokalplan til midlertidig anvendelse bør offentligheden inddrages i samme grad som ved udarbejdelsen af et planforslag. Dette vil medvirke til at forhindre potentielle nabokonflikter i forbindelse med de midlertidige aktiviteter.

Ad 2.8.2. Forkortelse af høringsperioden ved tilvejebringelse og ophævelse af visse planer m.v.
Helt overordnet mener Akademisk Arkitektforening, at en forkortelse af høringsperioden strider mod intentionerne i *1.1. Lovforslagets formål og baggrund, h*vor det angives at *"planlægningen vil fortsat baseres på en åben demokratisk proces, hvor planforslag lægges frem til offentlig høring og debat, så alle interesser og synspunkter kan komme til orde. Parterne finder det centralt, at kommunerne, som led i deres øgede planansvar, styrker borgernes inddragelse i den lokale planlægning"*.

Akademisk Arkitektforening mener, at offentligheden skal inddrages i planlægningen, og Akademisk Arkitektforening er derfor principielt imod at forkorte høringsperioden, og opfordrer i den forbindelse til, at de eksisterende høringsperioder bliver fastholdt. I forhold til hele tidsforbruget i en lokalplanproces med afklaring af indhold, udarbejdelse og politisk behandling vil det betyde minimalt for det samlede tidsforbrug, at der er 8 ugers offentliggørelse i stedet for mindst 4 uger. 2 ugers offentliggørelse er uacceptabel i forhold til den demokratiske proces.

2.10 Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne
Akademisk Arkitektforening bakker op om tiltag, der skaber og fastholder vækst og udvikling, og som giver bedre muligheder for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. Ved en lempelse af landzonereglerne bør der dog holdes fast i hovedformålet i de gældende bestemmelser om at hindre spredt og tilfældig bebyggelse i det åbne land.

2.10.4. Udvidelse af erhvervsvirksomheder i landzone
Akademisk Arkitektforening ser positivt på de nye muligheder for at indrette erhverv i landdistrikterne, og de foreslåede muligheder vurderes til at kunne give nogle nye muligheder. Det skal sikres, at det kan ske uden at det miljømæssigt giver problemer.

Mht. mulighederne for at lave til- eller ombygning til et eksisterende helårshus forstår vi også muligheden for at bygge et helt nyt hus, hvor

der nedrives en eksisterende bolig på en landejendom. Det har været almindelig administrationspraksis. Hvis den praksis fortsætter, kan en bygning på 500 m² godt virke noget markant i landskabet, og måske endnu mere når det bliver muligt at placere boliger op til 50 m fra eksisterende bebyggelse i stedet for 20 m 30 m, som er praksis i dag.

Kommunerne bør kunne foretage en arkitektonisk vurdering som grundlag for en byggetilladelse, hvis der ønskes opført et hus på over 250 m².

Omdannelseslandsbyer er en ny mulighed, men Akademisk Arkitektforening går ud fra, at kommunerne også fortsat kan planlægge for landsbyer ud fra de muligheder, der er i planloven i dag. Ellers vil det virke noget begrænsende, hvis det kun er for to landsbyer, der kan planlægges for i en planperiode. Men det afhænger lidt af, hvad der konkret er hensigten med den nye bestemmelse i forhold til de nuværende bestemmelser.
Det er Akademisk Arkitektforenings vurdering, at der kan være brug for en hurtigere planproces, hvis der skulle vise sig aktuelle muligheder for udvikling af en landsby.

I forhold til landzonebestemmelserne vil Akademisk Arkitektforening opfordre til, at de grønne kiler i hovedstaden og de sammenhængende grønne områder i byerne bliver friholdt for de foreslåede lempelser i landzonebestemmelserne. De grønne kiler har en vigtig funktion i byerne, og særligt i de større byer vil de grønne kiler kunne komme under pres grundet en større interesse og investeringslyst.

**Afsluttende bemærkninger**
Meget afhænger af fremtidens praksis i kommunerne. Akademisk Arkitektforening ved, at der i kommunerne sidder mange dygtige arkitekter og planlæggere, der er klar til tage mulighederne og udfordringerne op, så planloven fremover sikrer den sammenhængende planlægning. Loven skal være et stærkt redskab til at sikre fri og lige adgang til vores kyster, en balanceret udvikling i landdistrikterne og en afgrænsning af byudviklingen.

Akademisk Arkitektforening står til rådighed med uddybende kommentarer og rådgivning i arkitektfaglige spørgsmål i forbindelse med denne høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven.

Med venlig hilsen

Jesper Pagh
Direktør
Akademisk Arkitektforening

DANMARKS JÆGERFORBUND

**Danmarks Jægerforbund**
Molsvej 34
8410 Rønde

Tlf. + 45 88 88 75 00

post@jaegerne.dk

CRV-nr. 15 79 61 46

17. oktober 2016

**Høringssvar - Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning -** ***Modernisering af planloven - Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet***

Erhvervs- og vækstministeriet har udsendt høring om forslag til lov om ændring af lov om planlægning og i den forbindelse ønsker Danmarks Jægerforbund at give følgende korte bemærkninger til den del, der omhandler kystnærhedszonen.

Jægerforbundet har i sit natursyn fokus på kyst og strand, idet vi går ind for, at de danske kystområder skal beskyttes og bevares. Den danske kyststrækning er unik et geografisk særkende, som vi skal værne om. Derfor er det glædeligt at kystnærhedszonen er bevaret i lovforslaget.

Lovforslagets bestemmelser om udviklingsområder og udlægning af nye sommerhusområder vil kunne betyde en øget bebyggelse i kystnærhedszonen og i visse tilfælde også inden for naturbeskyttelsesområder langs kysten.

Det er uklart, hvilken type projekter der vil kunne blive godkendt. I teksten til lovforslaget (s. 115) fremgår at "Lovforslaget skal muliggøre, at de udvalgte og tilladte projekter kan udføres og etableres på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning og § 15 om strandbeskyttelseslinjen." mens det andre steder fremgår at udviklingsområderne skal ligge udenfor områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

Det fremgår endvidere af teksten at "En igangsættelse af nye forsøgsprojekter kan få landskabelige konsekvenser og medføre øget belastning af sårbare og værdifulde landskaber i form af byggeri og slid fra turistaktiviteter på kystnære arealer herunder på arealer, der er omfattet af § 15 om strandbeskyttelseslinjen og § 8 om klitfredede arealer."

Det er Jægerforbundets holdning, at kystområder skal friholdes for yderligere bebyggelse og at offentlighedens adgang til kysterne ikke må forringes.

Jægerforbundet er derfor betænkelige ved, at der reelt indføres en lempelse af reglerne i kystnærhedszonen. En øget bebyggelse indenfor kystnærhedszonen og især strandbeskyttelseslinjen vil potentielt kunne medføre en forringelse af levesteder for en række arter, herunder fouragerings- og rasteområder for trækfugle samt en øget forstyrrelse i bl.a. kystfuglenes ynglesæson. Jægerforbundet mener derfor at det er vigtigt, at der ikke åbnes op for udviklingsprojekter og udlægning af sommerhusområder inden for naturbeskyttede arealer, uanset arealets hidtidige anvendelse.

Det er positivt at der lægges op til en forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder baseret på Grønt Danmarkskort.

Danmarks Jægerforbund finder det betænkeligt at lovforslaget lægger op til, at ministerens tilladelser til udviklingsområder ikke kan påklages. Ligeledes er det problematisk at klageperioderne forkortes. Jægerforbundet mener at dette er en unødvendig indskrænkelse offentlighedens ret til at blive hørt og gøre indsigelser i beslutningsprocessen.

Venlig hilsen
Danmarks Jægerforbund

Claus Lind Christensen
Formand

Direkte tlf. + 45 27 80 28 55
E-mail clc@jaegerne.dk

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

DANSKE REGIONER

17-10-2016
Sag nr. 10/1515
Dokumentnr. 46719/16

**Lovforslag om modernisering af planloven**
Danske Regioner støtter planlovens ændrede formålsbestemmelse, således at der nu er bredt fokus på at sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø, og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele Danmark.

Danske Regioner støtter endvidere de fire nationale interesseområder, herunder at planloven fremover også fokuserer på vækst og erhvervsudvikling.

Det åbner nye muligheder i landdistrikterne, at borgere og virksomheder får umiddelbare rettigheder til at bruge overflødiggjorte bygninger i landzonen og udvide arealet op til 500 $m^2$, samt at kommunerne kan udpege omdannelsesbyer til udvikling.

Samtidig er de nye muligheder for at fastsætte kortere høringsfrist, når der er tale om lokalplaner af mindre betydning, en positiv forenkling, der kan medvirke til at sænke barriererne for at etablere bedre mobildækning og øge udbredelsen af digital infrastruktur.

**§4 a – turismeprojekter**
I forhold til bestemmelserne om planlægning af innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter opfordrer Danske Regioner til, at tilladelse kan gives, såfremt projektet også er i overensstemmelse med de turismepolitiske overvejelser i den regionale vækst- og udviklingsstrategi. § 4 a pkt. 2 kommer således til at lyde:

”2) etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning

Dampfærgevej 22
Postboks 2593
2100 København Ø

T 35 29 81 00
F 35 29 83 00
E regioner@regioner.dk

for turisme og kommunalbestyrelsens planstrategi samt i den regionale vækst- og udviklingsstrategi,"

*Begrundelse*
Inddragelse af de regionale vækst- og udviklingsstrategier i lovforslaget om modernisering af planloven vil sikre grundlaget for et helt nødvendigt helhedsperspektiv på udviklingen af nye turismeprojekter.

Af Lov om erhvervsfremme og regional udvikling fremgår det i § 8 a stk. 2, at "Den regionale vækst- og udviklingsstrategi skal indeholde en redegørelse for den fremtidige udvikling for regionen og omhandle de regionale vækst- og udviklingsvilkår, herunder infrastruktur, erhvervsudviklingsindsatsen, inklusiv turisme…".

Af lovens § 13, stk. 3 fremgår det endvidere, at "Kommunalbestyrelsen skal forholde sig til den regionale vækst- og udviklingsstrategi i relevante udviklingsstrategier, herunder i erhvervsudviklingsindsatsen og i strategierne for kommuneplanlægning".

Som beskrevet i Lov om erhvervsfremme og regionale udvikling, er den regionale vækst- og udviklingsstrategi den overordnede og sammenhængende erhvervsstrategi for regionen og de omfattede kommuner. Strategierne samler - inden for brede og sammenhængende indsatser for udvikling af erhvervet - stærke partnerskaber omfattende kommuner, erhvervsorganisationer, vidensinstitutioner m.fl. Strategierne sikrer således en sammenhængende indsats for vækst og udvikling i de enkelte regioner. Det gælder også på turismeområdet.

Udvikling af fremtidens kystdestinationer, som modsvarer den efterspørgsel, der er fra de voksende grupper af moderne mere aktivitets- og kvalitetssøgende målgrupper, kræver, at planlægningen af nye turismeprojekter ikke begrænses til den enkelte kommunes grænser. Det er afgørende, at loven åbner op for, at planlægning i højere grad baseres på de steder, hvor den kritiske masse er til stede, og i mindre grad efter kommunegrænser.

Da turisme er et vigtigt indsatsområde i de regionale vækst- og udviklingsstrategier, har regionerne en indgående viden om udviklingen af dansk turisme. Jævnfør Lov om dansk turisme, kap. 3 § 7 og 8, har regionerne oprettet tre regionale udviklingsselskaber for turisme, herunder selskabet Dansk Kyst- og Naturturisme. Udviklingsselskaberne har til opgave at udvikle dansk turisme inden for bl.a. kyst- og naturturismen. Regionerne har

således taget et ansvar for at sikre en stærkere organisering af den offentlige turismeindsats.

Regionerne har ligeledes deltaget aktivt i udformningen af den nationale strategi for dansk turisme og støtter op om strategiens fokusområder, herunder også arbejdet med bedre turistoplevelser igennem attraktive destinationer. På s. 45 i strategien står der følgende:

"Der bør samarbejdes om at udvikle attraktive destinationer inden for rammerne af geografiske områder, som har kritisk produktmasse, og som kan tilbyde turisterne transportmuligheder, overnatningskapacitet, servicefaciliteter og oplevelsesmuligheder. Etablering af ny overnatningskapacitet og udvikling af turismerettede aktivitetstilbud bør foretages under hensyn til den samlede destinationsudvikling."

Regionerne kan bidrage til denne udvikling igennem det helhedssyn, som er grundlaget i de regionale vækst- og udviklingsstrategier. Udvikling af en attraktiv destination er ikke kun et spørgsmål om de fysiske omgivelser. Det handler også om at styrke sammenhængen mellem erhvervsudvikling, beskæftigelses- og uddannelsesindsatsen, herunder at understøtte virksomhederne med at skabe vækst og sikre den rette arbejdskraft, og at binde byer og yderområder bedre sammen gennem effektiv infrastruktur.

**§11 e – kommuneplanen**

Kommunerne skal forholde sig til den regionale vækst- og udviklingsstrategi i relevante udviklingsstrategier, jf. lov om erhvervsfremme og regional udvikling § 13, stk. 3, og Miljøministeriets hyrdebrev til kommuner og regioner af 10. april 2014. Dette forhold bør tilsvarende afspejles i planloven, hvor de kommunale strategier har lovmæssigt ophæng. Derfor bør den *regionale udviklingsplan* i § 11 e, stk. 1, nr. 2, rettes til den *regionale vækst- og udviklingsstrategi* i stedet for at udgå, som det foreslås i lovforslaget.

Danske Regioners bestyrelse behandler planlovsforslaget efter høringsfristens udløb, hvorfor der tages forbehold for endeligt høringssvar.

Med venlig hilsen

Lotte Holten
Centerchef

Ringsted Kommune

Dato: 17. oktober 2016

**Ringsted Kommunes høringssvar til forslag til Lov om ændring af lov om planlægning**

**Ringsted Kommune**
*Teknik- og Miljøcenter*

**Team Byplan og Vej**
Rønnedevej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00
Dir.: +45 57 62 63 55
Mail.: stbj@ringsted.dk

teknikogmiljo@ringsted.dk
www.ringsted.dk
EAN: 5798007643683
CVR-nr.: 18957981

Åbningstid:
Man.-Torsdag 11-15
Fredag 11-13
Telefontid:
Man.-Torsdag 10-15
Fredag 10-13

Erhvervs- og Vækstministeriet har den 19. september 2016 sendt udkast til lovforslag om modernisering af planloven i offentlig høring, og Ringsted Kommune har med interesse gennemlæst lovforslaget med tilhørende bemærkninger.

Ringsted Kommune anerkender og værdsætter lovforslagets formål om at modernisere planloven med henblik på at give kommunerne nye muligheder i den fysiske planlægning samt mere frihed til at skabe udvikling og vækst. Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, følger, med disse nye muligheder, også et større ansvar for kommunerne, hvor kommunalbestyrelsen i højere grad skal løfte ansvaret for den fysiske planlægning. Ringsted Kommune er enige i, at kommunerne med deres lokalkendskab, kombineret med en solid planfaglig ballast, er godt rustet til at løfte dette ansvar.

Ringsted Kommune er særligt positive over de udviklingsmuligheder, der gives indenfor detailhandlen, ligesom kommunen imødeser den udvidede administrationsmulighed fra lokalplaner til midlertidig anvendelse samt de foreslåede differentierede og kortere høringsfrister.

Ringsted Kommune har følgende mere konkrete bemærkninger til lovforslaget.

<u>Vedrørende planlægning for byvækst</u>
I notatet til lovforslaget fremgår det, at der indføres nye regler for byvækst, så kommunerne får klare, men også mere fleksible rammer for udlæg af nye områder til byvækst. Lovforslaget lyder, at kommunalbestyrelsen kun kan udlægge et nyt areal til byzone, hvis der samtidig sker en kompensation med et areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone et andet sted i kommunen. Dog kan man undtages herfra, hvis man kan dokumentere et behov for yderligere byudlæg inden for en 12-årig periode. Kriterierne for opgørelsen af behovet fastsættes i en bekendtgørelse, som udstedes af Erhvervs- og Vækstministeriet.

Ringsted Kommune anser ikke forslaget som værende tilstrækkeligt fleksibelt for kommunernes udvikling, nærmere begrænsende. Desuden vil det efter Ringsted Kommunes opfattelse kunne medføre, at byudlæg koncentreres omkring de største byer, hvilket vil mindske udviklingsmulighederne i de mindre byer, i strid med lovforslagets intentioner: *Der er behov for at styrke mulighederne for vækst,*

*beskæftigelse og bosætning i hele Danmark. Uden for de største byer og i landdistrikterne er man mange steder udfordret af faldende beskæftigelse, et svagt boligmarked og en ændret befolkningssammensætning.*

Eksempelvis har Ringsted Kommune en række uudnyttede byudlæg i landsbyerne men oplever samtidig et pres på Ringsted By, grundet befolkningstilvækst. Eventuelle nye byudlæg i tilknytning til Ringsted By vil med den nye planlov i værste fald kunne medføre, at kommunen kan blive nødsaget til at udtage arealsvarende byudlæg i de omkringliggende landsbyer, hvilket vil begrænse mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i de mindre byer.

Ringsted Kommune anser det for værende en kommunal kompetence at vurdere behovet og planlægge for arealudlæg inden for en 12-årig planperiode. Ringsted Kommune håber som minimum, at den kommende bekendtgørelse vil tage højde for nævnte problematik, således at der skelnes mellem udviklingen i små og større bysamfund.

Vedrørende planlægning for erhverv

Lovforslaget indeholder bestemmelser om, at erhvervsområder langs motorveje skal forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Ringsted Kommune vurderer også her, at det bør være en kommunal kompetence at vurdere, hvilke virksomheder der er bedst egnede til en placering i kommunens forskellige erhvervsområder. Således vurderes det ikke at være i tråd med signalet om, at de nationale interesser på området skal fokuseres og indsnævres, at staten på dette plan intervenerer i den kommunale erhvervsplanlægning.

Vedrørende udviklingsmuligheder i landdistrikter

Lovforslaget åbner op for, at overflødiggjorte bygninger i landzone kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig.

Ringsted Kommune finder det problematisk, at der med planloven tilsyneladende åbnes mulighed for, at motorcykelklubber, i deres kraft af at kunne betegnes som forening, uden videre kan bosætte sig rundt omkring i det åbne land, med de problemer, der kan følge med. Der bør derfor, efter Ringsted Kommunes mening, indsættes en mulighed for administrativt at vurdere den enkelte forening for at se, hvorvidt den er forenelig med de vilkår, der gør sig gældende i det pågældende område, hvor foreningen ønsker at bosætte sig. Dette kan for eksempel sikres ved, at det vil kræve en landzonetilladelse til ændret anvendelse til foreningsformål.

Ringsted Kommune håber, at ovennævnte bemærkninger vil give anledning til relevante ændringer og præciseringer i forbindelse med den endelige udarbejdelse af lovforslaget.

Med venlig hilsen

Johnny Christensen
Direktør
Ringsted Kommune

Erhvervsstyrelsen
- fremsendt på mail til hoeringsplan@erst.dk

**Radius Elnet A/S**
Teknikerbyen 25
2830 Virum
Danmark

Tlf. 70 20 48 00
Fax 99 55 00 11

www.radiuselnet.dk
Cvr-nr. 29 91 54 58

## Bemærkninger til Forslag om ændring af lov om planlægning

17. oktober 2016

Vores ref. memaj

memaj@dongenergy.dk
Tlf. +45 99 55 91 88

Radius Elnet A/S (i det følgende Radius) kan genkende det billede Erhvervsstyrelsen i sit lovforslag beskriver af Danmark, som et samfund i konstant udvikling, hvilket blandt andet kommer til udtryk i en ændret anvendelse af arealer, der hidtil har haft en afsides beliggenhed i forhold til de byer, arealerne er placeret i nærheden af.

Radius ejer eldistributionsnettet i forsyningsområdet København, Nordsjælland, en del af Midtsjælland til Holbæk og mod syd til Greve. Området har i en del år været præget af en betydelig byudvikling ind i områder, der tidligere var forbeholdt erhverv og industri.

Eldistributionsnettet består af hovedtransformerstationer, der indeholder meget store tekniske anlæg, der stiller krav til afkøling, transformerstationer der ofte står i lokalområderne, kabelskabe der placeres i umiddelbar nærhed af forsyningskunden, og mellem disse anlæg, er et net af forsyningsledninger, på forskelligt spændingsniveau.

Radius oplever jævnligt at kommuner kommer meget langt i planlægningen af en områdeanvendelse, før kommunen bliver opmærksom på placeringen af eksisterende elforsyningsanlæg, og de udfordringer, der kan være forbundet hermed i forhold til et planforslag.

<u>Vedr. miljøfølsom anvendelse af arealer</u>
Det fremsendte forslags nr. 29 og 46, hvor planmyndighederne i højere grad skal sikre, at en ændret fremtidig anvendelse til ”miljøfølsom anvendelse”, skal være forenelig med den eksisterende anvendelse af de omkringliggende arealer, imødeses af Radius, idet dette tidligere har givet anledning til udfordringer.

Herudover bliver det med en vedtagelse af lovforslaget klart, at det allerede i planlægningsfasen må afklares, hvilke eventuelle afværgeforanstaltninger der i givet fald kan og skal gennemføres, samt at dette ikke må føre til øgede omkostninger for de virksomheder, der allerede er tilstede på de omkringliggende arealer.



Hovedkontor:
Kraftværksvej 53
7000 Fredericia, Danmark

Andre hensyn af samfundsmæssig interesse

Radius' elanlæg er forbundet, primært med kabler der er nedgravet, og dermed ikke umiddelbart kan ses ved en besigtigelse af arealer, der overvejes benyttet på en anden måde end hidtil.

De rettigheder og forpligtelser, der er forbundet placeringen af kablerne i eldistributionsnettet, er som oftest reguleret ved en tinglyst servitut, hvor kablerne er placeret udenfor vejarealer. Det er imidlertid ofte forbundet med store vanskeligheder at finde nye føringsveje, såfremt et kabel ønskes flyttet, ligesom dette kan være forbundet med en betydelig planlægning og store omkostninger.

Radius vil derfor forslå, at man allerede i planlægningsfasen forpligtes til at undersøge de eksisterende ledningsforhold, hvilket kan gøres ved en forespørgsel i Ledningsejerregistret, og på denne baggrund tager en dialog med de ledningsejere, der har ledninger placeret i det relevante areal.

Formålet med dialogen er en teknisk afklaring af de muligheder, der er for at udnytte arealerne til de ønskede formål, samt en afklaring af, hvilken økonomi, der er forbundet med gennemførelsen af den pågældende planlægning. En sådan afklaring vil også bidrage til forudsætningerne for at kunne foretage en afvejning, i forhold til lovforslagets formålsparagraf i §1, stk.1, om at varetage samfundsmæssige interesser.

Forkortelse af høringsperioden

Det fremsendte forslags nr. 57, hvor der gives mulighed for at forkorte høringsperioden fra minimum 8 uger til minimum 2 uger for lokalplansforslag af mindre betydning, synes umiddelbart ganske vanskelig at opfylde.

Radius, der har forsyningsnet i mange kommuner, modtager lokalplaner fra samtlige disse kommuner, og gennemgår samtlige indkomne forslag i forhold til, hvordan planforslaget kan have betydning for Radius' eksisterende eldistributionsnet.

Som allerede nævnt ovenfor er en betydelig del af Radius' elnet beliggende under jorden, og et lokalplansforslag kan af en kommune umiddelbart vurderes at være af "mindre betydning", men reelt føre til en betydelig ændring af forsyningsnettets opbygning, det pågældende sted. Ved at forkorte muligheden for at afgive høringssvar så betragteligt, som der i lovforslaget lægges op til, vil det være umuligt at foretage en konkret gennemgang og afgive et gennemarbejdet høringssvar.

Samme synspunkt gør sig gældende for lokalplansforslag, hvor høringsperioden i lovforslaget forkortes til 4 uger.

Vores ref. memaj

Ovenstående forslag, hvor der tages direkte kontakt til berørte ledningsejere allerede inden lokalplansforslaget foreligger, vil imidlertid afhjælpe behovet for en længere høringsperiode, end den der foreslås i lovforslaget.

Såfremt der måtte være behov for en yderligere uddybning af ovenstående, står jeg selvfølgelig til rådighed.

Med venlig hilsen
Radius

Mette-Marie Joensen
Senior Legal Counsel

Danske Havne

Bredgade 23, 2. tv
1260 København K
Telefon +45 7211 8100

Ref Bjarne Løf Henriksen
blh@danskehavne.dk
www.danskehavne.dk

ERHVERVSSTYRELSEN
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Erhvervsstyrelsen - hoeringplan@erst.dk - Sag nr.: 2016-9996

17-10-2016

## Høringssvar: Udkast til forslag til modernisering af Planloven

Moderniseringen af Planloven bidrager til at skabe bedre rammer for erhvervsudvikling og vækst

Danske Havne hilser modernisering af Planloven velkommen og er særlig optaget af, at justeringen sigter i mod og tilgodeser gode rammer for vækst og udvikling, så planlægningen sikrer nyetablering, og/eller videreudvikling af eksisterende virksomheder på erhvervshavnenes arealer. Planlovens rammer for erhvervshavne bør for så vidt være konsistente med principperne i Havneaftalen af februar 2015 defineret af Centraladministration med inddragelse af KL. Her fremgår det bl.a., at Kommunerne ved planlægning af zonering og tilsvarende tiltag til forebyggelse af miljøkonflikter bør forholde sig til det fremtidige udviklingsbehov for havnedrift og for havnevirksomheder.

Danske Havne bifalder derfor ændringsforslag nr. 3, hvormed det eksplicit fremgår, at Planloven særligt tilsigter "at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst".

Forudsigelighed og stabilitet er en forudsætning for havnenes vigtige rolle som generator for vækst og udvikling i hele landet.

Forebyggelse af potentielle miljøkonflikter mellem by og havn

Ikke mindst i lyset af udviklingen i de danske erhvervshavne i disse år, både med hensyn til nye arealer og erhvervssammensætning, er der behov for adressering af potentielle miljøkonflikter.

Danske Havne lægger derfor stor vægt på, at modernisering af Planloven bidrager væsentligt til at forebygge konflikter mellem by og havn og giver produktionsvirksomheder beliggende på havnene ro og stabilitet til at investere og udvikle sig.

Ændringsforslagene nr. 29, 46 og 49 vedrørende forholdsregler mod udlægning af forureningsbelastende arealer til miljøfølsom anvendelse med mindre der etableres nødvendige afværgeforanstaltninger, er central for begrænsning af miljøkonflikter mellem by og havn.

Forslagsudkastets bemærkninger (side 41, 85 og 90) efterlader imidlertid det indtryk, at tiltaget alene har til formål at sikre, at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger, hvis der planlægges miljøfølsom anvendelse på omkringliggende arealer. Ikke mindst henset til ændringsforslag nr. 3 om at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst, er det vigtigt at en sådan beskyttelse ikke alene gælder eksisterende produktionsvirksomheder, men også nye og i lige så høj grad udvidelse og udvikling af de eksisterende virksomheder.

Danske Havne støtter, at miljøhensyn i planlægningen udvides til, ud over støj, også at tage højde for lugt, støv og anden luftforurening. Dette udvidede hensyn bør imidlertid samtidig give Kommunerne fleksibilitet og manøvrerum i deres planlægning til at etablere afværgemekanismer. Afværgemekanismerne bør kunne foranstaltes så de pålægges bygherrer, etableres som afskærmning mellem erhvervshavnearealer og den miljøfølsomme anvendelse, eller direkte hos forureningskilden - eksempelvis i form af særlige tekniske installationer - med fuld kompensation for byrder og omkostninger som foranstaltningen måtte pålægge de pågældende virksomheder.

Danske Havne er enige i princippet om, at der ikke må planlægges miljøfølsom anvendelse på forureningsbelastede arealer, hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ikke kan overholdes. Det anbefales dog at grænseværdierne opdeles til henholdsvis bekendtgørelsesniveau – og som sådan er ufravigelige – og som vejledende med mulighed for kommunerne at varetage konkrete lokale skøn, med vejledningerne som pejlemærke.

Det i forslagsudkastet side 42 nævnte udvalgsarbejde vedrørende revision af regler for virksomheders miljøpåvirkning er helt centralt for Planlovens udmøntning. Danske Havne opfordrer derfor til transparens og medinddragelse omkring dette arbejde. Danske Havne bidrager gerne hertil vedrørende forhold af særlig betydning for havnenes rammebetingelser.

<u>Definition af produktionsvirksomheder bør udvikles</u>

Ændringsforslag nr. 32 om krav til, at Kommuneplanen foretager afgrænsning af erhvervsområder, som helt eller delvist skal forbeholdes produktionsvirksomheder, er vigtig for ro og stabilitet omkring investering og udvikling. Virksomheder i erhvervsområderne må ikke begrænses i deres drift og udviklingsmuligheder, fordi mere miljøfølsomme virksomheder flytter ind i området.

Definitionen af produktionsvirksomheder, som den udtrykkes i forslaget, synes at rumme uhensigtsmæssige begrænsninger for det særlige miks af erhverv, der er på havne. Udelukkelse af virksomheder med behov for godstransport, der grænser op til virksomheder, der genererer persontrafik, forekommer at være problematisk. Danske Havne ser gerne at definitionen af produktionsvirksomheder udvikles, så Kommunernes afgrænsning af erhvervsområder vil rumme hele den alsidige sammensætning af erhverv og virksomheder, der eksisterer side om side på de danske havne.

Præcisering af statslige interesser skal give Kommunerne større forudsigelighed

Ændringsforslag 61-63 pålægger Erhvervs- og Vækstministeren pligt til at fremsætte indsigelse overfor forslag til kommuneplaner, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser inden for angivne interesseområder. Danske Havne opfordrer i den forbindelse til, at oversigten i henhold til Planlovens § 2 a over nationale interesser, som minimum er på samme niveau med hensyn til detaljering og præcisering når det gælder havne, svarende til den gældende oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægning 2017. Statslige interesser bør angives præcist med sigte på at give Kommunerne et pejlemærke og forudsigelighed for ikke mindst havnesektoren, der bl.a. er kendetegnet ved langsigtede investeringer

Med venlig hilsen

Danske Havne

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Erhvervsstyrelsen

hoeringplan@erst.dk

**Høringssvar vedr. forslag til lov om ændringer af Planloven**

17. oktober 2016
Sagsbeh.: JD

J.nr.: 01.00.05-P00-11-16

**By Byggeri og Ejendomme**
Frederiksberg Rådhus
2000 Frederiksberg
www.frederiksberg.dk

Telefon: 28984121
E-mail: jeda02@frederiksberg.dk

Med forbehold for By- og Miljøudvalgets endelige godkendelse, sender jeg hermed Frederiksberg Kommunes høringssvar vedr. 'Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning'.

Overordnet vil Frederiksberg Kommune gerne kvittere for de øgede frihedsgrader til kommunerne og den større grad af fleksibilitet, der lægges op til i forslaget. Forslaget tager på den måde udgangspunkt i, at de danske kommuner i mange sammenhænge står i vidt forskellige situationer. Derfor er det fornuftigt at give plads til mere lokal indflydelse på, hvilke reguleringer der skal gælde på fx detailhandelsområdet.

Frederiksberg Kommune finder det også positivt, at der gives mulighed for at fastsætte kortere frister ved offentlige høringer i forbindelse med forslag til lokalplaner og kommuneplantillæg.

En spændende nyskabelse er endvidere de nye muligheder for at give dispensationer i op til tre år til midlertidige anvendelser, der bryder med en lokalplans principper. I lovforslagets bemærkningerne fremgår bl a. at et eksempel på en midlertidig anvendelse kunne være studieboliger. Netop studieboliger har været et stort fokusområde på Frederiksberg, der har 'Vidensbyen' som et af fire temaer i sin kommuneplanstrategi, 'Frederiksbergstrategien 2016'.

I lovforslagets bemærkninger fremgår det, at dispensationer til midlertidige anvendelser kun kan gives til konstruktioner, der ikke har permanent karakter. I forhold til en midlertidig anvendelse som studieboliger kan det være en udfordring, hvis en bygning kræver større ombygningsarbejder fx for at blive konverteret fra kontorejendom til studieboliger. Det kan i sig selv være en udfordring for investorer at finansiere en sådan ombygning for en treårig periode. For selvom der i princippet kan ske forlængelser flere gange, er der i bemærkningerne tydeligt præciseret, at der ikke må gives forventninger om forlængelser.

Etablering af studieboliger har som nævnt været et fokusområde for Frederiksberg Kommune. Samtidig har det været en udfordring at skaffe flygtningeboliger. For en kommune som Frederiksberg med meget høje grundpriser vil det være attraktivt, hvis de midlertidige dispensationsmuligheder blev suppleret med permanente værktøjer, også selvom det kræver ny lokalplan. For eksempel ville det være ønskeligt, hvis man i en lokalplans anvendelsesbestemmelser kunne afgrænse målgruppen til en bestemt målgruppe, fx studerende og flygtninge, og ikke kun til ubestemte grupper som fx ved ungdoms- eller seniorboliger.

Forslaget om at tilføje §15 b betyder, at den hidtidige §15 a, som hidtil alene har omhandlet støj, udvides til også at omfatte lugt, støv, og anden luftforurening. Ændringen medfører en udvidet beskyttelse af eksisterende industri i følsomme områder. Hensigten er at sikre at, der ikke planlægges følsom anvendelse for tæt ved, med tilhørende risiko for at industrien via efterfølgende miljøregulering presses til enten at gennemføre omkostningstunge miljøafværgeforanstaltninger eller helt at lukke.

I forbindelse med byudvikling i ældre byområder som Frederiksberg, hvor der stadig er tilbageværende eksisterende ældre industrivirksomheder, kan forslaget være med til at vanskeliggøre en byplansmæssig hensigtsmæssig byudvikling. Ofte vil byomdannelse ske etapevist og indeholde planer for fx nye boliger eller kontorer. Denne omdannelse bliver i fremtiden mere krævende. Frederiksberg Kommune skal derfor foreslå, at der udarbejdes tilhørende vejledninger, hvor mulighederne og kravene for afværgeforanstaltninger er nærmere beskrevet og fastsat, med henblik på at sikre en smidig fleksibel byudvikling. En tilsvarende vejledning er udarbejdet for støj:
http://referencelaboratoriet.dk/metodeliste/2007_Tillaeg_til_vejledning_Nr._5_1984.pdf

Lovforslaget rummer ændrede krav til kommuneplanens indhold. Frederiksberg Kommune er i gang med en delvis revision af kommuneplanen og forventer at sende et kommuneplanforslag i offentlig høring primo 2017 med endelig vedtagelse medio 2017. Tidspunktet for lovens ikrafttræden er derfor vigtig for kommunen, som skal opfordre til at der tidligt informeres om tidsplanen for lovens forventede vedtagelse og ikrafttræden.

Venlig hilsen

Jesper Dahl
Byudviklingschef

Erhvervs- og Vækstministeriet
Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
2100 København Ø

Sendt per mail til hoeringplan@erst.dk

17. oktober 2016

**Friluftsrådets høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven, Sag nr. 2016-9996**

Friluftsrådet takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til lovforslag om modernisering af planloven.

**Der er behov for at gentænker grundlaget for den fysiske planlægning i Danmark**

Det at ændre planloven er en stor og kompliceret opgave, og Friluftsrådet ser med bekymring på, at flere af de mere enkeltstående ændringer, der lægges op til, foretages på så kort tid, uden, at der som sådan sker en vurdering af det samlede lovgivningskompleks for den fysiske planlægning. Friluftsrådet ville have foretrukket et mere grundlæggende forarbejde, idet Friluftsrådet også ser et behov for en revision, der mere grundlæggende nytænker, forenkler og afbureaukratiserer regelgrundlaget for den fysiske planlægning i Danmark. ***Friluftsrådet opfodrer regeringen og Folketinget til at igangsætte et udvalgsarbejde, der gentænker grundlaget for den fysiske planlægning i Danmark.***

**Fri og lige adgang for alle til at færdes og opholde sig på kysten**

Friluftsrådet deler forligspartiernes ønske om, at det skal være mere attraktivt at bo i landdistrikterne. Det frivillige foreningsliv kan her medvirke til at skabe tilbud om fællesskab og meningsfulde aktiviteter for beboerne. Det gælder også friluftsaktiviteter, der vil forudsætte, at der er fri og lige adgang til naturen, og at der eksisterer en infrastruktur (stier og andre faciliteter), der muliggør meningsfyldte natur- og friluftsoplevelser. Udbygning af denne infrastruktur er derfor en nødvendighed. Det er vigtigt for Friluftsrådet at understrege, at den grundlæggende præmis for gennemførelse af forslagene nødvendigvis må være, at adgang til naturen, herunder kysten, ikke må forringes, men tværtimod styrkes. ***Friluftsrådet finder det således afgørende, at der er fri og lige adgang for alle til at færdes og opholde sig på kysten***

Der lægges i udkastet til lovforslag op til mange – over 100 - ændringer i loven. Friluftsrådet har valgt at kommentere et udsnit af forslagene.

**Planlovens formålsbestemmelse**

Friluftsrådet er opmærksom på, at der fra partierne bag aftalen "Et Danmark i balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" er et ønske om i planlovens formålsbestemmelse også at markere formål som vækst, udvikling og øget økonomisk vækst. Friluftsrådet finder det afgørende, at planlovens formålsbestemmelse fortsat har til formål at sikre en sammenfattende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og at loven skal medvirke til at



Scandiagade 13 · DK-2450 København SV
Tel +45 33 79 00 79 (10-15/10-14)
fr@friluftsraadet.dk · www.friluftsraadet.dk

værne om landet natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Friluftsrådet ser gerne, at det i lovbemærkningerne til § 1 tydeliggøres at vækst, udvikling og økonomisk vækst ikke går forud for de øvrige delformål. Det er afgørende, at der er tale om en sammenfattende planlægning af arealanvendelsen, hvor der sker en afvejning af de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen uden, at der på forhånd er givet prioritet til vækst, udvikling og øget økonomisk vækst.

**Bemyndigelse til Erhvervs- og vækstministeren til at tillade 15 miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter**

I et høringssvar i efteråret 2014 i forbindelse med lovforslaget om en forsøgsordning for kyst- og naturturisme advarede Friluftsrådet om, at forsøgsordningen ikke måtte bane vejen for en fremtidig praksis med forsøgsvise/enkeltstående dispensationer fra planloven og naturbeskyttelsesloven, idet det efter Friluftsrådet opfattelse vil undergrave lovenes formål og virke. Friluftsrådet finder ikke, at der er behov for at give ministeren denne bemyndigelse. De 10 forsøgsprojekter er her 2 år efter ikke kommet op og stå og Friluftsrådet finder, at man politisk burde have afventet evalueringen af de tilladte 10 forsøgsprojekterne før der blev taget beslutning om yderligere projekter. Friluftsrådet noterer sig også, at der aktuelt ikke er politisk flertal i Folketinget for yderligere forsøgsprojekter, hvorfor det da også fremgår af loven, at ministeren kan udlægge nul områder.

Det fremgår af lovforslaget, at der i 2016/17 skal gennemføres en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. Der er over 250 endnu ikke udnyttede arealreservationer til ferie og fritidsanlæg i kystnærhedszonen.

***Friluftsrådet foreslår, at der foretages en grundigere oprydning end foreskrevet i bemærkningerne, hvor der kun lægges op til at udtage de 50 ikke udnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen. Det er simpelthen ikke ambitiøst nok. Kommunerne har igennem flere år i forbindelse med kommuneplanrevisionerne skulle gennemgå og udtage uaktuelle arealreservationer i kystnærhedszonen: Det har imidlertid ikke fundet sted i nævneværdigt omfang, hvorfor det vil være passende nu, når staten iværksætter en proces, at få foretage en mere grundlæggende oprydning.***

Friluftsrådet undrer sig over, at der ikke i lovbemærkningerne redegøres for, hvorfor de nye forsøgsprojekter ikke som de første 10 forsøgsprojekter har til formål at tiltrække udenlandske turister. Hvad er konsekvenserne af dette ændrede fokus fra international til national turisme? Og hvilke konsekvenser vil det have for projekternes realisering, omfang m.m.?

***Friluftsrådet foreslår under alle omstændigheder, at bestemmelsen om, at forsøgsprojekter, der bortfalder efter § 5, stk. 3., kan udbydes i en ny ansøgningsrunde efter bestemmelserne i § 4 a udgår af lovforslaget.***

***Friluftsrådet finder det af afgørende betydning for disse forsøgsprojekter, at bestemmelsen i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 5, der fastslår, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, ikke kan fraviges som led i forsøgsordningen. Denne bestemmelse skal respekteres også i de ansøgte projekter.***

***Friluftsrådet foreslår, at det i lovbemærkningerne angives specifikt, at de 25 projekter ikke kan placeres midt i uberørt natur og åbne, ubebyggede kyststrækninger. Af udkastet til lovbemærkninger fremgår, at dette kun tænkes at være en hovedregel.***

***Det bør også fremgå af lovbemærkningerne, at sommerhuse, der udlægges som en del af de 15 projekter, indgår i puljen på nyudlæg af 6000 nye sommerhuse. Eller kan resultatet jo nemt blive et betydeligt højere antal nye sommerhuse.***

Når denne kritik er udtrykt, skal det understreges, at Friluftsrådet naturligvis er opmærksom på, at der med lovforslagets bemyndigelse til ministeren kan fremkomme projekter, der vil kunne have positiv betydning for friluftsliv i tilknytning til det danske kystlandskab. Friluftsrådet har også noteret sig, at der for de nye projekter opstilles et krav om, at projekterne skal bidrage positivt til den omkringliggende natur og gerne til gode naturoplevelser. Det er en klar forbedring i forhold til de krav, der blev stillet til de 10 første forsøgsprojekter. Alligevel finder Rådet det bekymrende, at der åbnes for projekter af den beskrevne slags i kystzonen.

**Dispensation fra Campingreglementet i forbindelse med forsøgsordningen**

I tilknytning til større ferieprojekter uden for strandbeskyttelseslinjen agter regeringen med forsøgsordningen at give mulighed for dispensation fra Campingreglementets krav til campingpladser og hytter. Regeringen foreslår, at ved projekter omhandlende eksisterende campingpladser kan en sådan dispensation også gives søværts strandbeskyttelseslinjen. Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår, at regeringen agter at indsætte en bestemmelse i Campingreglementet, der opregner hvilke bestemmelser, der kan dispenseres fra ved forsøgstilladelse efter planlovens § 4 a. Det vedrører Campingreglementets krav til campingpladser og -hytter, vedrørende bestemmelser om minimum antal campingenheder, kvote/antal, størrelse og højde for campinghytter, jf. Campingreglementet § 2, stk. 2 og § 10, stk. 2, 3 og 4. Ansøgninger, der indeholder projekter, som alene eller primært består af flere eller større campinghytter, vil ikke falde inden for ordningen. Derudover agter regeringen at gøre det muligt at søge om dispensation fra bestemmelserne inden for strandbeskyttelseslinjen, hvis der er tale om en eksisterende campingplads, så længe de nye campinghytter placeres inden for det areal, som allerede anvendes til campingformål.

***Friluftsrådet vil advare imod disse meget omfattende justeringer af Campingreglementet***. Forslaget indebærer for det første, at de påtænkte nye 15 forsøgsprojekter vil kunne placeres søværts strandbeskyttelseslinjen, på trods af, at der andet steds i lovforslaget angives, at projekterne som hovedregel ikke kan placeres inden for strandbeskyttelseslinjen og for det andet vil en ændring af Campingreglementet, der gør det muligt (via dispensation) at placere campinghytter på stranden (søværts strandbeskyttelseslinjen) potentielt omfatte flere hundrede campingpladser langs den danske kyst.

Ifølge tal fra Erhvervsstyrelsen er der i dag omkring 550 campingpladser i Danmark, heraf er godt de 500 campingpladser godkendt af Campingrådet. Af disse 500 campingpladser er mere end halvdelen (54 %) beliggende helt eller delvist søværts strandbeskyttelseslinjen. Når man ser på antallet af campingenheder (på landsplan over 90.000), så er over 53 % af alle campingenheder beliggende i udpegede områder, og heraf er mere end 62 % beliggende helt eller delvist søværts strandbeskyttelseslinjen.

***Friluftsrådet ser ikke et behov for grundlæggende ændringer i Campingreglementet***. Det er ikke Campingreglementet og dets bestemmelser, der grundlæggende begrænser væksten i campingerhvervet.

Det er blot 6 år siden, at Campingreglementet senest blev revideret. Ved revisionen i 2010 blev der gennemført betydelige lempelser på en række bestemmelser med den begrundelse, at det skulle sikre campingpladserne erhvervsmæssige udviklingsmuligheder. Det er Friluftsrådet klare opfattelse, at disse muligheder langt fra og kun i meget begrænset omfang er udnyttet af campingpladserne.

Den foreslåede ændring åbner for etablering af campinghytter m.m. på stranden til stor skade for natur og kysten og synes således slet ikke og være i overensstemmelse med lovens formålsbestemmelse om hensyntagen til natur og miljø.

***Friluftsrådet foreslår, at bestemmelserne om at give mulighed for dispensation fra Campingreglementets krav til campingpladser og hytte så de fremover kan placeres søværts strandbeskyttelseslinjen samt de i bemærkningerne nævnte overvejelser om ændring af Campingreglementet ikke medtages i det endelig lovforslag.***

**Udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen**

***Friluftsrådet er betænkelig ved, at der i lovforslaget lægges op til, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen,*** hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. Det sker gennem et samlet landsplandirektiv, der udstedes af erhvervs- og vækstministeren på baggrund af ansøgninger fra de enkelte kommuner. Der lægges op til, at udpegningen af udviklingsområder igangsættes første gang i forbindelse med lovens ikrafttræden. Efterfølgende kan kommunerne med en fast kadence på 4 år, ansøge erhvervs- og vækstministeren om udpegning af udviklingsområder inden for deres dele af kystnærhedszonen.

Friluftsrådet ser den skitserede ordning som en langsom udhuling af lovens bestemmelser af kystnærhedszonen. Hvert fjerde år kan kommunerne således med ministerens opbakning udtage endnu en bid af de arealer i kystnærhedszonen, som var tiltænkt en særlig beskyttelse gennem lovens bestemmelser om kystnærhedszonen.

***Friluftsrådet foreslår, at der i forbindelse med loven fastsættes strammere og mere præcise rammer for udpegningen af sådanne udviklingsområder og vil anbefale, at det angives, at de altid skal ligge uden for områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser og skal ligge inde i landet og ikke ude ved kysten med mindre de er tilknyttet eksisterende bymæssig bebyggelse over en vis størrelse. Friluftsrådet foreslår at ændre bestemmelsen, sådan at staten én gang for alle på baggrund af ansøgninger fra kystkommunerne tager stilling til, hvilke områder, der skal være udviklingsområder.***

***Friluftsrådet foreslår, at ministeren fastholder indsigelsesretten i udviklingsområderne. Her er der jo netop tale om områder ved kysten af national interesse og det, at ministeren har godkendt udpegningen af området, sikrer ikke, at den efterfølgende kommunale planlægning ikke vil være i strid med nationale interesser.***

***Friluftsrådet foreslår, at det indskrives i loven, at bestemmelserne for udviklingsområder ikke gælder for kommuner beliggende i Hovedstadsregionen. Her vil en sådan bestemmelse uomtvistelig føre med sig, at*** **de arealer i landzonen, som var tiltænkt en særlig beskyttelse gennem lovens bestemmelser om** ***landzone (herunder de grønne kiler) vil kommer under et ubeskriveligt pres for byudvikling. Det vil være meget ulykkeligt.***

**Udlæg af nye sommerhusområder**
Lovforslaget indeholder en bestemmelse om, at erhvervs- og vækstministeren gives beføjelse til at gennemføre et eller flere landsplandirektiver til udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhuse inden for kystnærhedszonen, herunder også i de fremtidige udpegede udviklingsområder. Aftaleparterne er enige om, at forudsætningen er, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføres.

Friluftsrådet ser positivt på, at de mange uudnyttede arealudlæg til sommerhusgrunde tilbageføres til landzonen. ***Friluftsrådet havde gerne set, at der var krav om tilbageførelse af endnu flere ubenyttede sommerhusgrunde.***

***Friluftsrådet vurderer ikke umiddelbart, at der er grundlag for udlæg af nye sommerhusområder og er bekymret for de konsekvenser det har for natur og miljø, herunder for vores kystlandskab, at der således inddrages nye arealer i kystnærhedszonen til 6000 nye sommerhuse.***

Hvis der skal udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, tilslutter Friluftsrådets sig, at det sker via et landsplandirektiv. De enkelte projekter skal redegøre for, hvordan offentlighedens adgang til og langs kysten sikres, ligesom der skal redegøres for, hvorledes de enkelte sommerhusområder er placeret i landskabet efter planlægningsmæssige og landskabsæstetiske kvalitative overvejelser. ***Friluftsrådet finder det afgørende, at det tydeligt fremgår af lovbemærkningerne at udlæg af nye sommerhusområder ikke må ske inden for strandbeskyttelseslinjen.***

***Friluftsrådet foreslår, at det angives i lovbemærkningerne, at tilbageføringen af de ubebyggede sommerhusgrunde skal ske forinden nye områder udlægges til sommerhusgrunde. Blot for at sikre, at man ikke ender i en situation, hvor der udlægges nye grunde til sommerhuse uden, at de ubenyttede tilbageføres.***

**Grønt Danmarkskort**
Friluftsrådet notere med tilfredshed, at det af bemærkningerne til lovforslaget fremgår, at kommunerne i forbindelse med udpegningen af Grønt Danmarkskort skal overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes anvendelsen af Grønt Danmarkskort og der sættes fokus på, hvordan naturområder kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

Friluftsrådet noterer ligeledes med tilfredshed, at der i lovforslaget fastholdes bestemmelsen om, at erhvervs- og vækstministeren kan fastsætte regler om etablering af lokale naturråd til at bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, herunder regler om antal af lokale naturråd og deres sammensætning og opgaver.

**Udvidet dispensationsmulighed fra lokalplaner til midlertidig anvendelse**
Det foreslås i lovudkastet at udvide kommunernes muligheder for at dispensere fra lokalplaner for at muliggøre en midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger. Dispensationen skal kunne gives for en periode af op til 3 års varighed med mulighed for forlængelse.

***Friluftsrådet stiller sig positiv over for en udvidet mulighed for kommunerne til at dispensere fra lokalplaners formålsbestemmelser til anden midlertidig anvendelse i for eksempelvis byomdannelsessituationer, men foreslår samtidig, at der i loven indsættes en bestemmelse om, at en dispensation kun kan gives for eksempelvis maksimal 3 år. Som lovudkastet er fremlagt, gives der kommunerne mulighed***

***for at forlænge sådanne dispensationer (i det uendelige).*** Hvis der reelt ikke er tale om en midlertidig anvendelse af kortvarig sigte, så er der faktisk ikke tale om en midlertidig anvendelse og kommunerne bør udarbejde en ændret lokalplan.

**Forkortelse af høringsperioden ved tilvejebringelse og ophævelse af visse planer m.v.**
Efter den gældende planlov skal kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod offentliggjorte planforslag. Minimumsfristen på 8 uger gælder for alle planforslag, dvs. både forslag til kommuneplaner, kommuneplantillæg og lokalplaner.

I udkastet til lovforslag foreslås det, at der i stedet for den generelle minimumsfrist på 8 uger indføres en differentieret høringsperiodemodel, som giver kommunerne mulighed for at fastsætte kortere høringsperioder for visse planforslag. Eksempelvis foreslås det, at høringsperioden reduceres til mindst 4 uger for forslag til lokalplaner og forslag til mindre kommuneplantillæg og at høringsperioden for lokalplaner af mindre betydning kan være kortere end 4 uger, helt ned til 2 uger.

Friluftsrådet beklager, at der lægges op til, at høringsfristerne i plansager forkortes. Det forringer civilsamfundets muligheder for demokratisk deltagelse, og indskrænker de reelle høringsmuligheder. Borgere og foreninger skal have gode vilkår for at få indflydelse på de forhold, der vedrører dem og deres aktiviteter, og det kræver tid at behandle sager, koordinere holdninger og formulere høringssvar med respekt for de demokratiske strukturer. Friluftsrådet stiller sig helt uforstående over for, når man ser på det samlede tidsforløb af en plansag, at det skal være en forringelse af borgernes grundlag for at deltage i planprocessen, der skal stå på mål for ønsket om hurtigere sagsforløb. Der synes oplagt at være andre steder i en plansags behandling, hvor der kan spares tid.

Friluftsrådet stiller sig uforstående over for forslaget om at forringe den demokratiske deltagelse i plansager, når netop et af planlovens formål særligt tilsiger inddragelsen af borgerne i planlægningen.

***Friluftsrådet beklager, at der fra partierne bag aftalen "Et Danmark i balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" er et ønske om at indføres en differentieret høringsperiodemodel. Friluftsrådet foreslår, at de nuværende bestemmelser om, en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod offentliggjorte planforslag fastholdes.***

**Omdannelseslandsbyer**
Med udkastet til lovforslag foreslås det, at den såkaldte landdistriktsbestemmelse ophæves, og at "kommuneplankataloget" udvides med en bestemmelse om, at kommunerne får mulighed for hvert fjerde år i kommuneplanens retningslinjer at udpege og afgrænse to landsbyer, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter (omdannelseslandsbyer).

Friluftsrådet er positiv over for denne tilføjelse til "kommuneplankataloget", der giver mulighed for at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsning af landsbyen. Der kan eksempelvis herved skabes muligheder for ved nedrivning af forladte bygninger at skabe nye fælles rekreative arealer til gavn for landsbyens beboere.

***Friluftsrådet foreslår, at det præciseres i loven, at bestemmelsen ikke gælder for kommunerne i Hovedstadsområdet. Her vil en sådan bestemmelse uomtvistelig føre med sig, at der foretages en egentlig byudvikling i landzone (herunder de grønne kiler). Det vil være meget ulykkeligt.***

**Til- og ombygning af helårsboliger, udvidelse af erhvervsvirksomheder i landzone og ændret anvendelse af andre eksisterende bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger**
I udkastet til lovforslag lægges der op til at hæve grænsen for, hvornår der kræves landzonetilladelse til til- og ombygninger af helårshuse, fra 250 $m^2$ til 500 $m^2$. Samtidig foreslås det, at den umiddelbare ret til at opføre byggeri til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i det åbne land udvides og præciseres, dog må udvidelsens samlede bruttoetageareal ikke overstige 500 $m^2$. Herudover foreslås det at indføre en umiddelbar ret til at tage andre overflødiggjorte bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug efter forudgående anmeldelse.

***Friluftsrådet foreslår, at de liberaliserede landzoneregler begrænses til kun at gælde for de trængte dele af landdistrikterne***.

***Friluftsrådet foreslår også, at reglerne for boliger tilrettes, så kommunerne kan give tilladelse til større boliger over 250 $m^2$, under forudsætning af, at hensynet til kommuneplanlægningen, naboer, natur, miljø og landskaber ikke taler imod. Boliger på op mod 500 $m^2$ er så store, at de kun bør tillades opført efter godkendelse fra kommunen.***

Hvis ikke de liberaliserede regler afgrænses til at gælde kun for de trængte dele af landdistrikterne, vil der umiddelbart uden for de større byer og deres oplande ske en eksplosiv udnyttelse af de nye byggemuligheder, både hvad angår etablering af nye erhverv og til udvidelse af eksisterende erhverv og boliger i landzonen på op til 500 $m^2$ og det helt uden forudgående tilladelse. Kommunerne fratages mulighederne for at håndtere udviklingen i det åbne land.

Friluftsrådet stiller sig uforstående over for, at Hovedstadsregionen ikke er undtaget forslaget om lempelserne i landzonen, ikke mindst forslagene om liberaliserede landzoneregler, udviklingsområder og omdannelseslandsbyer.

Hvis disse bestemmelser gøres gældende i Hovedstadsregionen, vil det være en bombe under mange års fysisk planlægning i regionen og det vil være et definitivt farvel til den Fingerplan, der indtil nu har sikret, at hovedstadsregionens byvækst ikke vokser vilkårligt i alle retninger, men vokser i "håndfladen" og i "fingre" med gode kollektive transportforbindelser. De grønne kiler i Hovedstadsregionen er allerede under det nuværende regelsæt under et voldsomt pres og nye lovmæssige rettigheder til lodsejere til at bygge og udvide byggeri uden ansøgning m.m. og forslagene om liberaliserede landzoneregler, udviklingsområder og omdannelseslandsbyer vil være et dødsstød for de grønne kiler.

**Friluftsrådet vil appellere til, at de i udkastet til lovændring angivne regler om liberaliserede landzoneregler, udviklingsområder og omdannelseslandsbyer ikke gøres gældende for Hovedstadsregionen.**

**Fasthold de statslige/nationale interesser**
Lovforslaget indskrænker statens adgang til at komme med indsigelser mod kommunernes planlægning, således at staten alene skal komme med indsigelser mod den kommunale planlægning, hvis planlægningen er i strid med nationale interesser.

Samtidig foreslås det, at de områder, hvor erhvervs- og vækstministeren har pligt til at fremsætte indsigelse, indsnævres til fire fokuserede nationale interesseområder:

- Vækst og erhvervsudvikling,
- Natur- og miljøbeskyttelse,

- Kulturarvs- og landskabsbevarelse
- Hensyn til nationale og regionale anlæg.

Friluftsrådet er ikke umiddelbar tilhænger af, at staten frasiger sig væsentlig indflydelse på landets udvikling. ***Friluftsrådet foreslår, at de statslige interesser fastholdes som angivet i den gældende lovgivning og ikke reduceres til fire/fem nationale interesser.***

***Hvis der på trods af anbefalingen sker en indskrænkning til de fire/fem nationale interesseområder, finder Friluftsrådet at, det nationale fokusområde "Vækst og erhvervsudvikling" bør ændres til "By-, bolig- og erhvervsudvikling", som er en langt mere præcis beskrivelse af den nationale interesser.***

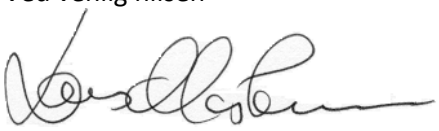
***Samtidig vil Friluftsrådet pege på, at der mangler et femte national interesseområde, der vedrører sikring af de rekreative kommunegrænseoverskridende interesser eksempelvis det nationale cykel-, vandre- og riderutenet.***

**Lovforslagets konsekvenser**

Friluftsrådet havde gerne set, at der i beskrivelsen af administrative konsekvenser for borgerne havde været en mere ærlig gengivelse af konsekvenserne for borgerne, hvad angår forslaget om differentierede og kortere høringsfrister. Ikke mindst den svækkelse af borgernes muligheder for demokratiske deltagelse i planprocessen, som synes at stå i modstrid med planlovens formål, der særligt tilsiger inddragelsen af borgerne i planlægningen.

Friluftsrådet savner også en beskrivelse af de planlægningsmæssige, økonomiske og samfundsmæssige konsekvenser ved den foreslåede byspredning, herunder ikke mindst beskrivelsen af de negative konsekvenserne for Hovedstadsregionen og de grønne kiler.

Ved venlig hilsen



Lars Mortensen
Formand for Friluftsrådet

DANVA
Dansk Vand- og Spildevandsforening

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Skanderborg, den 14. oktober 2016
CV

## Høring af planlov

Generelt

Foreningen har bemærket, at der ændres på formålsbestemmelsen med henblik på, at beslutningstagerne eksplicit inddrager hensynet til vækst i sine afvejninger:

»Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.«

Begrebet bæredygtigt har en klar relation til Brundtland-rapporten fra 1987, hvor tidsperspektivet er centralt, og kommende generationers interesser har staten hidtil sikret ved sin indsigelsesret efter planloven. Ikke mindst taget i betragtning at statens indsigelsesret fokuseres til fire nationale interesseområder tillader vi os at opfordre til, at der i lovbemærkninger angives, at afgørelser efter planloven fortsat skal understøtte en udvikling, hvor der skaffes mennesker og miljøet det bedste uden at skade fremtidige generationers mulighed for at dække deres behov for blandt andet rent drikkevand.

En differentieret høringsperiodemodel kan være pragmatisk og fortsat give borgere, virksomheder m.fl. fornuftige tidsfrister til at bidrage til planers indhold og legitimitet (deltagelse i beslutningsprocesser). Vi vil gerne opfordre til, at det i lovmotiverne angives, at de nye tidsfrister ikke må være i uoverensstemmelse med praksissen hos Aarhus Konventionens Compliance Komite.

DANVA finder det positivt, at den nye planlovgivning vil blive evalueret inden 01.07.2020. I den forbindelse vil vi opfordre til, at der vurderes på, hvad de nye rettigheder til produktion i landzoner, pensionisternes lettere adgang til at få omdannet deres sommerhus til helårsbeboelse samt udvidelsen af brugsperioden har betydet forsyningsmæssigt (vand- og spildevandsforsyning) herunder evt. behov for øget udbygning og den afledte økonomiske effekt på takstniveauet.

Vandhuset • Godthåbsvej 83 • 8660 Skanderborg • Tlf nr.: 7021 0055 • Fax: 7021 0056
danva@danva.dk • www.danva.dk

Specifikt

Foreningen finder det positivt og nødvendigt, at der i lovplanen også fremover synliggøres, at beskyttelse af drikkevandsinteresse skal have høj prioritet, da grundvandshensynet udgør en væsentlig forudsætning for kommunerenes fysiske planlægning. Vi er enige i, at redegørelsen i kommuneplanen fortsat skal omtale regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning – ligesom vi også støtter den nye bestemmelse, som kræver en redegørelse af kommuneplanens sammenhæng til de udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse samt reglerne udstedt med hjemmel i vandforsyningslovens § 11 a stk. 2. Det er dog væsentligt, at bortfald af retningslinje 40 og 41, ikke må betyde, at der fremover kan opføres boligområder i OSD-områder uden en redegørelse for mulige konsekvenser for kvaliteten af drikkevandet i nuværende og fremtidige indvindingsområder.

Der er således et samspil mellem planregimet efter planloven og planregimet på vandområdet (vandforsyningsloven, lov om vandplanlægning) – og det er vanskeligt at få overblik over for alle parter. På den baggrund vil vi opfordre til, at dette samspil og dermed planlægningshierarki indgår i en vejledning.

DANVA vil gerne opfordre til, at når der i lovbemærkninger omtaler de fire nationale interesseområder, at det præciseres, at området "natur- og miljøbeskyttelse" også omfatter grundvandshensyn – og dette hensyn dermed fortsat er omfattet af statens indsigelsesret efter planloven.

Taget i betragtning at der sker en begrænsning af høringsfristerne i "konventionens hjemland" (CV se side 44), og at kommunalbestyrelsen i alle tilfælde forpligtiges til at foretage en konkret vurdering af, om omstændighederne tilsiger en længere høringsperiode end den, der følger af minimumsfristen – vil vi foreslå, at argumenterne for at anvende minimumsfristen offentliggøres sammen med og samtidigt med offentliggørelse af høringsfristen.

Som forening for vand- og spildevandforsyninger er det naturligt, at vi gør opmærksom på, at der kan være behov for udvidelse/udbygning af forsyningsnet m.m. – når der fremover skal være ret til udvidelse af erhvervsvirksomhed i landzone, ret for pensionister til efter 1 års ejerskab at anvende sommerhuse i landzone til helårsbeboelse, ændre anvendelse af eksisterende bygninger i landzone og den obligatoriske udvidelse af sommerperioden således, at der kan ske ubegrænset overnatning i 34 uger.

I forbindelse med nye projekter i landzone anføres, at der skal foretages en vurdering af, om et projekt har afledte effekter eller udgifter for kommuner eller andre interessenter. Her vil DANVA derfor opfordre til, at der eksplicit nævnes behov for kloakering og konsekvenserne deraf for forsyningerne og deres kunder.

Med venlig hilsen

Carl-Emil Larsen
DANVA

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Peter Olsen <PO@shipowners.dk>
**Sendt:** 17. oktober 2016 13:30
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** SV: Høring over lovforslag om modernisering af planloven

**HØRINGSSVAR:**

Rederiforeningerne har med tilfredshed noteret sig forslaget om en modernisering af planloven, der skal sikre bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder. Der synes med forslaget at være tale om en bedre balance end i dag.

Planloven er af stor betydning for bl.a. skibsværfter, udstyrsproducenter og havnevirksomheder, der for rederierne er vigtige leverandører og samarbejdspartnere. Rederiforeningerne vil derfor gerne udtrykke sin støtte til bemærkningerne til lovforslaget, der fremgår af høringssvaret fra Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder dateret den 14. oktober 2016.

Med venlig hilsen

Peter Wallbohm Olsen
Transportpolitisk chef/Deputy Director
Politik og Analyse/Politics and Analysis
Danmarks Rederiforening / Danish Shipowners' Association
Amaliegade 33
DK-1256 Copenhagen K
Tel.: +45 33 11 40 88 / Direct: +45 33 48 92 07
Mobile: +45 29 36 88 70
E-mail: po@shipowners.dk
www.shipowners.dk

Danish Shipowners' Association | Rederiforeningen af 2010 | Billedgernes Rederiforening

---

**Fra:** hoeringplan@erst.dk [mailto:hoeringplan@erst.dk]
**Sendt:** 19. september 2016 15:09
**Til:** Beskæftigelsesministeriet; 'uvm@uvm.dk'; 'evm@evm.dk'; Finansministeriet; Uddannelses- og forskningsministeriet; Forsvarsministeriet; 'mfvm@mfvm.dk'; Justitsministeriet; 'efkm@efkm.dk'; Kulturministeriet; Kirkeministeriet; 'skm@skm.dk'; Ministeriet for Udlændige, Integration og Bolig; 'stm@stm.dk'; 'sum@sum.dk'; Transportministeriet; 'um@um.dk'; 'sm@sm.dk'; 'at@at.dk'; 'ast@ast.dk'; 'banedanmark@bane.dk'; 'brs@brs.dk'; 'dst@dst.dk'; Energistyrelsen; 'fes@mil.dk'; 'gst@gst.dk'; Kystdirektoratet; 'kfst@kfst.dk'; Kulturstyrelsen; Miljøstyrelsen; 'nst@nst.dk'; 'nmkn@nmkn.dk'; 'sfs@dma.dk'; 'info@trafikstyrelsen.dk'; Vejdirektoratet; 'regioner@regioner.dk'; 'kl@kl.dk'; 'borgerservice@kk.dk'; 'albertslund@albertslund.dk'; Allerød Kommune; assens; 'balkom@balk.dk'; Billund Kommune; Bonholms Kommune; Brøndby Kommune; 'raadhus@99454545.dk'; Dragør Kommune; 'kommune@egekom.dk'; Esbjerg Kommune; Fanoe Kommune; 'favrskov@favrskov.dk'; 'kommunen@faxekommune.dk'; Fredensborg Kommune; 'kommunen@fredericiakom.dk'; 'raadhuset@frederiksberg.dk'; 'post@frederikshavn.dk'; Frederiksund Kommune; Furesoe Kommune; Faaborg Kommune; Gentofte Kommune; Gladsaxe Kommune; Glostrup Kommune; 'raadhus@greve.dk'; Gribskov Kommune; 'kommunen@guldborgsund.dk'; Haderslev Kommune; Halsnaes Kommune; 'mail@hedensted.dk'; Helsingor Kommune; Herlev Kommune; 'kommunen@herning.dk'; Hillerod Kommune; 'hjoerring@hjoerring.dk'; 'post@holb.dk'; Holstebro Kommune; 'horsens.kommune@horsens.dk'; Hvidovre Kommune; Høje-Taastrup Kommune; Horsholm Kommune; 'post@ikast-brande.dk'; 'ishojkommune@ishoj.dk'; 'raadhus@jammerbugt.dk'; 'kalundborg@kalundborg.dk'; Kerteminde Kommune; Kolding Kommune; 'raadhus@koege.dk'; 'post@langelandkommune.dk'; Lejre Kommune; Lyngby Kommune; 'kommunen@laesoe.dk';

'raadhus@mariagerfjord.dk'; Middelfart Kommune; Morsoe Kommune; 'norddjurs@norddjurs.dk'; Nordfyns Kommune; Nyborg Kommune; 'borger@naestved.dk'; 'odder.kommune@odder.dk'; Odense Kommune; 'kommune@odsherred.dk'; 'randerskommune@randers.dk'; 'raadhus@rebild.dk'; Ringkobing-Skjern Kommune; 'ringsted@ringsted.dk'; Roskilde Kommune; 'rudersdal@rudersdal.dk'; 'rk@rk.dk'; Samsoe Kommune; 'kommunen@silkeborg.dk'; 'skanderborg.kommune@skanderborg.dk'; 'sk@skivekommune.dk'; 'slagelse@slagelse.dk'; Solrod Kommune; 'soroekom@soroe.dk'; 'stevns@stevns.dk'; 'struer@struer.dk'; 'svendborg@svendborg.dk'; 'syddjurs@syddjurs.dk'; 'post@sonderborg.dk'; 'thistedkommune@thisted.dk'; Tønder Kommune; Taarnby Kommune; Vallensbæk Kommune; Varde Kommune; Vejen Kommune; Vejle Kommune; 'post@vesthimmerland.dk'; 'viborg@viborg.dk'; 'post@vordingborg.dk'; Aero Kommune; Aabenraa Kommune; 'aalborg@aalborg.dk'; 'aarhus.kommune@aarhus.dk'; '3f@3f.dk'; '92grp@92grp.dk'; '44gs@hk.dk'; 'ad@affalddanmark.dk'; 'ac@ac.dk'; 'info@akademiraadet.dk'; 'atvmail@atv.dk'; 'abf@abf-rep.dk'; 'aa@aa-dk.dk'; 'ae@ae.dk'; 'bfe@bfe.dk'; 'ai@asfaltindustrien.dk'; 'atvmail@atv.dk'; 'info@batteri.dk'; 'pesticider@mst.dk'; 'bfr@benzinforhandler.dk'; 'vivian.dyrup.juhl@gmail.com'; 'bl@bl.dk'; 'steen.jensen@boxertv.dk'; 'bfe@bfe.dk'; 'barjordtilbord@di.dk'; 'spt@spt.dk'; 'kontakt@bryggeriforeningen.dk'; 'info@byoghavn.dk'; 'sekretariat@byfo.dk'; 'info@bygherreforeningen.dk'; 'bsf@bsf.dk'; 'info@byggesoc.dk'; 'info@bygningskultur.dk'; 'info@baeredygtigtlandbrug.dk'; 'eva.munch@canaldigital.dk'; 'info@campingraadet.dk'; 'co@co-industri.dk'; 'info@cfu-net.dk'; 'mitcoop@coop.dk'; 'dakofa@dakofa.dk'; 'apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk'; 'dcu@dcu-cykling.dk'; 'mail@dkfisk.dk'; 'dif@dif.dk'; 'post@jaegerne.dk'; 'dn@dn.dk'; Danmarks Rederiforening; 'post@sportsfiskerforbundet.dk'; 'info@dkvind.dk'; 'danskakvakultur@danskakvakultur.dk'; 'da@da.dk'; 'post@autogenbrug.dk'; 'dasu@dasu.dk'; 'info@dbr.dk'; 'info@dkblind.dk'; 'dbotf@mail.tele.dk'; 'info@danskbyggeri.dk'; 'info@dabyfo.dk'; 'db@byplanlab.dk'; 'info@dcu.dk'; 'dcf@dcf.dk'; 'mail@dansk-detail.dk'; 'de@de.dk'; 'info@danskenergi.dk'; 'debra@energibranchen.dk'; 'def@entoweb.dk'; 'info@danskerhverv.dk'; 'info@danskerhvervsfremme.dk'; 'mail@danskfjernvarme.dk'; 'faareavl@sheep.dk'; 'danskgartneri@danskgartneri.dk'; 'di@di.dk'; 'dj@journalistforbundet.dk'; 'miljo@kano-kajak.dk'; 'info@christmastree.dk'; 'post@jaegerne.dk'; 'info@landboungdom.dk'; 'info@dlbr.dk'; 'formand@dls-jagt.dk'; 'dl@landskabsarkitekter.dk'; 'dm@dm.dk'; 'metal@danskmetal.dk'; 'info@dmogt.dk'; 'dana@dana.dk'; 'dof@dof.dk'; 'mail@kopenhagenfur.com'; 'info@plantevaern.dk'; 'info@dpa-system.dk'; 'formand@retspolitik.dk'; 'ds@sejlsport.dk'; 'info@skovforeningen.dk'; 'kontakt@solvarmeplatform.dk'; 'dsf@sportsdykning.dk'; 'hk@dsg.dk'; 'dansk.standard@ds.dk'; 'dtl@dtl.eu'; 'danva@danva.dk'; 'dvl@dvl.dk'; 'mail@danskeadvokater.dk'; 'info@dag.dk'; 'info@danskeark.dk'; 'ddf@danskedagblade.dk'; 'design@danishdesigners.com'; 'ddl@deaf.dk'; 'dh@handicap.dk'; 'danskehavne@danskehavne.dk'; 'info@danskemaritime.dk'; 'post@dmoge.dk'; 'medierne@medierne.dk'; 'doi@di.dk'; 'regioner@regioner.dk'; 'fsr@fsr.dk'; 'ssg@danskbyggeri.dk'; 'specialmedierne@specialmedierne.dk'; 'info@dasp.dk'; 'info@danskesvineproducenter.dk'; 'dmu@dmu.dk'; 'dds@skytten.dk'; 'dsk@dsk.dk'; 'delta@delta.dk'; 'ddd@ddd.dk'; 'ddl@ddl.org'; 'nh@snm.ku.dk'; 'dch@dch.dk'; 'bsb@lf.dk'; 'kora@kora.dk'; 'prebensorensen@bbsyd.dk'; 'info@ecocouncil.dk'; 'dors@dors.dk'; 'dhi@dhigroup.com'; 'post@tele.dk'; 'tl@dk4.dk'; 'kundecenter@dongenergy.dk'; 'journalen@dr.dk'; 'db@dyrenesbeskyttelse.dk'; 'kontakt@ehsf.dk'; 'info@ejendomsforeningen.dk'; 'elretur@elretur.dk'; 'info@energinet.dk'; 'eof@eof.dk'; 'mail@envina.dk'; 'pm@adv-martinelli.dk'; 'post@fabnet.dk'; 'info@fbnet.dk'; 'nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk'; 'mail@finansraadet.dk'; 'hoeringer@fbr.dk'; 'sekr@faod.dk'; 'info@forcetechnology.com'; 'sekretariat@bev.dk'; 'eterkelsen@eterkelsen.dk'; 'info@greencities.dk'; 'alrune@post.tele.dk'; 'fgc@geo.dk'; 'mhp@fdim.dk'; 'mail@fdkv.dk'; 'niboj@dongenergy.dk'; 'kontakt@forlystelsesparker.org'; 'midtjyllandvest@fredningsnaevn.dk'; 'info@flidhavne.dk'; 'mail@envina.dk'; 'fri@frinet.dk'; 'kontakt@fdih.dk'; 'fvd@fvd.dk'; 'post@digitalepublicister.dk'; 'fm@fishmeal.dk'; 'post@ugeaviserne.dk'; 'fp@forsikringogpension.dk'; 'fr@friluftsraadet.dk'; 'sekretariat.fl@youseepost.dk'; 'claus@webzone.dk'; 'info@genvindingsindustrien.dk'; 'info@gts-net.dk'; 'ort@gavnoe.dk'; 'greennetwork@greennetwork.dk'; 'info.dk@greenpeace.dk'; 'mail@gronhverdag.dk'; 'hedeselskabet@hedeselskabet.dk'; 'handel@hk.dk'; 'hk@hk.dk'; 'Post_kommunal@hk.dk'; 'kundeservice@hofor.dk'; 'horesta@horesta.dk'; 'mail@hoereforeningen.dk'; 'hvr@hvr.dk'; 'ida@ida.dk'; 'pn@icp.dk'; 'itd@itd.dk'; 'info@digi-tv.dk'; 'itek@di.dk'; 'kalktegl@mail.dk'; 'claus@mediehuset-kbh.dk'; 'info@kolonihave.dk'; 'kl@kl.dk'; 'ktc@ktc.dk'; 'kk@kommunekemi.dk'; 'claus.meiner@rksk.dk'; 'cbu@okf.kk.dk'; 'hoering@lf.dk'; 'info@landboungdom.dk'; 'mail@landdistrikterne.dk'; 'sejet@landsbyraad.dk'; 'ldm@maelkeproducenter.dk'; 'mail@byogland.dk'; 'gylleramt@gmail.com'; 'llh@levende-hav.dk'; 'info@praktiskoekologi.dk'; 'aeldresagen@aeldresagen.dk'; 'lo@lo.dk'; 'llodk@llodk.dk'; 'info@lif.dk'; 'Dadl@dadl.dk'; 'info@ld.dk'; 'nordicom@nordicom.dk'; 'info@mejeri.dk'; 'metv@metv.dk'; 'noah@noah.dk'; 'ruth.dalsgaard@gmail.com'; 'Anne.LouiseVogensen@3.dk'; 'ann-louise.hansen@3.dk'; 'karen.roende@mtg.dk'; 'vagn.allan.rasmussen@maerskoil.com'; 'Thy@danmarksnationalparker.dk'; 'mols@danmarksnationalparker.dk'; 'vadehavet@danmarksnationalparker.dk'; 'nogu@nogu.dk'; 'webmaster@novonordisk.com'; 'sekretariat@parcelhus.dk'; 'pd@plast.dk'; 'plf@plf.dk'; 'jr@sbsradio.dk'; 'as@sbsradio.dk'; 'heidi@sbsradio.dk'; 'realdania@realdania.dk'; 'mail@realkreditforeningen.dk'; 'rkr@rkr.dk'; 'returbat@returbat.dk'; 'formand@rfdc.dk'; 'info@badesikkerhed.dk'; 'dw@danske-smaaoer.dk'; 'info@sbstv.dk'; 'advokat@jan-christiansen.dk'; 'heidi@sbsradio.dk'; 'anders.antonsen@sbstv.dk'; 'jesper.jurgensen@sbstv.dk'; 'henrik.ravn@sbstv.dk'; 'advokat@jan-christiansen.dk'; 'info@skovdyrkerne.dk'; 'sl@life.ku.dk'; 'ks@smaaskov.dk'; 'sek@stf.dk'; 'sbi@sbi.aau.dk'; 'hbj@stofa.dk'; 'regulering@tdc.dk'; 'tekno@tekno.dk'; 'info@teknologisk.dk'; 'post@teleindu.dk'; 'elisabeth.heien@telenor.com'; 'info@trolle-law.dk';

'ivbr@tvmidtvest.dk'; 'halo@tvsyd.dk'; 'direktionen@tvsyd.dk'; 'direktion@tv2bornholm.dk'; 'jura@tv2.dk'; 'direktion@tv2fyn.dk'; 'mkpe@tv2lorry.dk'; 'redaktionen@tv2lorry.dk'; 'direktion@tv2nord.dk'; 'direktion@tv2east.dk'; 'redaktion@tv2oj.dk'; 'karen.roende@mtg.dk'; 'wwf@wwf.dk'; 'info@verdensskove.org'; 'Tv3@viasat.dk'; 'vfl@vfl.dk'; 'contact@visitdenmark.com'; 'jsw@waoo.dk'; 'kundeservice@yousee.dk'; 'aeldresagen@aeldresagen.dk'; 'info@okologi.dk'; 'cement@aalborg-portland.dk'; 'aau@aau.dk'; 'au@au.dk'; 'a@aarch.dk'; 'info@dmjx.dk'; 'dtu@adm.dtu.dk'; 'ellenmb@asb.dk'; 'hta@life.ku.dk'; 'arkitektskolen@kadk.dk'; 'ku@ku.dk'; 'Peter.pagh@jur.ku.dk'; 'ruc@ruc.dk'; 'sdu@sdu.dk'; 'info@dgi.dk'; 'svana@svana.dk'; 'sst@sst.dk'; 'lemvig.kommune@lemvig.dk'; Lolland Kommune; 'hpm@moritzen-law.dk'; 'samfund@advokatsamfundet.dk'; 'Pouch@danmarksnationalparker.dk'; 'kontakt@danskeudlejere.dk'
**Emne:** Høring over lovforslag om modernisering af planloven

Hermed sender Erhvervs- og Vækstministeriet udkast til lovforslag om modernisering af planloven i offentlig høring.

Lovforslaget har til formål at modernisere planloven med henblik på at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur og miljø.

Se vedlagte udkast til lovforslag samt høringsbrev og høringsliste.

**Høringsfrist**
Erhvervsstyrelsen skal anmode om, at eventuelle bemærkninger til lovudkastet sendes til hoeringplan@erst.dk senest **den 17. oktober 2016**.

Spørgsmål til lovforslaget kan stilles til
Mia Christiernson, miachr@erst.dk, telefon 35 29 13 27, eller
Pia Graabech, piagra@erst.dk, telefon 35 29 13 29.

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit http://www.symanteccloud.com

**INSTITUT FOR PLANLÆGNING**
**Aalborg Universitet**

*Aalborg, den 16.10.2016*

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

**Høringssvar til Lovforslag om modernisering af planloven**

Det fremsendte forslag til ændring af Lov om Planlægning er resultatet af et politisk forlig med det klare sigte at give større råderum for at skabe vækst og erhvervsmæssig udvikling. Dette må naturligvis anerkendes.

Planloven blev til i en tid med opbygning af velfærdssamfundet i 1970'erne, og der er naturligvis løbende behov for tilpasning – ikke mindst i lyset af de omfattende strukturreformer med nedlæggelse af amtskommunerne og etablering af langt større kommunale enheder.

Vi havde gerne set, at lovgiver havde benyttet lejligheden til at foretage et mere gennemgribende modernisering af planlovgivningen, med inddragelse af den omkringliggende lovgivning om udstykning og bebyggelse, og med udgangspunkt i planlægningen rolle som sikring af samfundsmæssige behov og grundejernes forventninger snarere end som en begrænsning for investorerne og kommunerne.

Det stærke fokus på økonomisk vækst og erhvervsmæssig udvikling kommer tydeligt til udtryk i den nye formålsparagraf samt en række nye detailbestemmelser, medens hensynet til sammenfattende og bæredygtige løsninger til gavn for borgerne ikke i samme grad er prioriteret.

Planlægning er politik. Planbeslutninger er politiske beslutninger, hvis legitimering sikres igennem en række neutrale spilleregler fastsat i planloven. Planprocessen skaber sammenhæng imellem ofte modstridende interesser og kvalificerer politiske beslutninger igennem udformning af strategier og konkret regulering som et udtryk for almenvellet, der samtidig skaber grundlag for indgreb i den enkelte borgers forventninger og rettigheder.

Det er et særkende ved det danske system, at planlægningens indhold ikke kan påklages – det er et politisk ansvar. Offentlighedsfasen er med til at legitimere den politiske beslutningsproces og sikre, at planen opfattes som værende til gavn for almenvellet. Herigennem skabes grundlag for indgreb i den private ejendomsret f.eks. ved ekspropriation. Det er derfor vigtigt, at høringsfristerne og ikke forkortes ud fra administrative effektivitetshensyn, ligesom dispensation fra planerne ikke må være for vidtgående. Hertil kommer, at anvendelse af forudgående offentlighedsfaser vil kunne gavne og styrke den samlede tilblivelsesproces.

Med undtagelse af hovedstadsområdet er det regionale perspektiv helt fraværende i planlovgivningen. Men der er forstsat behov for koordinering på tværs af kommunegrænser, og en del kommuner samarbejder derfor også om udviklingsstrategier og byregioner. Man kunne dog

ønske, at dette blev understøttet af en koordinerende landsplanlægning med fokus på spatiale analyser, der tilgodeser udvikling i hele landet.

Liberaliseringen af detailhandelsbestemmelserne vil få en negativ indflydelse på handelslivet, og dermed bylivet, i de mindre byer. Især indenfor dagligvareområdet er dette bekymrende. Dagligvareomsætningen er stagnerende, og enhver ny butik vil derfor medføre, at en eller flere mindre dagligvarebutikker lukker. Ikke mindst de små landsbysamfund vil komme til at lide under dette. Derfor er det afgørende, at en størrelsesbegrænsning fastholdes. Dette skærpes af, at hensynet til gående, cyklende og kollektiv trafik skrives ud af detailhandelsbestemmelserne. Udlæg af nye arealer til detailhandel bør således ikke finde sted i områder, hvor der er mange ledige butikker.

Ændringsforslaget indeholder en række liberaliseringer for udviklingsmulighederne i landdistrikterne med muligheder for ibrugtagning overflødiggjorte bygninger til erhvervsformål og opførelse af nyt erhvervs- og landbrugsbyggeri. Disse mere liberale detailbestemmelser i landzonen kan i konkrete situationer være problematiske. De bør administreres med varsomhed og under hensyntagen til konsekvenserne, som uanset intentionen om vækstfremme, vil kunne forringe levevilkårene for dem, der bor på landet.

Hensynet til det grønne danmarkskort kunne bidrage til bedre varetagelse af natur- og miljøinteresser. Der savnes dog mere konkrete planlægningsmetoder til en aktiv landskabsforvaltning, herunder muligheden for jordfordeling. Den systematiske digitalisering og registrering af hele plangrundlaget vil også kunne medvirke til bedre varetagelse af interesserne i det åbne land. Dette forudsætter dog at der eksplicit refereres til vedtagne datamodeller og standarder.

Ændringsforslaget til Planloven er som nævnt udtryk for et politisk kompromis, der næppe kan ændres på afgørende punkter. Vi har imidlertid en række kommentarer og forslag, som kan kvalificere grundlaget for udøvelse af planlægningen under nye samfundsmæssige og politiske vilkår, indenfor de rammer, det politiske kompromis sætter.

## Kommentarer til forslag:

## Regional udvikling og koordination

Den regionale dimension i planlovgivningen er mangelfuld. I det nuværende socioøkonomiske udviklingsbillede tyder forskningen på et øget behov for koordination af udviklingsforestillinger, strategier og planer på tværs af kommunegrænser, dvs. i regionale sammenhænge. Dette gælder ift. en række aspekter, såsom transport, byudvikling, erhvervspolitik, grønne sammenhænge, oplevelses- og destinationstænkning, klimastrategier, mv. Kommunerne er selv blevet opmærksomme på dette behov og italesætter i stigende grad øget analytisk, strategisk og planlægningsmæssig indsats i regionale sammenhænge. Det ses ved fremvæksten af 8-9 byregioner, business regions og udviklingsregioner, hvor kommuner går sammen om at diskutere udvikling og koordination af initiativer til udviklingsfremme. Her er de senere år opstået et øget fokus på byudviklingsaspekter. I enkelte tilfælde deltager regioner også i arbejdet, hvorved der kan ske en koordination ift. REVUS, de regionale vækst og udviklingsstrategier. Men dette er typisk undtagelsen, og i øjeblikket tegner der sig et billede af: 1) at der i stigende grad arbejdes med de samme aspekter på det regionale niveau, men i forskellige fora uden tilstrækkelig koordination. Dette medfører sandsynligvis et ressourcespild. 2) at de nuværende regionale aktiviteter rammer geografisk skævt eller ikke dækker alle dele af landet.

Planlovgivningen bør gives et regionalt eftersyn mhp. at varetage tværgående interesser på en måde, der tilgodeser udvikling i hele landet. Dette kan ske gennem nytænkning af landsplanlægningen, hvor staten matcher og styrker regionale perspektiver på de områder, hvor kommuner og selvskabte regionale fora de senere år selv har identificeret et behov. I den sammenhæng bør staten også udtrykke sine egne nationale visioner for koordinering og samtænkning i det nye regionale udviklingsbillede. Dertil bør konkret fokuseres på koordinering mellem REVUS værktøjet og de selvskabte regionale samarbejder og strategier samt på videre udvikling af analytiske værktøjer til håndtering af regionale udviklingssammenhænge.

## Detailhandel

Formålet med detailhandelsbestemmelserne i planloven har været at understøtte handelslivet i bymidterne, samt at sikre at arealer til butiksformål udlægges med god tilgængelighed for gående, cyklende og kollektiv trafik. Dette er vigtigt ift. at understøtte en bæredygtig bystruktur, samt at sikre levende og attraktive bymiljøer. Detailhandelsbestemmelserne er således vigtige for dansk planlægning. Dem skal vi værne om.

Handelslivet i bymidterne i små og mellemstore byer er presset i disse år, bl.a. af øget internethandel. Vi tror ikke på, at en liberalisering af detailhandelsbestemmelserne vil være til gavn for handels- og bylivet i de danske små og mellemstore byer.

Liberaliseringen af detailhandelsbestemmelserne bekymre os på flere punkter:

- At hensynet til gående, cyklende og kollektiv trafik skrives ud af detailhandelsbestemmelsernes formålsparagraf og erstattes af et hensyn til transportafstandene vækker stor bekymring. Dette er et skridt i den forkerte retning ift. at sikre en bæredygtig bystruktur, herunder minimering af trængsel
- Der er stor risiko for, at liberaliseringen af detailhandelsbestemmelserne vil få en negativ indflydelse på handelslivet og bymiljøet i små og mellemstore byer, og ikke mindst i de små landsbysamfund

Omvendt mener vi, at det er positivt, at vigtigheden af fysisk nærhed til dagligvarebutikker anerkendes i lovforslaget. I særdeleshed er det vigtigt, at der fastholdes en størrelsesbegrænsning på dagligvarebutikker, således at etableringen af hypermarkeder undgås. Vi mener, at dette er et vigtigt planhensyn, som planloven bør tage, således at handelslivet understøttes i bymidter, og planloven støtter op omkring sikringen af en bæredygtig bystruktur.

## Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne

Det er positivt, at planlovsforliget sætter udviklingen i landdistrikterne og hermed også landsbyerne på den politiske dagsorden. Spørgsmålet er, hvilke konsekvenser forslagene vil få.

Der savnes en differentiering mellem landzonelandsbyer og det åbne land/landzonen i øvrigt. I landsbyerne bor folk tæt og visse af de foreslåede planlovsændringer kan meget let få negative konsekvenser for beboerne her. I det åbne land kunne man forstille sig, at de lempeligere regler udfoldes som omtalt i lovforslaget.

Interessen set fra landsbyernes side samler sig især om følgende delforslag:

*Omdannelseslandbyer (2.10.1)*

Forslaget er positivt, hvis beboerne inddrages i hele planlægningsprocessen med at definere en ny landsbyafgrænsning fra starten af.

- At de enkelte landzonelandsbyer kan søge om at blive omdannelseslandsby, og at antallet bliver væsentlig større en to hver fjerde år. Hvis en kommune har 50 landzonelandsbyer og bebyggelser vil det vare 100 år at nå hele vejen rundt. (50/2x4 = 100)

At omlokalisering af byggeretten fra den trafikerede vej til en bedre beliggenhed følges op af en pligt til umiddelbar nedrivning og en kort frist til genopførelse at en ny bolig, således at landsbyens transformationsperiode bliver så kort som mulig.

Derfor er 2.10.7.2 om at give mulighed for at kommunerne kan give en landzonetilladelse med en 10 års frist ikke hensigtsmæssig jf. bemærkningerne ovenfor.

*Ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger i landdistrikternes landsbyer (2.10.4.2/2.10.6.2)*

Bestemmelsen betyder, at alle overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse kan tages i brug til en række forskellige virksomhedstyper, herunder produktionsvirksomhed og lagerformål. Vi finder det kritisabelt, at hverken borgerne eller kommunen kan sige nej til virksomheden fremtidige størrelse, målt på antallet af ansatte, og at der er mulighed for tilbygning på op til 500 kvadratmeter. Udefrakommende investorer, der måske ikke engang selv bor i landsbyen, kan således påføre landsbyerne store gener fra tung transport døgnet rundt, ventilatorstøj, skæmmende oplag m.v. som gør landsbyen mindre attraktiv for bosætning.

De foreslåede ændringer, der indfører den umiddelbare ret til ovennævnte, vil uden tvivl medføre nabokonflikter og ødelægge det vigtigste for at en landsby kan udvikle sig, nemlig den sociale kapital og det gode naboskab, og en natur, hvor man også kan sanse årstidernes gang uden generende støj fra produktionsvirksomheder m.v..

For så vidt angår liberale erhverv, forenings og fritidsformål efter forudgående anmeldelse samt ferieboliger i antal afhængig af den overflødiggjorte bygnings størrelse finder vi er positivt.

**Det grønne DK kort**

Ændringsforslaget skaber med "Det grønne Danmarkskort grundlaget for en ny planlægning i det åbne land som medvirke til mere sammenhængende natur og som vil kunne forbedre kommunernes og statens indsats i naturforvaltningen. Med det Grønne Danmarkskort får man grundlaget for at placere nye tiltag og målrettet regulering så der bliver skabt mere og netop sammenhængende natur.

I bemærkningerne til lovforslaget præciseres at Det Grønne Danmarkskort ikke i sig selv indebærer at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse og heller ikke på sigt kan påføre landmænd begrænsninger mht. udvidelse af husdyrhold og placering af ny bebyggelse.
Denne begrænsning af de kommunale indsatsmuligheder er uhensigtsmæssig i forhold til at nå målene om at skabe mere natur.

Vi skal derfor forslå at de kommunale myndigheder ved planlægning af de sammenhængende naturområder får mulighed for at lægge begrænsninger på udvidelser af det intensive landbrug mod til gengæld at skulle formidle udflytning af intensive landbrugsvirksomheder til robuste landbrugsarealer, hvilket kan ske gennem ejendomsudformning og - køb med tilhørende jordpuljer og gennemførelse af jordfordeling. Udflytning af landbrugsvirksomhed, både bygninger og dyrkede arealer, til mere robuste og velarronderede arealer har tidligere været anvendt i den danske landskabsforvaltning - såvel historisk som enkelte tilfælde i nyere tid. Planlovsforslaget bør derfor omtale muligheden for at kommunerne kan oprette kommunale jordkøbsnævn til at styrke jordformidling og tildeling af erstatningsjord ved planlægningsopgaven med at skabe mere sammenhængende natur.

I forlængelse af dette forslag skal vi pege på at kommunerne bør have adgang til stærkere planredskaber og virkemidler til at realisere en lokal tilpasset og balanceret udvikling mellem natur og landbrug, herunder målrettet miljøregulering og målrettet jordfordeling. Kommunerne bør kunne udpege områder hvor jordfordelingsprojekter skal kunne fremme bedre produktionsforhold for landbrugserhvervet og samtidigt hvor disse skal kunne fremme naturpleje og øget biodiversitet. Disse stærkere planredskaber er særligt væsentlige ved helhedsorienterede ådalsprojekter og skabelse af den sammenhængende natur.

**Digitalisering**

Via planlovforslaget ønskes Plansystemet opbygget således, at der sker en systematisk digitalisering og registrering af hele plangrundlaget. Det forventes at de digitale planer kan give en mere effektiv sagsbehandling i kommunerne og kan bidrage med relevante data i forhold til statens nye ejendomsvurderingssystem. Derfor vil det være centralt, at sikre mulighed for integration mellem de ovenfor nævnte plandata og øvrige ejendomsrelaterede datasamlinger. Den konkrete indfasning fastsættes dog fremover i Bekendtgørelse i stedet for i selve Planloven.

Grunddataprogrammet indeholder en række grundlæggende oplysninger om bl.a. fast ejendom, adresser og områder, hvor et af formålene er at standardisere data, så de kan anvendes sammenhængende og kombineres med andre geografiske data. Der opfordres til en bedre integration med eksisterende programmer og initiativer, særligt grunddataprogrammet der er en væsentlig del af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi som skal øge effektiviteten i den daglige forvaltning. En forudsætning for effektueringen af disse mål, er at der i ny lovgivning med tilhørende cirkulærer og bekendtgørelser, eksplicit refereres til allerede vedtagne datamodeller og -standarder.

På vegne af forskningsgrupperne for Arealforvaltning og Geoinformatik samt By- og Regionalplanlægning, Institut for Planlægning, Aalborg Universitet.

Lektor og landinspektør Bent Hulegaard Jensen
Sektionsleder ved Institut for Planlægning
Aalborg Universitet

Erhvervsstyrelsen
erhvervsregulering@erst.dk,
hoeringplan@erst.dk

**17. oktober 2016**
Ref: LAB

Direktør
Lars Brondt
Telefon +45 33 12 03 30
lab@ejendomsforeningen.dk

# Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Erhvervs- og vækstministeriet sendte den 19. september 2016 lovforslag om modernisering af planloven i høring. Ejendomsforeningen Danmark takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Ejendomsforeningen Danmark skal overordnet bemærke, at planloven er af stor betydning for en stor del af foreningens medlemmer, nemlig de mange professionelle ejendomsejere og –investorer, som er med til at udvikle by- og landområder i form af nybyggeri af bolig- og erhvervsejendomme, og som foretager store investeringer i udvikling og forbedring af eksisterende ejendomme og bygninger.

Ejendomsejerne og –investorerne medvirker herigennem til store investeringer rundt i hele Danmark, hvilket bidrager til vækst og udvikling nationalt, regionalt og lokalt. Samtidig er aktørerne med til at sikre etableringen, vedligeholdelsen og forbedringen af tusinder af danskeres hjem, ligesom der etableres og udvikles forretnings-, kontor- og produktionslokaler mv. rundt i landet, hvilket er med til at skabe arbejdspladser og sikre moderne handelsrammer for forretningsdrivende og forbrugere. Planloven har stor betydning for de samlede rammevilkår for disse projekter og investeringer og for, om de kan realiseres.

Ejendomsforeningen Danmark er grundlæggende af den opfattelse, at det er vigtigt, at der er en planlov, der fastlægger de overordnede rammer for byggeri, udviklingen af bolig- og erhvervsejendomme samt udvikling af byerne og landdistrikterne i Danmark. Vi mener dog også, at det er vigtigt, at loven alene er en rammelovgivning, der fastlægger de overordnede vilkår for planlægningen, og at der bør være mest muligt rum til, at de konkrete planer for erhvervs- og boligbyggeri og udviklingen af ejendommene besluttes lokalt i et samarbejde mellem lokale myndigheder og de professionelle aktører. Dette skaber den bedste og mest effektive dynamik i udviklingen af byerne og landdistrikterne og sikrer en lokal forankring, hvor

både myndigheder, borgere og erhvervsliv får mest muligt ud af de økonomiske investeringer. Ejendomsforeningen Danmark kan derfor støtte, at man med lovforslaget til en modernisering af planloven på flere punkter gennemfører en liberalisering af loven, og vi skal opfordre til, at lovgiver holder fast i denne grundtanke ved fremtidige analyser af og eventuelle ændringer i planloven.

Som et led i den foreslåede liberalisering af planloven havde Ejendomsforeningen Danmark gerne set, at man også havde ophævet lov nr. 221 af 3. marts 2015, der gav kommunerne mulighed for at planlægge for almene boliger og stille krav om, at op til 25 procent af boligmassen skal være almene boliger i områder, der ikke anvendes til eller er lokalplanlagt til boligformål. Efter Ejendomsforeningen Danmarks mening er reglen ikke den rigtige vej til at skabe en blandet og dynamisk beboersammensætning i byerne, hvilket vi i øvrigt støtter op omkring. Reglen vil efter vores opfattelse lægge en kraftig dæmper på lysten til at igangsætte nyt privat boligbyggeri, hvilket i sidste ende kommer til at betyde færre boliger til alle dem, der ønsker at bosætte sig i byerne. Vi mener, at man i stedet fra politisk hold burde fokusere på at skabe bedre vilkår for, at der kan indgås frivillige aftaler omkring frasalg af ejendomme til almene boligselskaber. Dette ville også være i overensstemmelse med det overordnede formål med lovforslaget om at liberalisere lovens regler for herved at skabe mere fleksible regler og bedre muligheder for både udvikling og vækst.

Ejendomsforeningen Danmark har i øvrigt følgende bemærkninger til lovforslaget.

**Vedrørende forslaget om bedre udviklingsmuligheder for detailhandel**
Ejendomsforeningen Danmark repræsenterer via sin medlemskreds de fleste ejendomsinvestorer, der hvert år investerer i etableringen og udviklingen af ejendomme og erhvervslokaler til detailhandlen. Det omfatter såvel almindelige butikslokaler, større udvalgsvarebutikker, dagligvarebutikker og shopping centre.

Ejendomsforeningen Danmark støtter, at man med forslaget på flere punkter gør op med butiksstørrelseskrav og har liberaliseret mulighederne for at etablere og udvikle detailhandlen i både bymidter, bydelscentre og aflastningsområderne. De seneste års store ændringer i detailhandelsbranchen gør det mere end nogensinde før nødvendigt at skabe mere fleksible regler i forhold til byggeri af detailbutikker, så kommuner og investorer i højere grad får mulighed for at udvikle en detailhandel, der passer til behovet i de enkelte byer og kundernes ønsker til et levende og tilgængeligt butiksmiljø, der er indrettet efter den moderne families travle hverdag.

Lovforslaget indeholder derfor tiltrængte skridt i den rigtige retning, og det er samtidig et opgør med en forældet tankegang om, at Folketinget bedst ved, hvad kunderne ønsker i de lokale bysamfund. Man må holde fast i, at kommunalpolitikerne, kunderne og de professionelle detailhandelsaktører i de enkelte kommuner har langt bedre forudsætninger for at vurdere dette lokalt.

Vi havde dog gerne set en yderligere liberalisering end den, der lægges op til med forslaget, herunder at der blev gjort helt op med butiksstørrelsesrestriktioner på landsplan, og vi skal opfordre til, at der rettes politisk fokus på at fortsætte en udvikling af loven i samme liberaliseringsspor.

Formål og grundlæggende hensyn i lovforslaget

Af lovforslagets bemærkninger, s. 36, fremgår, at "*Med fokus på vækst i hele Danmark skal mulighederne være mere lige landet over, så der også er gode muligheder for at udvikle detailhandlen ikke kun i de største byer, men i hele landet.* " og videre "*Kommunerne skal dermed i deres planlægning tilse, at alle befolkningsgrupper har adgang til detailhandel, således at ingen ekskluderes.* "

Ejendomsforeningen Danmark mener, at man i varetagelsen af disse hensyn bør holde fast i, at der bør differentieres mellem dagligvarer og udvalgsvarer.

Tilgængeligheden af dagligvarer er et selvstændigt fokus i planretten, og der gælder på det punkt særlige behov for nærhed for forbrugerne. Et behov som pt. især sikres ved den vidtforgrenede udbredelse af discount supermarkeder, der er sket de senere år. De samme forhold gør sig ikke gældende for udvalgsvarer, og det bør planloven afspejle.

Erfaringen fra vores medlemsvirksomheder er, at udvalgsvarebutikkerne koncentrerer sig om hinanden, enten i gågader eller overdækkede shopping centre, hvor der er en sammenhængende infrastruktur med parkering og tilgængelig offentlig transport. Der er således gode samfundsmæssige perspektiver i at sikre koncentrerede indkøbsmuligheder. Større enheder kan bedre sikre bæredygtig affaldshåndtering, det reducerer CO2 udledning fra såvel leverandører og kunder med koncentrerede "enkelt stop" shopping. Endelig er hverdagen hektisk for den almindelige danske familie. Bekvemmeligheden for forbrugerne vil også medvirke til at give især børnefamilier mere tid sammen.

Redegørelseskrav og nabohøringer

Det er også i relation hertil vigtigt, at der ikke i lovforslaget indføjes bestemmelser, der lægger nye latente begrænsninger ind i kommunernes og ejendomsinvestorernes mulighed for at udvikle detailhandlen. Ejendomsforeningen Danmark er imidlertid bekymret for, om det nye

redegørelseskrav i § 11 e, stk. 4 og 5 medfører en sådan begrænsning. Det fremgår bl.a. af lovbemærkningerne afsnit 2.5.2. (s. 38) og nævnes også i bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 42-45 (s. 90), at:

*"I forbindelse med planlægningen for et aflastningsområde skal kommunerne redegøre for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og påvirkningen af butiksforsyningen. Denne redegørelse skal belyse:*

- *hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,*
- *hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, samt*
- *hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.*

*Kommunerne kan ikke omgå hensigten med størrelsesbegrænsningen for enkeltstående og lokalcentres dagligvarebutikker ved at lave et aflastningsområde til én dagligvarebutik.*

*Redegørelsen vil, som del af plangrundlaget, skulle i offentlig høring, og dermed bidrage til at understøtte den lokale demokratiske proces. Der skal foretages en særskilt høring af nabokommunerne.*

*Erhvervsstyrelsen vil kunne tage sager op, hvis kommunen i planlægningen for aflastningsområdet ikke har redegjort for ovenstående forhold."*

Umiddelbart ligner det efter Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse en skærpelse af dokumentationskrav ved en detailhandelsudbygning i aflastningsområder. Enhver detailhandelsanalyse vil basere sig på en række forudsætninger omkring prisudviklinger, befolkningstilvækst og købekraftsudvikling.

Bestemmelserne virker udadtil tilforladelige og objektive, men de har i realiteten en effekt, der skærmer et eksisterende detailhandelsmiljø fra udvidelse og øget konkurrence. Redegørelseskravene er derfor betænkelige, hvis forslaget virkelig skal fremme vækst, udvikling og øget konkurrence.

Tilføjelsen omkring særskilt høring af nabokommuner og Erhvervsstyrelsens mulighed for at gribe ind virker dog fornuftig nok, så længe det sker til varetagelse af planmæssige hensyn og ikke til beskyttelse af eksisterende økonomiske interesser.

Hypermarkeder og hypermarkedslignende indkøbscentre

I lovbemærkningerne under afsnit 2.5.2 (s. 37) og til § 1 nr. 25 (s. 82) anføres, at *"Det er fortsat ikke hensigten at muliggøre nye hypermarkeder eller hypermarkedslignende indkøbscentre, som er butikskoncepter, hvor en større udvalgsvarebutik designmæssigt fremtræder som en identificerbar enhed sammen med en dagligvarebutik. "*

Ejendomsforeningen Danmark skal hertil bemærke, at det i dag er sådan, at eksisterende anvendelse fortsat kan opretholdes og indarbejdes i ny lokalplan. Dette grundvilkår bør fastholdes. Bekymringen er således den, at man med ovennævnte lovbemærkning dels udvider definitionen af hypermarkeder og hypermarkedslignende indkøbscentre, og derved for det første "lukker" for muligheden for etablere nye butikker og butiksformer. For det andet er bekymringen, at lovbemærkningen også afskærer investorerne mulighed for at udvikle allerede etablerede hypermarkeder, hvilket ofte sker og altid til gavn for de forretningsdrivende og forbrugerne. Disse uheldige konsekvenser har man set i flere år som følge af den begrænsede definition af "pladskrævende varer". Vi skal derfor opfordre til, at det sidste led i lovbemærkningen - *", som er butikskoncepter, hvor en større udvalgsvarebutik designmæssigt fremtræder som en identificerbar enhed sammen med en dagligvarebutik. "* - slettes.

Det bør i stedet præciseres i lovbemærkningerne, at store butikker, hypermarkeder, stormagasiner og tilsvarende kan ombygges og moderniseres inden for det eksisterende butiksareal. Dette gælder formentlig i dag, men man bør i lovbemærkningerne tydeliggøre, at man ønsker at sikre, at de fremtidige behov til et varieret butiksudbud, god tilgængelighed og effektiv butiksstruktur kan mødes af udlejer/butikkerne.

Det er efter Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse desuden vanskeligt at sætte lighedstegn mellem hypermarkeder og dagligvarebutikker, når man anskuer det ud fra forbrugernes indkøbsvaner. Dagligvarebutikker bør i lovbemærkningerne klart være defineret som butikker, der har en overvægt af dagligvarer.

Opgørelse af butiksstørrelse

I dag er det sådan, at butikker opgøres inkl. fx lagerlokaler. Det gælder uanset om lagerlokalet ligger umiddelbart i tilknytning til lokalet, eller om det ligger i afstand fra butikslokalet.

Det betyder, at butikkerne i nogle tilfælde må operere med små lagerfaciliteter, der nødvendiggør kørsel med varer til butikken og dens lager meget oftere, hvilket er urentabelt for butikken og medfører øgede transport- og logistikomkostninger, der belaster miljø og giver større trafikbelastning til lokalområdet for butikken.

Lagerarealer bør ikke medregnes ved opgørelse af butiksarealet.

Arealer til aflastningsområder og Pladskrævende varer

I lovforslaget § 1, nr. 21 skabes hjemmel til, at der kan udlægges nye arealer til aflastningsområder. 21. § 5 n, stk. 1, nr. 1- 3, affattes således:

*"Stk. 1. Ud over bymidter og bydelscentre kan der*
*1) udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten,*
*2) udlægges arealer til butiksformål i et lokalcenter eller placeres enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning,*
*3) udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Sådanne varer er f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver, og"*

Vedrørende denne bestemmelse anføres det i lovbemærkningerne til bestemmelsen (lovforslagets s. 80):

*"I forbindelse med planlægningen for et aflastningsområde* ***og ved udvidelse af et eksisterende aflastningsområde [min fremhævelse]*** *skal kommunerne redegøre for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til og påvirkningen af butiksforsyningen, jf. nedenfor. "*

Ejendomsforeningen Danmark finder det positivt, at der skabes hjemmel til, at der kan udlægges arealer til nye aflastningsområder. Vi mener dog, at det også er væsentligt, at der kan ske udvidelse af eksisterende aflastningsområder. Dette indikeres også med ovennævnte lovbemærkning til lovforslagets § 1, nr. 21. Det bør dog fremgå mere klart og præcist af lovforslaget, at en udvidelse af eksisterende aflastningsområder er mulig. Vi skal derfor opfordre til, at dette anføres klart og udtrykkeligt i selve lovbestemmelserne, eller i det mindste fremgår med mere tydelighed af lovbemærkningerne.

For så vidt angår de pladskrævende varer, indeholder lovforslaget også en ændring, der efter Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse er positiv. Det fremgår således af lovforslagets almindelige bemærkninger s. 37, at definitionen af hvilke varer, der er særligt pladskrævende ikke længere skal være udtømmende i lovens § 5 n, stk. 1, nr. 4 (det må rettelig være § 5 n, stk. 1, nr. 3, der henvises til) således, at der gives kommunerne mere fleksibilitet i planlægningen heraf. Det samme fremgår af lovbemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 21 (s. 81)

Det er erfaringen blandt Ejendomsforeningen Danmarks medlemmer, at den hidtil udtømmende liste i § 5 n, stk. 1, nr. 3 har været en barriere for udnyttelse af gode og tidssvarende butikslokaler i områder, hvor der tilmed har været et ønske og behov hos forbrugere for, at der etableres bestemte former for detailhandel uden for bymidter og bydelscentre. Det er derfor positivt, at der med forslaget nu skabes en mulighed for, at de professionelle detailhandelsaktører, ejerne af butikslokalerne og myndighederne får yderligere fleksibilitet til i fællesskab at skabe en mere effektiv og konkurrencedygtig detailhandel ud fra lokale hensyn og overvejelser og i sidste ende for at møde forbrugernes ønsker og behov. Ejendomsforeningen Danmark støtter derfor grundlæggende forslaget til ændringerne, herunder ophævelsen af planlovens § 11 e, stk. 6, der hidtil har været en begrænsning for etablering af møbelbutikker uden for bymidter og bydelscentre.

Ejendomsforeningen Danmark mener dog, at man i selve lovbemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 21 (s. 81) foretager en unødig og uhensigtsmæssig begrænsning i den fleksibilitet, man ifølge det overordnede formål ønsker at skabe med ændringen af ordlyden i § 5 n, stk. 1, nr. 3. Det fremgår således, at *"varer som f.eks. dagligvarer, tøj, legetøj, babyudstyr, elektronik, tv/radio, edb m.v., hårde hvidevarer, boligtilbehør, tæpper og isenkram er ikke omfattet af bestemmelsen."* Det synes uden saglig begrundelse, hvorfor fx tæpper og hårde hvidevarer ikke kan anses for pladskrævende varer, når planter og havebrugsvarer fortsat er nævnt som eksempler på at være det. Ejendomsforeningen Danmark skal således opfordre til, at en sådan udtrykkelig begrænsning af visse varegrupper/-typer fjernes fra lovbemærkningerne.

**Vedrørende forslaget om mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister**

Udvidet dispensationsmulighed fra lokalplaner til midlertidig anvendelse

Ejendomsforeningen Danmark støtter, at der også gives kommunerne øget fleksibilitet og redskaber til at planlægge for midlertidig anvendelse af ejendomme, som det fremgår af de almindelige lovbemærkninger s. 43 og lovbemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 51. Som det bemærkes i lovbemærkningerne, kan der være saglige hensyn bag en sådan dispensation. Efter Ejendomsforeningen Danmarks opfattelse bør det i lovforslaget præciseres, at de nævnte eksempler på, hvilke anlæg og aktiviteter, der kan meddeles midlertidig dispensation til, ikke er en udtømmende liste. Det bør således overlades til kommunerne at træffe denne beslutning, idet kommunerne har bedst indsigt i de lokale planmæssige forhold og udfordringer.

Under de anførte eksempler i lovbemærkningerne nævnes midlertidige studieboliger, som en af de aktiviteter, der kan meddeles midlertidig dispensation til. Ejendomsforeningen Danmark havde hellere set, at man fra politisk hold tager grundlæggende fat om de udfordringer,

som de større danske byer har med at skaffe permanente boliger til de studerende. Det er udmærket, at der gives mulighed for midlertidig opførelse af sådanne boliger, men det løser ikke de grundlæggende udfordringer. Der er flere private investorer, der vil være villige til i fællesskab med kommunerne at tage del i etableringen af permanente studieboliger, hvis lovgivningen måtte give mulighed herfor.

Når det kommer til den midlertidige periode for studieboliger, så foreslås det, at den ændres i lovforslaget, så den ikke kun er på 3 år, men i stedet på fx 10 år. Det kræver således væsentlige investeringer samt administrative udfordringer og omkostninger at etablere midlertidige studieboliger. En længere periode vil give investorerne den nødvendige sikkerhed for, at investeringen kan forrentes over en tilstrækkelig årrække. Dette vil samtidig betyde, at man kan holde omkostningerne nede for de til enhver tid værende beboere (de studerende) i studieboligerne.

Der er imidlertid der flere forhold, det er vigtigt at sikre for så vidt angår de midlertidige studieboliger:

- Kvaliteten af byggeriet skal være samme høje kvalitet som øvrige boligbyggerier, dog således at der er taget højde for, at der er tale om midlertidige boliger. Man bør sikre, at der ikke tilbydes studerende et lavkvalitetsbyggeri med en løbende ringere vedligeholdelse end normal standard.
- Det skal sikres, at de investorer, der bygger de midlertidige studieboliger også har en økonomi, en infrastruktur og en organisation, der sikrer, at de midlertidige byggerier afvikles som planlagt, når den midlertidige periode udløber. Det skal sikres, at de midlertidige bygninger fjernes, og at området reetableres med det formål at bygge permanente ejendomme på grunden.
- Det skal sikres, at ejeren af grunden - lejet ud til en investor, der har opført et midlertidigt byggeri - ikke efter endt lejeperiode står med et antal lejere, der ikke har et sted af flytte hen. Ansvaret for genhusning af disse personer skal ligge helt fast, og det skal ikke være ejeren af grunden, der står med ansvaret.

Endelig er det vigtigt, at det sikres, at der vil være boliger til rådighed for de studerende, der må flytte ud af studieboligerne, når den midlertidige periode ophører. Også af denne grund er det vigtigt, at der politisk skabes de rette lovgivningsmæssige og økonomiske incitamenter for kommunerne og de professionelle ejendomsinvestorer til at få løst problemet permanent.

<u>Kortere høringsfrister ved tilvejebringelse og ophævelse af visse planer</u>

Ejendomsforeningen Danmark støtter, at der sker en generel forkortelse af minimumsfristerne i planlovens høringsregler.

Sagsbehandlingstiden er altid af væsentlig betydning for de mange aktører, der er involveret i projekteringen, etableringen og udviklingen af ejendomme. En lang sagsbehandlingstid kan være unødigt fordyrende og kan skabe så stor usikkerhed om projektets levedygtighed, at projektet ikke kan gennemføres. En forkortelse af minimumsfristerne kan bidrage til at forkorte sagsbehandlingstiderne, hvilket er hensigtsmæssigt, men det løser ikke alene aktørernes udfordringer med lange sagsbehandlinger. Forkortelsen må naturligvis ikke fratage relevante interessenter muligheden for at fremkomme med saglige høringssvar, men denne ret opretholdes også med lovforslaget.

Ejendomsforeningen Danmark skal samtidig opfordre til, at kommunerne også sætter øget fokus på generelt at få nedbragt deres interne sagsbehandlingstider i forbindelse med vedtagelse af lokalplaner og for så vidt angår deres generelle byggesagsbehandling.

**Vedrørende forslaget om PlansystemDK**

Ejendomsforeningen Danmark bakker op om, at der skal findes en løsningsmodel til systematisk digitalisering og registrering af plangrundlaget. Som det fremgår af de almindelige bemærkninger til lovforslaget s. 45, vil det være et væsentligt bidrag til at sikre et fremtidigt bedre og mere retvisende ejendomsvurderingssystem. Ejendomsforeningen Danmark støtter i høj grad op om dette arbejde.

Endvidere vil det sikre en bedre gennemsigtighed i hele plansystemet og med de enkelte planer, der er vedtaget rundt i landet. Dette vil være til gavn for de mange professionelle ejendomsejere og –investorer, som er med til at udvikle by- og landområder i form af nybyggeri af bolig- og erhvervsejendomme, og som foretager store investeringer i udvikling og forbedring af eksisterende ejendomme og bygninger. Det må desuden formodes, at det vil gøre det administrativt lettere for både kommuner og private aktører at anvende planerne, og der vil derfor også være samfundsmæssige gevinster at hente. Ejendomsforeningen Danmark skal dog opfordre til, at etableringen og udviklingen af et nyt PlansystemDK ikke hastes igennem, men at det tværtimod sikres, at de nødvendige it-tekniske løsninger og -platforme er ordentligt på plads, så systemet er klar til brug, når pligten til indberetning indtræffer for kommunerne. Sporene fra de seneste års etablering af offentlige it-sagsbehandlingssystemer skræmmer således, og en lignende situation skulle gerne undgås, når et nyt PlansystemDK skal etableres og idriftsættes.

Venlig hilsen

Lars Brondt
Direktør, advokat

DET KONGELIGE AKADEMI FOR DE SKØNNE KUNSTER
AKADEMIRAADET

Akademiraadets opgave er at fremme kunsten og rådgive staten i kunstneriske spørgsmål

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

Charlottenborg den 17. oktober 2016
(30.02.21b/høringer)

**Høringssvar til lovforslag om modernisering af planloven**

Generelle bemærkninger

I Akademiraadets Landskabsudvalg (LU) har vi fokus på, hvordan vi både bevarer, skaber og transformerer landskaber i takt med en samfundsudvikling, hvor der er ønsker til et langt højere arealforbrug, end vi råder over. Der er ifølge en analyse gennemført af Teknologirådet (2015) ønsker til 140% af Danmarks areal. Grundlæggende mener vi, at udvikling skal betragtes som en relation og befordring imellem velfærdsmæssig, økonomisk og æstetisk bevidste landskabelige greb, der både handler om at beskytte natur og miljø, men i lige så høj grad om at tænke byggerier, infrastrukturer, industri og landbrugsproduktion mere aktivt ind i begrebet landskab og de fremadrettede kulturværdier, disse landskabsværdier potentielt medfører.

Forslag til en ændring af planloven rummer en overordnet målsætning om bl.a. at fremme erhverv og vækst i hele Danmark med udvidede muligheder for arealanvendelse i landdistrikterne, indretning af nye funktioner i kystzonen samt enklere og lempeligere administrationsvilkår for kommunerne, især i landzonen. Derudover rummer forslaget ændringer ift. bymidternes indretning hvad angår butiksstørrelser og afgrænsninger af bymidter.

LU bifalder det fortsatte fokus på hensynet til natur, miljø og det Grønne Danmarkskort, og at begrebet "landskabelig værdi" introduceres i lovens §1 som en erstatning for ordet "landskabsressource". Dette er forklaret som en sproglig forenkling, men giver anledning til en kærkommen mulighed for en fortolkningsmæssig ny praksis, hvor landskabet ikke blot er en ressource, men en værdi, der rækker udover den økonomiske og anvendelsesmæssige forståelse. Dette finder LU interessant, og vi vil hermed gerne understøtte dette tiltag med forslag til en mere progressiv indsats overfor landskabsværdibegrebet, ikke mindst ift. det at skabe nye landskaber til at balancere det stadigt stigende arealforbrug.

Et ændret og moderniseret landskabssyn, som planloven har mulighed for at imødekomme med en modernisering, kunne med fordel indgå mere tydeligt i planlovens enkelte paragraffer, ligesom nye kunne introduceres for at præcisere, at det også handler om at skabe en ændret praksis rent forvaltningsmæssigt ude i de enkelte kommuner, hvor planloven omsættes i 1:1.

Efter en granskning af samtlige af planlovens ændringer, kan det konstateres, at der trods formuleringer om "udvikling og vækst under hensyntagen til natur og miljø" ikke er introduceret henvisninger eller redskaber til en administrationspraksis ift., hvordan nye landskaber og den æstetiske vurdering i enkeltsager kan håndteres mere kvalificeret. Landskabskaraktermetoden nævnes, men der er behov for helt nye kompetencer i forvaltningen af især landzonen, hvis Danmarkskortet skal opnå

en form for afbalanceret udvikling mellem bebyggelse, funktioner og det, vi betragter som den landskabelige værdi - eller med andre ord *æstetikken* i landskabet, som i praksis er langt den sværeste at håndtere gennem sagsbehandlingen. Den største mangel i forslaget til en modernisering af planloven er her, at et opgør med opretholdelsen af landzonen som en zone, hvor der, uanset muligheden for landzonelokalplanlægning, omdannelsesbyer mv., fortsat vil være tale om enkeltsagsbehandling og subjektive skøn hvor landbrugsproduktionens fysiske aftryk har meget frie rammer (se rapporten *Erhvervsudvikling med planloven som medspiller*, 2015). For at illustrere mulighederne med et mere progressivt landskabssyn indarbejdet i planloven, er erhvervs- og industriområderne langs infrastrukturelle anlæg eksempler på større områder, der med fordel kunne ses som en helt ny type sammenhængende landskab, fremfor individuelle højtråbende kommercielle aftryk og enorme afstandszoner af endeløse, indholdsløse slåede plæner. På samme måde vil LU gerne slå til lyd for, at der er behov for at se på landbrugets bedrifter som mere tilpassede byggerier i det åbne landskab. Disse produktionslandskaber med enkelte, og ofte meget store bygningsvoluminer, bliver ofte opfattet som industrilignende områder, hvor den økonomiske mening er altdominerende på trods af, at disse landskaber samtidig er det, vi betragter som det åbne land i æstetisk øjemed. Det er på dette punkt, at vi i LU vil fremhæve, at planlovsforslaget helt undlader at tage hånd om en udviklingstendens rent æstetisk, og som burde ligge øverst på en bæredygtig dagsorden ligestillet med ønsket om "en økonomisk velstand", jf. §1. Den italesatte kløft mellem land og by næres bl.a. af denne ulige vægtning af landbrugsarkitekturens betydning for oplevelsen af værdifulde hverdagslandskaber i hhv. landzone og byzone, hvor krav om æstetisk tilpasning forvaltes langt mere restriktivt i sidstnævnte zone. Hvis man arealmæssigt og æstetisk sammenligner det, vi benævner herregårdslandskaber i dag med de produktionsenheder, der nu og i fremtiden tales om, er der en påfaldende diskrepans imellem, hvordan de "gamle" og nye landskaber forvaltes, og hvilke krav vi stiller til udviklingen af det åbne landskab. Der er her et udtalt behov for at forvalte med et langt mere æstetisk syn, hvor krav til arkitektur, rumlige variationer, spredningskorridorer og tilgængelighed implementeres for at bidrage til en bæredygtig udvikling baseret på en værdimæssig balance imellem den økonomiske produktion, biodiversitet og en almen æstetisk udvikling af Danmark.

Kampen om arealanvendelsen kræver med andre ord en mere balanceret og nuanceret tilgang imellem bebygget og åbent landskab, og det anerkendes, at dette i nogle af planlovens nye paragraffer er imødeset, fx ved at tilbageføre uudnyttede arealudlæg ved indtagelse af nye byzonearealer, omend ikke i et tilstrækkeligt omfang. I LU vil vi her argumentere for, at balancen mellem landskabsværdier og menneskelige aktiviteter kan opnås ved at sætte en klar dagsorden for, at vi ønsker redskaber og lovhjemmel til at håndtere landskabets udvikling tænkt ind i hver enkelt byggesag - både i by- og landzone - på en ny og mere kvalificeret måde. Kystforsøgsordningen kunne i en sammenhæng være en oplagt mulighed for at sætte mål og standarder for, hvordan man kan skabe ny natur og udvikle byggerier som hele landskaber og i større samklang med de allerede eksisterende kystby-miljøer. Dermed uden at kompromittere uberørt eller meget lidt berørt kystlandskab. Der er allerede tiltag til gode formuleringer om dette, men de bør stå tydeligere og vægtes ligeværdigt med erhvervsmæssige gevinster på den korte bane. (Se her kommentering af §1 nedenfor).

At skabe landskaber er ikke blot et spørgsmål om at "efterlade" areal men et spørgsmål, der handler om, hvordan det ser ud, og hvad det konkret og kvalitativt består af. Det kræver helt generelt et fokus på de kompetencer, der er involverede ved nyanlæg og byggerier i den enkelte kommune og det private erhvervsliv. Derfor må der i kølvandet på en modernisering af planloven lægges vægt på en vejledning til fortolkningen af planloven, der indeholder specifikke anvisninger på inddragelse af relevant faglig viden og en tilpasning af kompetenceudviklingen gennem forvaltningssystemet. Akademiraadets Landskabsudvalg (LU) har den 14. marts 2016 fremsat et åbent brev til 3 ministerier, herunder Erhvervs- og Vækstministeriet, hvori der blev givet udtryk for en presserende behov for en opprioritering af landskabsværdierne i bred forstand som et grundlæggende samfundsvilkår. Som en forlængelse heraf vil vi gerne her understrege, at eksisterende landskabsværdier, herunder langs kysterne, efter vores opfattelse bør være et samfundsdemokratisk anliggende, der ikke bør

kunne forandres eller indtages udenom en folkelig indsigelsesmulighed og en uvildig og overordnet æstetisk vurdering.

I bestræbelserne på at skabe samfundsudvikling baseret på at tilføre nye landskaber på alle planer, f.eks. også i energiproduktion og infrastrukturel udbygning, er det altafgørende, at der er en bevidst æstetisk tilgang til behandlingen af disse landskaber, og ikke kun det, der bliver tilovers, og som betragtes som ”landskab” i gammeldags forstand bestående af træer og buske. Landzonen, hvor landbrugsproduktionen foregår, bør vi for store deles vedkommende betragte som værende en del af et industrielt produktionslandskab og samtidig søge at forbedre naturindholdet, tilgængeligheden og dermed den æstetiske værdi. Det er disse landskaber, som danskerne også i høj grad opfatter som værende ”natur” udover kystzonen. Landzonen er i det fremsatte lovforslag ikke behandlet på dette punkt.

Sammenfattende savner LU et overordnet fokus på begrebet landskabelig æstetik, der ligger som en underliggende vurdering i meget store dele af administrationen af planloven, og som skaber de konkrete udfordringer ude i kommunerne, herunder især i samspillet med andre natur- og miljøbeskyttelsesmæssige lovgivninger og interesser. Den udtalte brug af "arkitektonisk tilpasning" trænger til en opfølgning gennem ændrede praksisser i byggesagsbehandlingen, hvor landskabsfaglige kompetencer mere aktivt og udviklende sættes højt på en dagsorden ude i kommunerne og understøttes af nationale mål.

Der er et presserende behov for at diskutere og udvikle metoder til, hvordan vi fremadrettet tackler landskabsværdierne, fordi vores danske ”natur” er mere landskab end egentlig natur. Det kalder på et fornyet landskabssyn som grundlag for planlægning og udvikling. En inddragelse af landskabskunstneriske tilgange vil her kunne befordre udviklingen af *nye* landskaber, der rummer både ”natur”, el-master, bygninger, marker, samt mennesker og kunne fortolkes til nye æstetiske landskabsaftryk.

Kommentering af de enkelte forslag til lovændringer
I det følgende uddybes ovenstående fokus på en æstetiske samfundsudvikling ved en kommentering af lovforslagets egne bemærkninger til de enkelte §§ (s. 66-117).

**Til nr. 1**
"1. § 1, stk. 1, affattes således:
Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.”
**LU: Udfordringen med at administrere udvikling "under hensyntagen til natur og miljø" handler i høj grad om, hvordan vi fastholder og skaber nye landskaber, når det kultiverede Danmarkskort til stadighed forandres. Der mangler derfor en grundlæggende ligestilling imellem landskabet som et grundvilkår og erhvervsudvikling. Især, at udviklingen af landskabelige værdier skal pågå i takt med andre samfundsinteresser. Vi foreslår derfor, at §1, stk. 1 formuleres således:**
Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne **og udvikle** landets natur, **kulturlandskaber** og miljø og skaber gode **rammer for vækst, udvikling og økonomisk velstand i** hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag **hvor udviklingen af landskaber og natur anses for et fundamentalt livsvilkår**.

**Til nr. 3**
**LU: Hensynet til erhvervsudvikling bør suppleres og følges op med redskaber til, hvordan landskabelige værdier fastholdes og udvikles med planloven som redskab, hvis dette skal blive til mere end ord.**

**Til nr. 4**
§ 1, stk. 2, nr. 4, fastholder hensynet, "at Danmarks smukke kyster og strande fortsat er et særkende og udgør en væsentlig natur- og landskabslig (*originalteksten har en slåfejl*) værdi. De åbne kyststrækninger skal således forblive en natur- og landskabelig værdi for Danmark."
"Der skabes med lovændringerne bedre rammer for bosætning og erhvervsudvikling under hensyntagen til kystlandskabelige værdier. Kommunerne vil i forbindelse med udpegning af udviklingsområder skulle sondre mellem forskellige kystlandskaber og deres bevaringsværdi i forhold til beskyttelsen af de åbne kyststrækninger."

**LU: Her rejser sig spørgsmålet om, i hvilke tilfælde et kystlandskab er bevaringsværdigt eller ej, og på hvilken baggrund en kommune foretager denne afvejning. Det er LU's principielle holdning at denne afvejning slet ikke bør være et kommunalt, men et statsligt anliggende. Det anbefales ligeledes, at ny bebyggelse ved kysten altid etableres i byzone, at der formuleres et udvidet hensyn til det omkringliggende landskab, samt at der altid skal undersøges muligheder for at forbedre en given lokalitet gennem nye æstetiske tiltag, der tager afsæt i naturudvikling og -pleje.**

**Til nr. 8**
Af stk. 1 fremgår de kriterier, der skal opfyldes ved vurderingen af, om der skal meddeles tilladelse til et kystforsøgsprojekt.

"Såfremt der gennemføres nye forsøgsprojekter nedsættes en ny arbejdsgruppe, som består af repræsentanter fra Erhvervs- og Vækstministeriet (formand) og Miljø- og Fødevareministeriet. Ansøgninger om forsøgstilladelse vil blive behandlet i arbejdsgruppen og forelagt regeringen til udvælgelse. Erhvervs- og vækstministeren meddeler tilladelse efter den nye forsøgshjemmel til de valgte projekter".

**LU anbefaler, at der inddrages ekstern faglig rådgivning til udvælgelse af forsøgsprojekterne både ift. forbedrede naturkvaliteter og æstetisk tilpasning. Det understreges endvidere, at der ved udvælgelsen bør lægges afgørende vægt på etablering af ny natur, da der ellers ikke opnås nogen forsøgsvirkning vedr. landskabelig værdi ved en senere evaluering.**

**Til nr. 13**
"I §5 b, stk. 3, foreslås det, at erhvervs- og vækstministeren kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsernes ansøgninger efter stk. 2, så områderne udpeges på baggrund af en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet, der sikrer et kvalificeret grundlag for udpegningen. Det kan f.eks. være en analyse af kommunens landskab i kystnærhedszonen efter den såkaldte Landskabskaraktermetode eller lignende metode. Kravene til kommunalbestyrelsens ansøgning vil blive nærmere konkretiseret i en vejledning, som udstedes af erhvervs- og vækstministeren forud for første ansøgningsperiode. Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten omkring byerne og de små øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser."

**LU: I mange mindre kommuner er virkeligheden den, at det er svært at tiltrække stærke faglige kompetencer. Vi anbefaler derfor, at vejledningen til kommunerne indeholder krav om tilknytning af ekstern faglig rådgivning. Der bør afsættes en pulje til formålet, som kommunerne kan ansøge.**

"5) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser."

**LU: Der åbnes for muligheden for at ombytte uudnyttede arealudlæg til sommerhuse til nye og mere attraktive beliggenheder. Et af kriterierne jf. 5) ovenfor er, at det skal ligge "uden for områder med særlige landskabsinteresser". Dette er et paradoks, idet fortolkningen af "særlige landskabsinteresser" er sammenfaldende med ønsket om mere attraktive placeringer til sommerhuse. Det bør overvejes, om de nuværende udpegede områder kunne forbedres for så vidt angår den æstetiske værdi gennem landskabsforbedringer.**

**Til nr. 17-29**
"Til nr. 17
Med nyaffattelsen af § 5 m, stk. 2, er det fortsat hensigten at sikre, at arealer til butiksformål fortrinsvist udlægges i bymidter og bydelscentre. Bydelscentre, aflastningsområder og lokalcentre bør som hidtil ikke placeres på en sådan måde, at de samlet set vil medføre en funktionsudtømning af bymidten.
Hensigten med ændringen af reglerne om afgrænsning af bymidter og bydelscentre er at forenkle processen for arealmæssige udvidelser af bymidter og bydelscentre og give kommunalbestyrelsen metodefrihed ved afgrænsningen af bymidter og bydelscentre. Hensigten er ikke at ændre de hensyn, der ligger bag de nuværende regler om at sikre levende bymidter og bydelscentre med et koncentreret og varieret udbud af bymidtefunktioner. Den statistiske metode, hvor cvr-registerets oplysninger om bymidtefunktioner lægges til grund, kan således fortsat anvendes ved den konkrete afgrænsning af en bymidte eller et bydelscenter, men er ikke længere et krav. Bekendtgørelsen om afgrænsning af bymidter og bydelscentre ophæves ved lovens ikrafttræden. Den erstattes af en vejledning om afgrænsning af bymidter og bydelscentre.
Afgrænsningen skal tage udgangspunkt i det, som er karakteristisk for bymidter og bydelscentre, nemlig at der i områderne er stor mangfoldighed i de kunde- og publikumsorienterede funktioner, og at funktionerne er placeret tæt på hinanden, så der kan opnås en synergi mellem de forskellige aktiviteter. Følgende funktioner kan indgå i udpegningen af bymidten: Detailhandel, hoteller, restauranter, stationer/busterminaler, banker, forretningsservice, kulturtilbud, sundhedsvæsen og offentlig administration. 79

Udvidelse af eksisterende bymidter skal fortsat følges af en redegørelse, som begrunder, at et givet område eller flere områder inddrages i bymidten. Begrundelser kan f.eks. være, at der mangler rummelighed til udbygning af butiksforsyningen, at detailhandel kan medvirke til at fremme en omdannelse i et byomdannelsesområde, et ønske om at skabe sammenhæng mellem bymidten og andre områder med bymidtefunktioner og behov for arealer med god tilgængelighed. Desuden kan hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø, historiske bygninger, pladser og kulturmiljøer samt mulighed for at trafikbetjene et område være væsentlige argumenter. Det afgørende er, at bymidten udvikles inde fra og ud som en sammenhængende bymidte. De områder, der kan inddrages i bymidten skal derfor være områder, der støder op til den nuværende afgrænsning. En udvidelse skal være med til at styrke den eksisterende bymidte/bydelscenter, og det skal derfor undgås at skabe todelte eller usammenhængende bymidter.

"I forbindelse med planlægningen for et aflastningsområde skal kommunerne redegøre for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og påvirkningen af butiksforsyningen. Denne redegørelse skal belyse:

- hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, samt

- hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner "

**LU anderkender, at der med ændrede handelsmønstre er behov for at se på, hvordan byer både på landet og i de større byer kan udvikles. Den hidtidige befolkningsmæssige tilbagegang i mindre byer på landet og de større byers vækst, skaber dog en stor geografisk forskel på, hvad der er udfordringer i de større og mindre byer. Planlovsændringerne ønsker at befordre konkurrenceevne, tilgængelighed og billige priser, men beskriver ikke de rent rumlige, kvalitative og fysiske konsekvenser for bymidternes æstetiske miljøer, der omhandler oplevelsen af at handle i et tilpasset handelsmiljø, trafik- og parkeringsrumligheder samt byarkitektoniske helhedsbetragtninger. Det anbefales, at der udover kvantitative betragtninger indarbejdes vejledninger og regelsæt for, hvordan de enkelte kommuner skal redegøre for de kvalitative helhedsbetragtninger, hvor også viden om forskellige forbrugeradfærdsmønstre imødeses. Der er på lige fod med ønsker om nem adgang til dagligvarer og konkurrencevenlige priser også et stigende ønske om fødevarekvalitet og bæredygtig produktion, herunder stigende efterspørgsel på økologiske fødevarer, som også i høj grad er forbundet med den æstetiske side af at handle, og hvor samspillet mellem landdistrikternes småskalafødevareproduktion i højere grad skal indtænkes i samspillet med udviklingen af handelscentre og kvalitativ forståelse af prisen på en vare.**

**Til nr. 32**
"Omdannelseslandsbyer kan udpeges, hvis der i området, f.eks. et eller flere sogne, de seneste år har været en befolkningstilbagegang, der kan begrunde behovet."

**LU: En tilbagegang i befolkningen bør ikke i sig selv være begrundelse nok for nye arealudlæg, det bør begrundes i konkrete ønsker om tilflytning, efterspørgsel på erhvervsgrunde med mulighed for bopæl og erhverv samme sted eller for at styrke f.eks. potentialer og lokale aktører. Samspillet med landbruget er en vigtig pointe, og der kunne med fordel indarbejdes redskaber til at skabe dialogbaseret planlægning og synergier mellem landbruget og tilflytternes interesser. Det er en stor mangel i landzoneadministrationen.**

"Afgrænsningen af en omdannelseslandsby skal udgøre en hensigtsmæssig afrunding og kan f.eks. ikke udgøre et langstrakt areal ud langs en vej væk fra den eksisterende landsby. "

**LU: Det anbefales, at der sættes krav om en samlet landskabsæstetisk bearbejdning med overvejelser om rumlige og skalamæssige beskrivelser, samt plante- og materialevalg af hele landsbyens afgræsning ift. omgivelserne, herunder fx. Lunde og skovparceller. Disse samspil skaber den landskabelige æstetiske værdi.**

**Til nr. 34**
"Hvis arealet er overført til byzone, skal kommuneplanen samtidig indeholde retningslinjer for tilbageførsel af arealet, og kommunalbestyrelsen skal konkret tilbageføre arealet efter bestemmelserne i planlovens §45. Tilbageførte arealer skal sammenlægges med eksisterende landbrugsejendomme efter landbrugslovens regler herom."

**LU anbefaler, at der ved en tilbageførsel af byzoneområder også skal ske en afvejning af behovet for at udlægge disse områder som rekreative landskabsområder, eller at der ved en tilbageførsel til landbrugsjord stilles krav om tilgængelighed for offentligheden og indpasning af ny natur.**

**Til nr. 61-63**
"Natur- og miljøbeskyttelseshensyn er fortsat en national interesse. Der skal tages hensyn hertil i den fysiske planlægning for at sikre, at arealanvendelsen er i balance med hensyn til natur og miljø, herunder menneskers levevilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet

Herudover er hensynet til bevarelse af kulturarv og værdifulde landskaber af national eller international betydning en national interesse. Det kan eksempelvis dreje sig om indsyn til og udsyn fra kirker, bevarelse af åbne kystlandskaber og strandenge, sikring af landskabelige bevaringsværdier og større sammen-hængende landskaber som f.eks. herregårdslandskaber og ådale, eller områder der viser landskabets geologiske historie, eller som er af særlig arkæologisk interesse."

**LU anbefaler, at der tillige med et fokus på historiske kulturlevn, også formuleres en passus om skabelsen af nye landskaber, der med tiden vil få samme kulturelle værdi som de nuværende ældre kirke- og herregårdslandskaber. Der er behov for at planloven i højere grad understøtter krav om at arbejde med stærkere landskabsæstetiske greb, når der anlægges og bygges nyt. Det er på tide, at vi gør op med et ensidigt konserverende landskabssyn, og at der progressivt sættes ind for at skabe de æstetiske landskabsaftryk, som beskriver nuværende økonomiske og samfundsmæssige landskabssyn. Dette kan opnås ved at skabe et nyt fokus i planlovsrammen og ved i praksis at styrke kompetencerne til at udvikle med dette for øje.**

**Til nr. 74**
"Det vil også for bedrifter gælde, at bygningernes størrelse set i forhold til bedriftens samlede arealer eller byggeriet eller driftsformens industrielle karakter kan betyde, at der er krav om landzonetilladelse. Det bemærkes i den forbindelse, at der af hensyn til både landbrugets investeringssikkerhed, naboer samt natur og miljø bør planlægges for mere industrialiserede driftsformer."

**LU anbefaler, at der til brug for indplacering af industrielle anlæg til større bedrifter udarbejdes nationale regelsæt og vejledninger om krav til æstetisk landskabsmæssig tilpasning, der kan ligge til grund for den enkelte kommunes sagsbehandling. Det anbefales endvidere, at disse regelsæt rummer samspillet med det øvrige lokalområde, naturkorridorer, og at der udformes konkrete landskabsæstetiske redskaber til at fastholde det overordnede ønske mellem en forskel på by og land for at imødekomme en afbalanceret udvikling i landzonen. Forskellen mellem by og land er ikke kun et spørgsmål om tæthed og indbyggertal, men i lige så høj grad et spørgsmål om det indhold, landskabet har: funktionelt og materielt.**

**Til nr. 82**
"For så vidt angår nye beboelsesbygninger i tilknytning til en landbrugsejendom, jf. § 36, stk. 1, nr. 12 (nu nr. 13), foreslås det, at kommunalbestyrelsen efter § 35, stk. 1, og på baggrund af en konkret vurdering kan meddele tilladelse til etablering af den nye bolig i en afstand op til 50 m fra de hidtidige bebyggelses-arealer. I kommunens vurdering skal indgå, at der fortsat skal være et passende forhold mellem størrelsen på de eksisterende bygninger og afstanden til den nye bolig."

**LU: Betyder dette, at hvis de gamle bygninger nedrives, at den nye bolig så bliver målepunktet for udbygning med endnu en bolig længere væk?**

**Til nr. 102**
§2: "Forsøgstilladelsen til projekter efter planlovens § 4 a kan ikke påklages til anden myndighed."

**LU anbefaler, at de udpegede områder og forsøgsprojekter fremlægges for offentligheden, og at der som et grundlag for at opnå en byggetilladelse som minimum foretages en lokal høring før igangsættelse af forsøgsprojekterne.**

§6: "Det foreslås, at der i lov om aktindsigt i miljøoplysninger indsættes en bestemmelse om udgivelse mindst hvert fjerde år af en eller flere rapporter, der redegør for miljøtilstanden i Danmarks samt for natur- og miljøpolitikken.
Forslaget er en konsekvens af forslaget til ændring af planlovens § 2, stk. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 6, hvor bestemmelsen hidtil har været fastsat."

**LU anbefaler at denne rapport redegør for etableringen af nye landskaber og deres æstetiske værdi.**

Akademiraadets Landskabsudvalg stiller sig gerne til rådighed for en uddybning af ovenstående kommentarer samt for videre dialog med Erhvervs- og Vækstministeriet samt Miljø- og Fødevare-ministeriet.

Med venlig hilsen
Akademiraadets Landskabsudvalg

Hanne Bat Finke
formand

CC:
Erhvervs- og vækstministeriet
Miljø- og Fødevareministeriet

Kongens Nytorv 1, 2. sal tv. i porten, 1050 København K
Tlf. +45 33 74 49 10 info@akademiraadet.dk www.akademiraadet.dk

Silkeborg Kommune · Søvej 1 · 8600 Silkeborg

Erhvervsstyrelsen
hoeringplan@erst.dk

17. oktober 2016

**Høringssvar – Lovforslag om modernisering af planloven**

Silkeborg Kommune har med interesse læst Lovforslag om modernisering af planloven.

Silkeborg Kommune har særlig interesse i lovforslagets nye bestemmelse vedrørende erhvervsarealer langs motorvejen, § 11b, stk. 1, ny nr. 14, med ordlyden:

*14) - sikring af at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.*

For Silkeborg Kommune vil det have meget uheldige konsekvenser, hvis ovenstående bestemmelse opretholdes, og Silkeborg Kommune foreslår, at der i lovteksten indarbejdes en undtagelsesbestemmelse for motorvejsstrækninger, der går igennem eksisterende by, således at bestemmelsen alene gælder for erhvervsområder uden for eller på kanten af den bymæssige bebyggelse.

Silkeborg Kommune foreslår desuden, at bestemmelsen formuleres på baggrund af en erkendelse af, at ikke alle erhvervsarealer langs motorvejen har god tilgængelighed til motorvejen. I bestemmelsen bør det fremgå tydeligt, at den gælder for erhvervsområder, der ligger langs motorvejen, og som *samtidig* har god tilgængelighed til den.

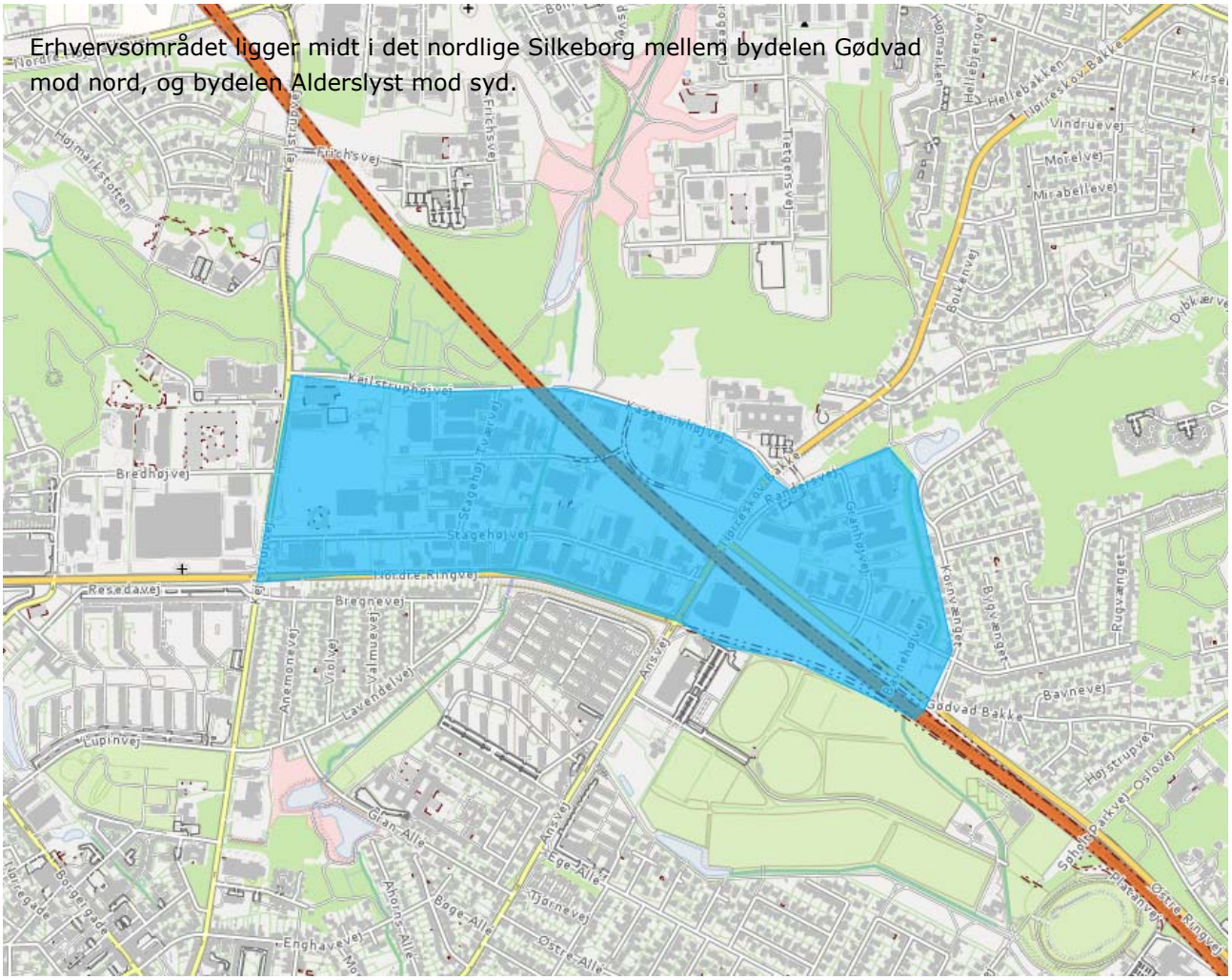
**Baggrund**

I Silkeborg Kommune er den sidste strækning af Silkeborgmotorvejen netop åbnet, og vi nyder nu godt af en forbedret tilgængelighed mod øst og vest. Motorvejen er anlagt igennem den eksisterende by, og mange virksomheder er blevet eksproprieret for at gøre plads til denne linjeføring. Silkeborg Kommune har siden anlægslovens vedtagelse i 2009 arbejdet for at genplanlægge de motorvejsnære arealer til gavn for borgerne, virksomhederne og bilisterne på motorvejen.

Teknik og Miljø
Silkeborg Kommune
Søvej 1 - 3, 8600 Silkeborg

Silkeborg Kommune
Søvej 1 · 8600 Silkeborg
Tlf.: 89 70 10 00
www.silkeborgkommune.dk

Silkeborg Kommune har bl.a. udarbejdet planprincippet ”MELLEMLAND”, som er en samling af designprincipper, der knytter sig til motorvejens bystrækning. Den er udarbejdet i samarbejde med Vejdirektoratet med det formål at finde og udnytte de potentialer, som en motorvej gennem eksisterende by giver.




http://www.byplanlab.dk/plan09/www.plan09.dk/NR/rdonlyres/79E25AAB-9C6D-46B1-9687-77101CD265BF/0/Endeligt_mellemland_haefte_II.pdf

MELLEMLAND er bl.a. grundlaget for et igangværende lokalplanarbejde i et eksisterende erhvervsområde fra 1960’erne, hvis vejstruktur er brudt op af motorvejen, og hvor linjeføringen har efterladt erhvervsjord umiddelbart op til motorvejen. Vejdirektoratet (VD) er grundejer på en stor del af de arealer, som ligger tættest på motorvejen som følge af ekspropriationerne. Silkeborg Kommune og VD har gennem længere tid arbejdet med at kortlægge og løse de udfordringer, der er ved at bygge tæt på en nedgravet motorvej. Det er hensigten at få en facaderække af nye virksomheder så tæt på motorvejen som muligt. Nye virksomheder med den placering vil få fordelen af stor synlighed fra motorvejen, og vil samtidig tjene som støjbarriere for den bagvedliggende by. Lokalplanen forventes at blive vedtaget i sommeren 2017. Silkeborg Kommune har en

begrundet forventning om, at dette område vil tiltrække kontorvirksomheder, som genererer persontrafik.

Hvis ovennævnte lovbestemmelse opretholdes, vil det tvinge Silkeborg Kommune til - i en helt bynær sammenhæng - at planlægge for virksomheder, der genererer tunge godstransporter og har kørsel i alle døgnets timer.

Silkeborg Kommune rummer også andre erhvervsområder langs den nye motorvej, hvor den foreslåede lovbestemmelse vil have de samme uheldige konsekvenser som eksemplet viser.

Silkeborg Kommune anmoder om, at ovenstående bemærkninger kommer i betragtning, når den endelige lovtekst formuleres.

Venlig hilsen

Borgmester, Steen Vindum

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Dorte Ringgaard Jensen (16104) <DorteRinggaard.Jensen@silkeborg.dk>
**Sendt:** 24. oktober 2016 14:30
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** SV: Høringssvar til "Lovforslag om modernisering af planloven", Silkeborg Kommune

**Opfølgningsflag:** Opfølgning
**Flagstatus:** Afmærket

Silkeborg Kommune kan bekræfte, at tilsendte høringssvar af 17. okt. 2016 er politisk godkendt.

Venlig hilsen

Dorte Ringgaard

Byplanlægger, Silkeborg Kommune

---

**Fra:** Dorte Ringgaard Jensen (16104)
**Sendt:** 17. oktober 2016 14:06
**Til:** 'hoeringplan@erst.dk'
**Emne:** Høringssvar til "Lovforslag om modernisering af planloven", Silkeborg Kommune

Silkeborg Kommune har med interesse læst Lovforslag om modernisering af planloven.

Silkeborg Kommune har særlig interesse i lovforslagets nye bestemmelse vedrørende erhvervsarealer langs motorvejen, § 11b, stk. 1, ny nr. 14, med ordlyden:

*14) - sikring af at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.*

Grundet den korte høringsfrist har det ikke været muligt, at få Silkeborg Kommunes høringssvar behandlet endeligt politisk inden fremsendelsen. Høringssvaret fremsendes derfor under forbehold for den endelige politiske behandling, som finder sted den 24. oktober. Silkeborg Kommune sender en mail, der bekræfter den politiske godkendelse efter denne dato.

Med venlig hilsen

Dorte Ringgaard Jensen

Byplanlægger, Silkeborg Kommune

Ældre Sagen

Erhvervsstyrelsen

hoeringplan@erst.dk

17. oktober 2016 mk

## Høringssvar vedr. udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Ældre Sagen takker for invitationen til at indgive høringssvar vedrørende lovforslag om modernisering af planloven

Lovforslaget lægger op til en bred og sammenhængende indsats, der også vil komme de tyndt befolkede områder til gavn og hermed de mange ældre, der bor i disse områder. Ældres liv i de tyndt befolkede områder er en vigtig dagsorden – ikke mindst for de ca. 167.000 65+-årige, som bor her og udgør 21 procent af befolkningen i disse områder.

Ældre Sagen har i 2015 fået Damvad Analytics til at gennemføre en analyse af "Seniorbosætning i yderområder". Analysen tegner et billede af særligt to typer af flyttemønstre blandt ressourcestærke seniorer i yderområder:

1) En gruppe af seniorer vælger at flytte mod de lidt større byer i den region eller det yderområde, de bor i.
2) En anden gruppe af seniorer vælger at etablere sig permanent i deres fritidsbolig i yderområdet, hvilket ofte ikke er bynært.

Den førstnævnte gruppe afspejler en sub-urbaniseringstendens, hvor seniorer flytter fra mindre landsbyer mod større bysamfund for at komme tættere på indkøbsmuligheder og kulturtilbud. Ligeledes oplever seniorerne ofte, at der er flere boligformer og boligtyper at vælge imellem i de større byer. Den sidst nævnte gruppe foretrækker derimod at bosætte sig mere landligt i regionen/yderområdet for at komme tættere på naturen.

### Bosætning i byområder

Ældre Sagen finder det positivt, at planloven fortsat vil gøre det muligt for kommunerne at fastsætte i en lokalplan, at en vis del af boligmassen skal være almene boliger, op til 25 pct. Det betyder fx, at der kan bygges nye plejecentre i de større bysamfund, som mange ældre i de tyndt befolkede områder ønsker at flytte til. Det er i øvrigt en generel erfaring, at de fleste ældre helst vil bo i et større eller mindre bymiljø, hvor de kan se ud på andre mennesker og liv, og hvor muligheden for at få besøg er større. I den forbindelse vil Ældre Sagen også pege på behovet for at bygge gode tilgængelige seniorboliger i byområderne, som kan udskyde eller mindske behovet for at flytte i plejebolig.

### Bosætning i yderområder

For den gruppe af seniorer, som vælger at etablere sig permanent i en fritidsbolig i yderområdet, er lovforslaget en klar fordel, som vi allerede har modtaget en række tilkendegivelser på fra både

medlemmer og ikke-medlemmer. I Ældre Sagen er vi derfor glade for, at pensionister nu får lov at bo helårs i deres sommerhus efter ét års ejerskab, uanset om huset ligger i sommerhuszone eller landzone. Det er godt for seniorerne selv, fordi det giver livskvalitet at være tæt på naturen, men også for lokalsamfundet i de tyndt befolkede områder: De sommerhusbeboere, som slår sig permanent ned i disse områder, er en gevinst for kommunerne, både når det gælder det sociale liv i foreninger og det frivillige arbejde, og når det gælder økonomien.

Mange håndværkere og forretninger i disse områder kom igennem den økonomiske krise i 2008 på grund af tilflytterne og nyder fortsat godt af den større omsætning, som tilflytterne bringer med sig. Det fremgår af den økonomiske analyse i "Seniorbosætning i yderområder", at tilflytterne indtil 84-års-alderen i gennemsnit bidrager positivt til kommunernes budgetter, og at de efter 85-års-alderen – som alle andre 85årige – gennemsnitligt har et negativt nettobidrag til de kommunale budgetter.

Til sidst vil Ældre Sagen gøre opmærksom på, at manglende transportmuligheder samt mobil- og internetdækning er barrierer for tiltrækning og fastholdelse af både seniorer og yngre i yderområderne. Især i ø-kommuner opleves disse barrierer som en stor udfordring. I de mindre bysamfund nævnes også manglende indkøbsmuligheder og kulturelle aktiviteter som barrierer, hvorfor en del vælger at flytte til større bysamfund i yderområdet.

Med venlig hilsen

Margrethe Kähler
Chefkonsulent

Til
ERHVERVSSTYRELSEN
Planlægning og byudvikling
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

**Bemærkninger til lovudkast vedr. Planloven**

Erhvervs- og Vækstministeriet har sendt lovforslag om modernisering af planloven i høring. Bestyrelsen for Foreningen Bæredygtige Byer og Bygninger siger tak for muligheden for at kommentere og har i den forbindelse følgende fem bemærkninger:

Ad. Planlovens § 11b: For at fremme en bæredygtig udvikling bør kommunenplanens rammer også indeholde bebyggelsesregulerende bestemmelser, som sikrer en høj biofaktor (eller tilsvarende).

Ad. Planlovens § 15, stk. 2: For at fremme en bæredygtig udvikling bør lokalplaner også kunne optage bestemmelser om høj biofaktor (eller tilsvarende).

Ad. Planlovens § 15, stk. 2: For at fremme en bæredygtig udvikling bør lokalplaner også kunne optage bestemmelser med krav om lavenergibyggeri.

Ad. Planlovens § 15, stk. 2, nr. 14: I lyset af de udfordringer i vore byer, som følger af klimaforandringerne, vil det være hensigtsmæssigt om lokalplaner også kunne omfatte bestemmelse om at etablere grundejerforening i eksisterende byområder. Der er således en række klimatilpasningstiltag, som bedst løses, etableres og driftes i fællesskab for større kvarterer, og her savnes det organisatoriske redskab i form af en grundejerforening.

Ad. Planlovens § 15a, stk 2: (Tilføjelse til afsnittet om Større dynamik i byomdannelsen): For yderligere at fremme dynamikken bør det overvejes, om ikke bestemmelsen om byomdannelse bør udvides til også at tåle andre miljømæssige gener end kun støj (f.eks. støv/lugt), og at perioden forlænges fra 8 til 12 år.

Herudover tilslutter vi os høringssvaret fra Dansk Byplanlaboratorium.

Med venlig hilsen

**Elsebeth Terkelsen**
Sekretariatsleder - FBBB
Norsgade 17
8000 Aarhus C
Tlf. 2757 1955
www.fbbb.dk

17. oktober 2016
MSB / J-nr.: 211808 / 2338347

**Høringssvar til lovforslag om modernisering af planloven**

Dansk Byggeri takker for høringsmuligheden vedrørende ovenstående lovforslag. Dansk Byggeri ser en modernisering af planloven som et positivt og tiltrængt tiltag, og vi bakker op om en mindre restriktiv lovgivning både for byvækst og i landområderne, da dette kan medføre udvikling i vækst og velstand i hele Danmark.

Dansk Byggeri finder det positivt, at Erhvervs- og vækstministeren kan give op til 15 tilladelser til projekter i kystnærhedszonen for at understøtte turisme jf. pkt. 8 i lovforslaget om § 4a. Kampen om investorer vil i sig selv sikre en naturlig selektion, så der ikke vil blive opført projekter, der ikke er rentable, og vi har dermed ingen bekymringer for, at projekterne vil ende med ligge ubrugte hen. Dermed hilser vi ligeledes oprydningen i de ikke-benyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, samt at tilladelsen bortfalder efter 5 år, hvis ikke projektet er påbegyndt, velkomment.

Dansk Byggeri bakker ligeledes op om de nye muligheder for kommunerne både i forhold til planlægning af detailhandel og i forbindelse med planlægning af kystnærhedszonerne, hvor det nu bliver muligt at udpege udviklingsområder, at bytte eksisterende ubebyggede sommerhusområder ud med nye samt at overføre eksisterende sommerhusområder til byzone.

Ligeledes bakker vi op om de nye muligheder for at udnytte sommerhusmassen mere effektivt både via den kortere vinterperiode og den lettede adgang for pensionister til at benytte fritidshuse som helårsbolig. Det er dog væsentligt, at kommunerne holder øje med den konsekvenser, dette medfører. For flere yderområder vil det betyde stigende socialomkostninger samt nødvendiggøre investeringer i infrastrukturen til og i sommerhusområderne, når brugen af et område ændrer karakter.

Vi finder det positivt, at det fremover lægges op til en mere balanceret arealanvendelse, hvor det fremover ikke længere er tilstrækkeligt, at kommunen tager højde for støj, men også skal tage højde for lugt, støv og anden luftforurening, når fx boliger planlægges på naboarealer til virksomheder jf. pkt. 46 om § 15 stk. 2 nr.14. De opståede situationer hvor beboerne flytter ind i nyopførte boliger nær industri, for derefter at klage over virksomhederne, har ikke været hensigtsmæssige for erhvervslivet.

Dansk Byggeri hilser muligheden for at dispensere midlertidigt fra lokalplaner velkommen jf. pkt. 51 om § 19 stk. 1, så man i en periode kan aktivere ubenyttede grunde og ejendomme til andre formål end forudsat i lokalplanen.

Af teksten fremgår, at der kan meddeles dispensation for en periode af op til 3 års varighed med mulighed for forlængelse. Dansk Byggeri foreslår, at perioden fastsættes til 10 år. Dermed fjernes den usikkerhed, der ligger i at gøre anvendelsen af de pågældende arealer eller bygninger afhængige af forlængelser, samt man giver mulighed for et klart aftalegrundlag mellem grundejer, investor og brugerne. Samtidig er muligheden for blandt andet flytbare studieboliger i universitetsbyernes perspektivområder en løsning på et stort samfundsproblem, der i tillæg skaber arbejdspladser og vækst til gavn for hele Danmark.

Nørre Voldgade 106
1358 København K
Telefon: 72 16 00 00
CVR-nr.:26 91 11 25
www.danskbyggeri.dk
info@danskbyggeri.dk
Jyske Bank:
5032 - 0001028719

Dansk Byggeri gør opmærksom på, at en forlængelse af perioden til 10 år medfører behov for ændringer af bygningsreglementets krav til opstillingsperioder for midlertidige bygninger, og vi anbefaler som følge heraf en konsekvensjustering af kravene.

Nedsættelsen af høringsfristerne fra minimum otte uger til minimum fire uger for forslag til lokalplaner og mindre kommuneplantillæg, samt ved enkelte ændringer i en eksisterende plan ned til 14 dage jf. pkt. 57 om § 24 stk. 4-7, betragter Dansk Byggeri ligeledes positivt. En kort og effektiv sagsbehandlingstid, hvor der forsat er tid til tilstrækkelig inddragelse af offentligheden, er hensigtsmæssig. Derudover finder vi det hensigtsmæssigt, at kommuneplaner og lokalplaner vedrørende aflastningsområder skal i høring både i egen kommune og nabokommunerne jf. pkt. 58 om § 25 stk. 3, da dette sikrer sammenhæng på tværs af landet og ikke kannibalisering mellem kommuner.

Ligeledes støtter Dansk Byggeri, at der løsnes op for de mange unødige begrænsninger på, hvordan bygninger må anvendes i landzonerne jf. §§ 36 og 37, så både virksomheder og borgere får større frihed til at udvikle deres ejendomme fx ved til- og ombygning af helårshuse, tilbygning til erhvervsvirksomheder og benyttelse af overflødige bygninger, samt at kommunerne får mulighed for at udnævne omdannelseslandsbyer jf. pkt. 71 § 35 stk. 1, så det er muligt at arbejde systematisk og usentimentalt med omdannelse af eksempelvis vejkantsbyer, så bosætning bliver mere tillokkende. Initiativerne kan øge attraktiviteten af landdistrikterne samt sikre at lokale iværksættere ikke bremses af bureaukrati.

Nærværende forslag om modernisering af planloven berører ikke forhold omkring højdegrænseplaner i sommerhusområder. Dansk Byggeri anbefaler, at der skabes en forenklet mulighed for at kunne opnå dispensation fra lokalplanernes bestemmelser omkring højdegrænseplanerne i sommerhusområderne. Forholdet sigter særligt til tage med bæredygtige organiske tagmaterialer, fx stråtag, brædde tag og spåntag, som netop kan opfylde ambitionen om, at byggeri i kystnærhedszonen skal passe arkitektonisk ind i den omkringliggende natur. Disse organiske og bæredygtige tagmaterialer forudsætter en taghældning på min 45 til 50 grader, alt efter type, for et teknisk forsvarligt og korrekt tag. Det betyder, at de sædvanligt fastsatte højdegrænse i lokalplanerne i sommerhusområder på 5 meter ikke er tilstrækkelig for at kunne opnå de rigtige tekniske forudsætninger.

Dansk Byggeri stiller sig gerne til rådighed for en uddybning af ovenstående bemærkninger, såfremt dette ønskes.

Venlig hilsen
Dansk Byggeri

Maria Schougaard Berntsen

TØNDER KOMMUNE

**NOTAT**

**Team Plan, Byg og Trafik**

**Sags id.: 01.02.03-P19-1-14**
**Sagsbeh.: DL14LR**

Fremsendt til piagra@erst.dk

**05-01-2017**

Høringssvar til planlovsrevisionen.

*Bemærk venligst at Tønder kommunes Økonomiudvalg, den 15. dec. 2016 har behandlet høringssvaret og nærværende svar af 5.1.2017, erstatter høringssvar af 13.10.2016.*

Tønder Kommune, takker for det fremsendte planlovsforslag publiceret 19.9.2016 og har følgende bemærkninger.

Vi ser mange positive aspekter i forslaget, der på mange punkter indfrier kommunens ønsker.

Tønder kommune, hilser de nye forsøgsordninger på turistområdet velkommen, forslaget kunne være bredere, men vi ser frem til en positiv dialog, hvor kommunes betydelige turistpotentiale kan blive forløst.

Lettelsen af den administrative byrde for landzone administration, er også meget imødeset.

Tønder Kommune består af mange mindre byer og muligheden for, at foretage afgrænsningen af bymidten ud fra en lokal og planmæssig overvejelse, fremfor en statistisk afgrænsning er en udvikling vi hilser velkommen.

Generelt er der mange positive træk i forslaget for detailhandlen, lempelserne giver en kommune som Tønder, med byer under 20.000 en større fleksibilitet i planlægningen, det letter muligheden for at udnytte den grænsenære placering og tilgodeser de meget spredte opland, også med hensyn til udnyttelse af eksisterende aflastningsområder. Det er meget positivt at forslaget også er på forkant med nye butiksstrukturer, så en mindre kommune ikke skal kæmpe imod systemet, men i stedet kan fokusere på at kvalificere projektforslagene til de lokale forhold.

Omdannelseslandsbyer er et meget positivt tiltag, som mange af vores landsbyer, vil være oplagte kandidater til, beklageligvis, kan der kun udpejes to landsbyer af gangen. Tønder kommune har 25+ bebyggelser som kan klassificeres som landsbyer, selv med en cyklus på 2 områder hvert andet år, vil det tage min. 12 år, over tre plancyklusser, at komme igennem, hvilket på ingen måder er optimalt over for landområderne.
Landsbyer består også af grønne fællesarealer, gamle haver og parker samt søer, branddamme eller vandhuller, som ganske naturligt er registreret som beskyttet natur. Ud af de +25 potentielle områder der kunne udpeges, er der kun ganske få som ikke berøres af udpegede naturområder i Grønt Danmarkskort. Tønder kommune har lang erfaring med at leve harmonisk med naturen og i vores byer og sommerhusområder er der § 3 natur, Natura-2000 økologiske forbindelser eller nationalparker, side om side med hoteller, indkøbscentre og boliger. Vi ser ingen planmæssige problemstillinger med en naturlig sameksistens imellem natur og landsby, frem for at begrænse forslagets intention, med en skarp skrivebordsregel, *"En omdannelseslandsby kan ikke omfatte udpegede naturområder i Grønt Danmarkskort, beskyttet natur som f.eks. Natura 2000-områder eller værdifulde landskabsområder."*

Vi ønsker en afklaring af ”midlertidig” for forslaget til §19, stk. 1. Her åbner man op for en tre årig midlertidig dispensation fra en lokalplans bestemmelse, herunder formål og principper. Meget positivt, men også problematisk at forslaget reelt åbner op for en uendelig dispensationsrække. En klar tidsafgrænsning, vil være en fordel for dispensationsrettighedshaveren og giver, således man ikke udvander begrebet midlertidig og erstatter det med en ”catch 22” løsning, der bider sig selv i halen.

Tønder Kommune takker for høringsmuligheden og ser frem til den vedtaget planlov.

Men venlig hilsen

Lars-Erik Skydsbjerg
Fagchef, Ejendom, Plan og Drift
Tønder Kommune

Notat

Kystdirektoratet
J.nr. 16/02658-7
Ref. Anna L. S. Østergaard
17-10-2016

Kystdirektoratets høringssvar

**Høringssvar vedr. ændring af lov om planlægning**

Kystdirektoratet har modtaget Erhvervsstyrelsens udkast til ændring af lov om planlægning.

Kystdirektoratet har i den forbindelse følgende bemærkninger:

I næstsidste afsnit på side 70 i bemærkningerne til ændringspunkt nr. 8, henvises der til, at der jf. lovforslagets § 3, stk. 1 er mulighed for at fravige naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15. Der er tale om lovforslagets § 2, stk. 1. og ikke § 3, stk. 1.

Hvis et forslag til et projekt efter planlovens §§ 4a og 5 ligger inden for etareal omfattet af naturbeskyttelsesloven §§ 8 eller 15 – klitfredning og strandbeskyttelseslinje – forudsætter projekternes gennemførelse, at Kystdirektoratet meddeler dispensation. Strandbeskyttelseslinje og klitfredning er forbudszoner, hvor dispensationspraksis er særdeles restriktiv og særligt, når der er tale om nye projekter uden tilknytning til eksisterende bebyggelse og anlæg. I de kommende ændringer i naturbeskyttelsesloven vedr. §§ 8 og 15, er det forudsat at der også fremover vil være en restriktiv dispensationspraksis på de åbne kyststrækninger.

Vi henleder opmærksomheden på, at formålet med §§ 8 og 15 er dels at varetage hensynene til offentlighedens frie og lige adgang langs stranden. Dels hensynet til det åbne kystlandskab friholdes for nye anlæg og byggerier. Formålet med indførelsen af strandbyggelinjen i 1937 var bl.a. et ønske om at beskytte landskabet ved kysterne, bevare værdifulde udsigter for almenheden, herunder områder af væsentlig betydning for almenheden.

Kystbeskyttelsesloven giver mulighed for at beskytte eksisterende ejendom og infrastruktur mod erosion og oversvømmelse. Det fremgår af den nuværende og nye planlov (§ 5 b, stk. 1, nr. 2) at bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg, kan der kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Derfor skal Kystdirektoratet gøre opmærksom på, at der ved planlægning af nye projekter i kystnære områder, ikke må skabes et fremtidigt behov for etablering af kystbeskyttelse. I

forhold til placering af projekterne skal der være fokus på, at fremtidige klimaforandringer, herunder stormhændelser, oversvømmelse og kysttilbagerykning, kan medføre potentielle skadeomkostninger og økonomiske konsekvenser for projekterne. I forbindelse med planlægningen af et forsøgsprojekt bør klimaforandringer derfor inddrages.

Til nr. 13:

I *§ 5 b* ophæves *stk. 2 og 3* og som nye stykker indsættes *stk. 2-8:*
»*Stk. 2*. Erhvervs- og vækstministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Kystbeskyttelsesloven giver mulighed for at beskytte eksisterende ejendom og infrastruktur mod erosion og oversvømmelse. Det fremgår af den nuværende og nye planlov (§ 5 b, stk. 1, nr. 2) at bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg, kan der kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Kystdirektoratet gør opmærksom på, at der i forbindelse med planlægning af nye udviklingsområder, som kan åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, skal lægges vægt på, at der ikke skabes et nyt behov for kystbeskyttelse. Yderligere skal der i planlægningen inddrages den viden, der er om klimaforandringer, og hvordan det nye udviklingsområde har været og bliver påvirket af enten oversvømmelse eller kysttilbagerykning. I forbindelse med planlægningen af et forsøgsprojekt bør klimaforandringer derfor inddrages.

NOTAT

# KL høringssvar vedr. lovforslag til modernisering af planloven

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


KL har modtaget udkast til lovforslag om modernisering af planloven i høring og afgiver hermed sine bemærkninger hertil, idet der tages forbehold for den endelige behandling i KL's bestyrelse.

Den ganske omfattende ændring af planloven, som lovforslaget lægger op til, er imødeset af kommunerne med store forventninger, da en modernisering af de lovgivningsmæssige rammer for den fysiske planlægning har stået højt på den kommunale ønskeliste i flere år. Særskilt udtrykt med KL's udgivelse af "Danmark i vækst og balance – 32 konkrete løsningsforslag for den fysiske planlægning" fra marts 2015.

Der er derfor også med stor tilfredshed, at KL konstaterer at lovforslaget har som ambition at give kommunerne bedre muligheder for at understøtte vækst og udvikling i hele Danmark.

*Øget kommunalt råderum mm*
Af forligsteksten fremgår det, at kommunerne med den foreslåede modernisering vil få nye muligheder. Dette skal ifølge forligsteksten bl.a. ses på baggrund af, at kommunerne med kommunalreformen er blevet større og mere professionaliserede, så de er bedre klædt på til opgaven end dengang, da planloven blev til i 1970'erne.

Bedre muligheder og større indflydelse for kommunerne i planlægningen har været et centralt hensyn for KL at få tilgodeset i en moderniseret planlov. KL udtrykker derfor tilfredshed med såvel forligskredsens fremhævelse af dette vigtige hensyn, som den måde det er afspejlet i lovforslaget.

KL har peget på behovet for et grundlæggende paradigmeskifte i planlægningen, hvor planloven i langt højere grad end i dag giver kommunerne mulighed for at planlægge med udgangspunkt i de konkrete, lokale udfordringer og behov, så nærhed, dialog og lokalt baserede skøn afløser mere faste, centralt regulerede og ufravigelige bestemmelser.

Et andet væsentligt hensyn, som en ny lovgivning bør sikre, er en effektivisering og forenkling af planlægningen. Det gælder fx mere fleksible proceskrav, der kan tilpasses den konkrete kontekst og herigennem sikre, at der er proportionalitet mellem det faktisk regulerede og den tid, der bruges på at tilvejebringe eller ændre planerne.

Dertil hører også, at loven og de tilknyttede bekendtgørelser og vejledninger, skal repræsentere et gennemarbejdet, overskueligt og sammenhængende regelsæt. Der bør med andre ord tages hensyn til, at planloven også er en

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


værktøjskasse, som skal kunne fungere i en planpraksis, hvor både effektivitet og kvalitet kontinuerligt efterspørges.

Et tredje hensyn, som efter KL's opfattelse bør præge lovgivningen er muligheden for i endnu højere grad at tilgodese flest mulige interesser indenfor det samme areal eller på arealer, der ligger tæt op ad hinanden.

Princippet er relevant at holde sig for øje, hvad enten det gælder sikring af de forskellige investeringsinteresser i det åbne land eller inde i byerne. Arealressourcen i et land som Danmark er begrænset, og fordrer derfor en moderne planlægning, der fremmer multifunktionalitet og synergi mellem de mange som ønsker at anvende arealerne.

## Overordnede synspunkter

Set med kommunale øjne er der som anført grund til at udtrykke tilfredshed med en lang række af ændringer i lovforslaget, der udgør klare forbedringer af rammerne for den fysiske planlægning:

1. For det første den politiske forankring af indsigelsesbeslutningen i plansamarbejdet mellem kommuner og stat. Tilsammen må fokuserede nationale interesser og politisk forankring af indsigelsesbeslutningen forudses at medføre færre indsigelser ifm. kommune- og lokalplanlægning, samt betyde at indsigelserne forholder sig til nationale overordnede prioriterer i planlægningen.

2. For det andet er der som noget nyt taget fat på en gentænkning af kystnærhedszonen som relevant planområde for andre aktiviteter end dem, der i sig selv kræver en kystnær placering. KL forventer, at bestemmelserne vil blive et vigtigt bidrag til en positiv udvikling indenfor kystnærhedszonen.

3. For det tredje er der med lovforslaget skabt øget fleksibilitet og kommunalt råderum i detailhandelsplanlægningen. Den nugældende lov har på dette område bevæget sig meget langt væk fra at være en rammelov, og en afbureaukratisering og decentralising har derfor været nødvendig.

4. For det fjerde er der med lovforslaget sikret nye muligheder for kortere processer og mere midlertidig anvendelse i lokalplanlagte områder. Med lovforslaget er der taget de første vigtige skridt mod en mere kontekstbaseret planlægning, og vi ser frem til den videre dialog om, hvordan loven yderligere kan justeres med henblik på at høste oplagte forenklings- og effektiviseringspotentialer.

5. For det femte er der som noget nyt givet mulighed for at sætte en kvalitetsdagsorden for udviklingen af udvalgte landsbyer. KL ser frem til at kommunerne får videre muligheder for at eksperimentere med og gentænke rammerne for bosætning i landsbyerne, med udgangspunkt i et gennemarbejdet plangrundlag. Det vil styrke mulighederne for udvikling lokalt.

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


*Behov for justering af lovudkastet*
Gennemgangen af lovforslaget giver dog anledning til at bemærke nogle punkter, hvor det nuværende kommunale råderum for at fremme lokalt tilpassede løsninger til gavn for vækst og udvikling, tilsyneladende begrænses.

På landzoneområdet tildeler lovforslaget på nogle områder umiddelbare rettigheder til borgere og virksomheder Regulering baseret på landzonetilladelser har vist sin styrke som et effektivt, demokratisk og smidigt reguleringsværktøj. KL skal opfordre til, at den lokale reguleringsmulighed som udgangspunkt videreføres i form af en anmelde-ordning. En sådan mulighed tilgodeser dels hensynet til investeringssikkerhed for den enkelte virksomhed eller borger, dels kommunernes fortsatte behov for at kunne afveje f.eks. landskabs- eller naturinteresser, kulturhistoriske interesser eller nabohensyn i en konkret afgørelse.

Lovforslaget indeholder ligeledes et skærpet regelsæt for kommunernes planlægning i byzone fsva. erhvervsområder. De foreslåede regler vil dels medføre forøget analysearbejde, dels begrænse råderummet for byudvikling i nærheden af de erhvervsområder, der forbeholdes produktionserhverv.

Med lovforslaget søges de nationale interesser begrænset. Imidlertid ser det ud til, at en del af disse i stedet med lovforslaget forankres direkte i loven, hvilket øger den bindende karakter. Det gælder f.eks. princippet om, at erhvervsarealer langs motorveje bør forbeholdes transportintensive erhverv, og om at byudvikling skal ske indefra og ud. Disse emner bør efter KL's opfattelse fortsat indgå som en del af den kommunale planlægning på samme måde som de konkrete rammer for arealudlæg til byudvikling i det hele taget.

I fortsættelse heraf bør den enkelte kommune i en række situationer kunne inddrage nye arealer til byvækst, uden at der nødvendigvis skal udtages tilsvarende arealer andetsteds. Dette bekymrer særligt ift. de områder, hvor der faktisk er gode vækstmuligheder, som man gerne vil kunne udnytte.

Effektivisering af den kommunale planlægning er noget, der har stået højt på dagsordenen både nationalt og i kommunerne i de seneste år. Erfaringerne fra en række fri-kommuneforsøg kan med fordel indarbejdes i lovforslaget. Det gælder f.eks. vedrørende byplantilladelser, hvor der har vist sig et effektiviseringspotentiale.

Endvidere er det spørgsmålet om den udstedelse af landsplandirektiver for den løbende kommunale planlægning, som lovforslaget lægger op til vil føre til en forenkling, da det også kan øge procestiden fra idé til gennemførelse og i øvrigt potentielt skabe usikkerhed om råderummet i planlægningen.

## Uddybende bemærkninger
I det følgende gives en række specifikke bemærkninger til lovforslagets forskellige temaer.

NOTAT

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


**Oprydning i ikke-udnyttede reservationer til ferie-fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter**

Det fremgår af lovforslaget, at der i 2016/17 skal gennemføres en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. Det angives, at der er over 250 endnu ikke udnyttede arealreservationer til ferie og fritidsanlæg i kystnærhedszonen mv., hvoraf mere end 100 ikke er lokalplanlagte. Målet for oprydningen er jf. lovforslaget, at mindst halvdelen af de mere end 100 reservationer, der ikke er lokalplanlagte, ophæves.

KL skal udtrykke tilfredshed med, at der foreslås etableret en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme i planloven. Det giver mulighed for flere utraditionelle projekter og projekter af en vis kaliber med internationalt sigte, som har stor betydning for turismeudviklingen i Danmark.

I forsøgsordningen bliver det muligt at få tilladelse til at udlægge nye sommerhusområder som en fysisk integreret del af nye feriecentre med fælles faciliteter og gennemføre projekter inden for en nationalpark. Set i et udviklingsperspektiv giver det rigtig god mening, såfremt projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, hvilket også fortsat er ind tænkt i ordningen.

Af lovforslaget fremgår det, at dispensationen til et projekt bortfalder, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt inden 5 år efter tilladelsen er meddelt. Den samme korte tidsfrist er gældende i forhold til evaluering af forsøgsprojekter, som også er fastsat til 5 år.

Tidshorisonten virker kort i forhold til at kunne måle på både turismeeffekter og natureffekter, da et større projekt vil være lokalplanpligtigt og derfor i mange tilfælde først vil kunne realiseres tidligst 2-3 år efter, ministerens tilladelse er meddelt. Det foreslås, at tidsfristen ændres til 5 år regent fra at alle tilladelser foreligger.

Ift. ikke-udnyttede arealreservationer finder sekretariatet det væsentligt, at det er sammenhængende turistpolitiske overvejelser, som er udgangspunktet for hvilke ferie- og fritidsanlæg, der skal fastholdes, og der hvilke udtages, herunder at der er fokus på kvaliteten og potentialet i de enkelte udlæg. Det er vigtigt, at kommunerne kan fastholde de udlæg, som kan dokumenteres nødvendige for at skabe vækst og udvikling i den retning, kommunen ønsker.

**Nye muligheder i kystnærhedszonen, fsv. udpegning af udviklingsområder samt Grønt Danmarkskort**

KL noterer med tilfredshed, at der med lovforslaget åbnes mulighed for, at der kan ske en udvikling af kystnærhedszonen, uafhængig af det eksisterende krav om særlig begrundelse for kystnær lokalisering. Det har længe været et ønske i kommunerne, da den nuværende lovgivning har uheldige konsekvenser for især nogle byers muligheder for enten at sanere,

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


omdanne eller udvikle sig. Med lovforslaget er der taget et første vigtigt skridt ift. at nytænke planlægningen indenfor 3 km zonen.

KL skal gøre opmærksom på, at lovforslagets opdeling af områder, hvor der kan være hhv. natur, værdifulde landskaber og skabes udvikling, ikke bør begrænse kommunernes muligheder for at planlægge for en multifunktionel anvendelse. KL skal derfor opfordre til at opdelingen blødes op.

Af lovforslaget fremgår det, at udviklingsområderne kan udpeges, hvis *ikke* de omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I lovbemærkningerne uddybes det, at natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, ikke kan komme i betragtning som udviklingsområder, ligesom udviklingsområder ikke kan indeholde arealer, som er udpegede til eksisterende og potentielle naturområder i Danmark.

En sådan zonering af kystnærhedszonen, harmonerer ikke umiddelbart med et ønske om at give øgede muligheder for både at foretage konkrete, lokale skøn, samt tilgodese flere forskellige hensyn i den konkrete anvendelse af arealerne - f.eks. både at videreudvikle naturmæssige og landskabelige værdier i kombination med etablering af nye muligheder for fx attraktiv bosætning.

I den forbindelse skal det påpeges, at byudvikling m.m. kan være en måde til at finansiere realiseringen af planlagte grønne korridorer, hvorved den endelige afgræsning samt realisering af nyt naturindhold mv. først fastsættes undervejs i processen. Bliver udpegningerne for fastlåste svækkes de mekanismer, der driver realiseringen af en kommunal planlægning.

I forbindelse med udpegning af udviklingsområderne skal KL opfordre til, at tyngden forskydes i retning af større kommunalt råderum snarere end statslig styring. F.eks. er der risiko for, at processen med kommunale ansøgninger, statslig vurdering og tilvejebringelse af landsplandirektiver samt faktisk vedtagelse af udviklingsområder, vil begrænse kommunernes muligheder for løbende at tilpasse arealudpegninger til den konkrete efterspørgsel og investeringsinteresse.

*Natur efter naturbeskyttelsesloven*
Det fremgår af lovudkastet, at der ikke indenfor områder, som er omfattet Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer, kan udlægges udviklingsområder.

Det kan give mening, når det gælder de beskyttelseslinjer, som administreres mere restriktivt (strandbeskyttelses- og klitfredningslinjen samt fortidsmindebeskyttelseslinjen), men bør efter KL's opfattelse ikke omfatte de øvrige mindre restriktivt administrerede linjer.

F.eks. er det i dag ikke usædvanligt, at der dispenseres fra skovbyggelinjen og til dels også sø- og å-byggelinjen i forbindelse med byudvikling. Derfor bør formuleringen "særlige naturinteresser" i relation til Naturbeskyttelsesloven begrænses til kun at omfatte de restriktivt administrerede beskyttelseslinjer.

*Natur i Grønt Danmarkskort*

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


I forhold til Grønt Danmarkskort er det især de potentielle overordnede dele af udpegningen, som bør kunne tilrettes løbende i takt med udviklingen, så længe den overordnede forbindelseslinje fastholdes, og de eksisterende naturværdier, friluftslivets muligheder, samt dyr og planters bevægelsesveje, sikres og udbygges.

Det bør i den forbindelse nævnes, at udpegningen af de potentielle naturområder i Grønt Danmarkskort ikke blot har til hensigt at planlægge for nye konkrete naturområder. Udpegningen skal også planlægge for forbindelseslinjer, som ikke skal udfyldes med natur, men i stedet skal sikre, at de enkelte naturarealer har en fornuftig indbyrdes afstand og størrelse, der kan opretholde et naturligt dyre- og planteliv.

Samlet set kan fastholdelse af ovenstående bestemmelser have den uheldige effekt, at der laves færre og mindre natur- og landskabsudpegninger i den kommunale planlægning. En mere hensigtsmæssig løsning kunne derfor være, at det i loven fastlægges, at den overordnede struktur i det grønne danmarkskort skal fastholdes, og at planlægningen af udviklingsområder mv. skal medvirke til at sikre og udbygge eksisterende naturværdier, friluftslivets muligheder, samt dyr og planters bevægelsesveje.

Det fremgår ikke klart, hvorledes det grønne danmarkskort skal indgå i kommuneplanens struktur, eller hvilke forventninger der er til retningslinjen. Nogle tolker det som en ny selvstændig udpegning uafhængigt af eksisterende udpegninger for natur, mens andre tolker det som en overligger for de eksisterende udpegninger.

Hvis man tolker det grønne danmarkskort som en selvstændig udpegning, der skal fungere uafhængigt af eksisterende udpegninger, vil det medføre en form for dobbeltudpegning med samme overordnede formål som nuværende udpegninger for natur, men med forskellige retningslinjer. Alene uklarheden om retningslinjen vil være uhensigtsmæssig for kommuneplanens virke, eksempelvis ved lokalplanlægning mv.

Formålet med de grønne danmarkskort er at gøre eksisterende udpegninger for natur, herunder især de økologiske forbindelser, mere tidssvarende bl.a. ved at anvende biodiversitetskortet, koordinere det på tværs af kommune grænser, ved at indarbejde friluftslivet, og ved at give en redegørelse for hvorledes man vil prioritere sin naturindsats. Således kommer de grønne danmarkskort til at være overligger for de forskellige naturtemaer i kommuneplanen. Forventningerne til retningslinjen bør afspejle de gældende retningslinjer.

KL har tidligere overfor ministeren gjort opmærksom på, at den eksisterende hjemmel til etablering af naturråd bør flyttes fra planloven til naturbeskyttelsesloven.

Naturrådene skal arbejde med naturindsatsen i planlægningen, principielt på samme måde som vandrådene arbejder med indsatsprogrammer. Vandrådene er lovfæstet i lov om vandplanlægning. Parallelt hertil finder KL, at naturrådene bør lovfæstes i naturbeskyttelsesloven. Fordelen vil blandt andet være, at naturrådet således ikke på forhånd knyttes til én specifik

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


opgave, altså Grønt Danmarkskort, men i højere grad kunne varetage forskellige opgaver med relevans for lokale interessenter, myndigheder og organisationer.

**Nye muligheder i kystnærhedszonen, fsva. nye sommerhusområder samt overførsel af eksisterende sommerhusområder til byzone**

KL finder det positivt, at der med lovforslaget skabes grundlag for at tillade sommerhusbyggeri i områder med stort potentiale herfor, mod at der sker en aflysning af uudnyttede sommerhusområder. Det er også fornuftigt, at udbygningen af sommerhusområderne lokaliseres rigtigt både ift. udviklingspotentialet i turismeerhvervet og befolkningens rekreative interesser.

Som ved udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen forekommer kravet om, at sommerhusene skal placeres helt udenfor områder med særlige natur- og landskabsinteresse, dog unødigt begrænsende. Det bør efter KL's opfattelse i stedet være op til et konkret, lokalt skøn, om de naturmæssige, landskabelige og rekreative interesser kan forenes i forbindelse med det konkrete udlæg.

Ligeledes skal det bemærkes, at lovforslaget lægger op til, at kommunerne skal lave en meget minutiøs og detaljeret redegørelse som grundlag for den statslige vurdering af nye udlæg. Særligt de socioøkonomiske redegørelser samt de meget detaljerede krav til visualisering kan blive omfattende. Det anbefales at gøre loven mere enkel og rammebetonet på dette område, så at den også på dette punkt i højere grad er i overensstemmelse med målet om at overlade det politiske ansvar for den fysiske planlægning til kommunerne.

Udlæg af sommerhusområder bortfalder efter 8 år, hvis de ikke er udnyttede. Det kan opleves som en kort tidshorisont, særligt i vanskeligt stillede områder, hvor udviklingen går langsommere. En mulighed kunne derfor være at arbejde med kommuneplanlægningens 12-årige perspektiv.

**Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel**

På detailhandelsområdet lettes størrelsesbegrænsningerne, og der gives nye muligheder for aflastningscentre og bymidteafgrænsninger. KL finder det positivt at reglerne bliver mere fleksible og ser også frem til udmøntningen af en tiltrængt regelforenkling af området.

Det bemærkes, at kravene til kommuneplanens redegørelse for rammerne for butiksforsyningen tilføjes krav om oplysning om, hvordan planlægningen fremmer konkurrencen i de mindre og mellemstore byer. Ligeledes skal der redegøres for, hvorledes planlægningen for aflastningsområder kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne.

Styring af konkurrenceforhold og økonomisk gevinst har ikke hidtil været et anliggende for den fysiske planlægning, endsige en lovlig begrundelse for planbestemmelser og afgørelser efter planloven.

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


KL konstaterer med tilfredshed, at der nu indføres metodefrihed for kommunerne i forbindelse med afgrænsningen af by-midter, hvilket har været et stort ønske for kommunerne. Ændringen forventes at medføre, at bymidteafgrænsningen i højere grad kan baseres på lokale forhold, herunder fremtidige byudviklingssatsninger. Det er ligeledes positivt, at listen over de særligt pladskrævende varegrupper udvides og samtidig gøres listen ikke-udtømmende.

*Regelforenkling mv.*
Metodefriheden til afgrænsning af bymidter følges i lovforslaget af en regel om, at en by kun må have én bymidte, og at hidtil delte bymidter ikke må opretholdes, når bymidteafgrænsningen ændres. Dette har ikke hidtil været reguleret i loven, og det står ikke klart, hvornår en bymidte vil blive anset for opdelt og dermed, hvorvidt nuværende bymidter kan opretholdes i det lange løb.

Lovforslaget indeholder endvidere to forskellige beregningsmetoder for dagligvarebutikkers bruttoetageareal. Det kan skabe forvirring og uklarhed for såvel myndigheden som professionelle samarbejdspartnere. Beregningsmetoden burde være ens for alle dagligvarebutikker.

**Planlægning for by-vækst**

Der er i dag et krav i loven om, at kommuneplanen indeholder retningslinjer for udlæg af arealer til by-vækst med udgangspunkt i analyser af udviklingen, vurdering af det lokale behov for arealudlæg og afvejning af interesser og hensyn, herunder ressourceøkonomi og beskyttelsen af det åbne land. Principperne for, hvordan by-vækst kan planlægges, fremgår af de statslige udmeldinger til kommunernes planlægning.

Med det nye lovforslag ændres rammerne for, hvornår kommunerne kan udlægge arealer til by-vækst. Fremover bliver det et lovkrav, at udlægning af nye områder til byzone som udgangspunkt kun kan ske, når der samtidig sker en kompensation med et areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone et andet sted i kommunen.

Forslaget om nye rammer for by-vækst vurderes at kunne hæmme kommunernes muligheder for at understøtte skabe vækst og udvikling lokalt, ved at reducere det kommunale råderum, og dermed indskrænke de muligheder kommunerne i dag har for at udlægge arealer til by-vækst, samt for at foretage en konkret vurdering af behovet på baggrund af lokale forhold. KL finder det vigtigt i denne forbindelse at fastholde princippet om, at planlægning skal være baseret i planlægningsmæssige begrundelser og behov.

Det fastlægges endvidere i lovforslaget, at såfremt kommunalbestyrelsen ønsker at udlægge nye arealer til byvækst uden at kompensere med et tilsvarende areal et andet sted i kommunen, skal kommunalbestyrelsen dokumentere, at der i den 12-årige planlægnings-periode er behov for yderligere areal til by-vækst end de allerede udlagte.

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


Til det formål introduceres der som noget nyt en standardiseret metode, som vil tage udgangspunkt i f.eks. oplysninger fra Danmarks Statistik om befolkningsudvikling, byggeaktivitet, beskæftigelse m.v. og standardiserede opgørelser af ubenyttede arealer i byzone.

Kravet om brug af én fast standardiseret metode, der skal anvendes i alle 98 kommuner med meget forskellig geografi, vilkår og by-strukturer, vil sandsynligvis reducere fleksibiliteten og de lokale hensyn i byudviklingen. På detailhandelsområdet fjernes netop den standardiserede metode til udpegning af by-midter, da denne har vist sig meget ufleksibel og 'statisk' i byudviklingsøjemed.

KL er enig i, at kommunerne skal redegøre for deres planlægning, også når det gælder byvækst. En regulering, der foreskriver, at udlæg ét sted i kommunen medfører reduktion et andet sted i kommunen samt at behov for by-vækst baseres på én standardiseret metode er ikke hensigtsmæssig efter KL's opfattelse.

**Planlægning for produktionserhverv**

Lovforslaget indebærer, at kommunerne fremover skal afgrænse de erhvervsområder eller arealer i et erhvervsområde, som skal fastholdes til produktion og friholdes for kontorbyggeri og anden miljøfølsom anvendelse. Det fremgår af lovbemærkningerne, at hensigten med kravet er, at eksisterende virksomheder ikke begrænses i deres drift og udviklingsmuligheder af omgivende miljøfølsomme anvendelser som f.eks. kontorvirksomhed. Det fremgår desuden, at der med produktionsvirksomheder menes "virksomheder og anlæg, hvis aktiviteter er reguleret efter en miljøgodkendelse eller påbud efter miljøbeskyttelsesloven, eller som i kraft af omfanget af deres godstransport ikke kan placeres sammen med virksomheder, der genererer meget persontrafik".

Det kan være en god ide for virksomhedernes skyld at sikre områder hvor der ikke er "fare for boliger" og dermed skærpede krav til de nærmeste omgivelser. Nogen vil kalde det investeringssikkerhed. Der bør imidlertid være opmærksomhed på, at også velkørende virksomheder hurtigt kan ændre fokus. Flere steder er erfaringen, at der hurtigt kan ændres fokus fra udvikling af virksomheden til at udvikle boliger i bygningerne, så det kan vise sig svært at håndhæve formålet med en sådan udpegning.

At det nu indskrives i planloven, at boliger i nye boligområder tæt på industri,- og havnevirksomheder skal opfylde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier gør det særligt vigtigt at sikre rimelighed og fleksibilitet i disse vejledninger, som står foran opdatering. KL ser frem til at deltage i dette arbejde.

Generelt tager kommunerne i deres planlægning stilling til anvendelsen af erhvervsområderne og forholder sig i den forbindelse til forebyggelsen af miljøkonflikter. En tvungen differentiering betyder, at muligheden for at prioritere andre hensyn tilsidesættes. Det kan være en produktionsvirksomheds ønske om at kunne afhænde til andre typer virksomheder og tilpasning til den lokale efterspørgsel på f. eks. kontorarealer, eller det kan være hensyn til en kommunes vision for

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


erhvervsudviklingen i kommunen og dens betydning for befolkningssammensætningen.

*Erhvervsarealer ved motorveje*
Det foreslås, at erhvervsarealer langs motorvejene forbeholdes logistik- og transportvirksomheder samt andre virksomheder, som har tunge godstransporter.

Som bestemmelsen er formuleret betyder den ikke, at arealerne langs motorveje ikke kan udlægges til andre formål end erhverv – hvis arealerne kan miljøbeskyttes – men den begrænser muligheden for, at udnytte disse arealer til den anden erhvervsudvikling, der måtte være grundlag for lokalt. Det er ikke givet, at der i alle kommuner er efterspørgsel på arealer til denne type virksomhed – eller at kommunens vision for udviklingen omfatter erhvervsudvikling med virksomhedstypen.

I hovedstadsområdet, men også andre steder løber motorveje gennem bymæssige bebyggelser med eksisterende bolig- og erhvervsområder. For en stor del af disse områder giver det ikke mening at udpege områderne med henblik på, at de fremover skal forbeholdes logistik- og transportvirksomheder. I hovedstadsområdet gælder desuden, at en del af områderne allerede er omfattet af bestemmelser for stationsnære arealer, ifølge hvilke der skal placeres arbejdskraftintensive virksomheder i områderne.

Lovforslaget bør give mulighed for at tillade placering af øvrig virksomhed på udpegede arealer, hvis der ikke er eller forventes efterspørgsel fra transporttunge virksomheder inden for en årrække, og/eller virksomheden understøtter de virksomheder, som ligger i området i forvejen. Desuden bør arealer ved motorveje, som løber gennem eller tæt ved centrale byområder undtages, som fx i Ørestad.

*Afværgeforanstaltninger i lokalplaner for boligbyggeri*
Der skal som noget nyt stilles krav om evt. afværgeforanstaltninger i lokalplanerne for boligbyggeri, hvor det er relevant.

Det fremgår, at bygherren skal etablere og bekoste afværgeforanstaltningerne på egen (miljøbelastede) grund. De tekniske muligheder herfor - for så vidt de findes – kan medføre skæmmende anlæg og uønskede barrierer i de fysiske miljøer, så det vigtigt med fleksibilitet i en sådan zone, fx vedr. støjkrav på udearealer/placering af soverum mv, så længe sundhedshensyn varetages.

Afværgeforanstaltninger forudsætter som regel en samlet løsning for et område, hvilket vil være vanskeligt eller umuligt i udbyggede områder. Det er miljømyndigheden (både i kommunerne og Miljøstyrelsen), som har viden om virksomhederne, miljøgodkendelserne og effekten af afværgetiltag. Det kan derfor være en idé, at der i loven indføjes en bestemmelse om, at miljømyndigheden skal afgive en udtalelse til planmyndigheden, samt at udtalelsen skal baseres på miljøgodkendelsen, den faktiske anvendelse og de godkendte kommuneplanrammer. Når der også tages hensyn til disse emner, reduceres risikoen for, at de nye restriktioner i planloven får karakter af ekspropriation.

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


Miljømyndigheden oplyser Planmyndigheden om de begrænsninger, som produktionsvirksomhederne giver på naboarealerne og mulige afværgetiltag. I forbindelse med oplysningerne skal der tages udgangspunkt i den faktiske anvendelse og de gældende kommuneplanrammer.

KL skal pege på, at der, som opfølgning på de nye bestemmelser, bør udarbejdes en vejledning, som dels beskriver rammer for den udtalelse, som miljømyndigheden skal afgive, herunder den nødvendige dokumentation, og dels oplyser om effektiviteten af mulige afværgetiltag, der kan indgå et en lokalplan.

*Forbud mod miljøfølsom arealanvendelse på naboarealer til produktionsvirksomheder*
Det fremgår af lovbemærkningerne, at kommunen kan udlægge "bufferzoner", der sikrer afstand mellem miljøtunge virksomheder og miljøfølsom arealanvendelse. Dette fremgår dog ikke direkte af lovforslaget. Kommunerne har altid haft mulighed for at "zonere" erhvervsområderne og at udlægge arealer til at skabe afstand mellem miljøbelastende og miljøbelastede funktioner og områder. Det har positiv virkning i forhold til at undgå miljøkonflikter, men brugen af "bufferzoner" betyder også, at funktionsadskillelsen i byerne ofte øges.

I lovbemærkningerne savnes en redegørelse for konsekvenserne af at udlægge "bufferzoner" med stærkt begrænsede anvendelsesmuligheder. Hvornår vil dette retligt blive sidestillet med udlæg af areal til offentligt formål, der kan udløse erstatningspligt i form af kommunal overtagelse af arealerne?

Lovforslagets nye miljøregler betyder, at en del af ansvaret for miljøet flyttes fra den miljøbelastende til den miljøbelastede. Med lovforslagets bestemmelser skal kommunerne sikre, at forureningsbelastede arealer ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ved afværgeforanstaltninger inden for det belastede område. Hidtil har kravet kun angået støjbelastning. Nu skal det angå også lugt, støv og anden forurening.

Kravet, der har til formål at beskytte virksomhederne mod omkostninger, beskytter samtidig menneskene. Det gensidige hensyn er ganske fornuftigt og varetages dagligt i kommunerne allerede. Mange kommuner inddrager allerede i dag alle miljøparametrene (Støj, risiko, lugt, luftforurening og støv) i deres planlægning. Håndbog om Miljø og Planlægning har, siden den første udkom i 1991, givet gode input og været en rettesnor for mange kommunernes planlægning. Det er derfor naturligt, at listen over miljøemner udvides som foreslået.

Der er imidlertid såvel tekniske som praktiske vanskeligheder forbundet med at hindre miljøkonflikter. Vanskelighederne kendes allerede fra den gældende tilsvarende bestemmelse angående støj. Eksempelvis ved indpasning af kontorvirksomheder i et eksisterende, blandet erhvervsområde. Her består vanskeligheden bl.a. i, at der ikke er hjemmel til i en lokalplan at stille krav om, at en miljøfølsom virksomhed skal etablere

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


støjdæmpende foranstaltninger, før den etablerer sig i en eksisterende erhvervsbygning.

Det er i lovkommentarerne nævnt, at kontorer er følsom anvendelse. Det kan de være, men mange moderne kontorer etableres som tætte bygninger med mekanisk ventilation. Kontorer i tætte bygninger er ikke særlig følsomme og kan let placeres sammen med lettere erhverv. Denne mulighed er i dag vigtig i erhvervsområder, hvor det er ønskeligt at fastholde produktionsvirksomheder i dele af området, mens andre dele af området udpeges som byomdannelsesområde med henblik på boliger eller nye blandede funktioner. Det foreslås derfor, at det er muligt at placere kontorbygninger og lignende, der er opført som tætte bygninger med mekanisk ventilation, i bufferzoner mellem produktionserhverv og mere følsomme anvendelser.

Lovforslaget indeholder et forbud mod at udlægge følsom anvendelse på miljøbelastede arealer. Det har også været en del af havneaftalen, og det har i praksis givet problemer i nogle sager, da det for planmyndigheden har været vanskeligt at fastlægge det niveau, som der skal tages udgangspunkt i, og hvilke afværgetiltag som er tilstrækkelige. I lovbemærkningerne er det anført, at virksomhedernes drifts- og udviklingsbetingelser skal sikres bedst muligt. Det er vanskeligt i planlægningen at tage højde for endnu ukendte, fremtidige udviklinger i virksomhederne. Det foreslås derfor, at planlægningen skal tage udgangspunkt i de faktiske vilkår, anvendelser og belastninger i produktionsvirksomhederne.

Lovforslaget belyser ikke, hvilken betydning bestemmelserne får for en modernisering af planlægningen for naboarealer til miljøbelastende virksomheder. Vil f.eks. et eksisterende boligområde med en miljøbelastning ud over grænseværdierne kunne genudlægges til boligformål i en ny lokalplan, eller hvordan vil kontorvirksomheder kunne indpasses i et ældre erhvervsområde med miljøbelastende virksomheder, når miljøbeskyttelsen skal løses af boligejeren, der vil opføre en ny bolig, henholdsvis af virksomhedsejeren, der vil ændre anvendelsen af en eksisterende erhvervsbygning til f.eks. kontorvirksomhed?

I lovbemærkningerne henvises der til arbejdet med den såkaldte Hamborg model. KL deltager gerne i dette arbejde.

**Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister**

KL er meget tilfreds med, at der i lovforslaget indgår bestemmelser, der bidrager til en mere fleksibel planlægning samt kortere processer. Det er vigtigt for udvikling og vækst, at kommunerne bliver i stand til at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag hurtigt og effektivt.

Ligeledes er det et rigtig vigtigt skridt, at der åbnes op for midlertidig anvendelse i perioder, hvor et område er under omdannelse, eller hvor der i øvrigt er behov for at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke ligger ubrugte hen. Særligt sidstnævnte har været efterspurgt af kommunerne gennem længere tid, og det er derfor meget glædeligt at det nu er medtaget i loven.

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


Lovforslaget kan imidlertid med fordel udvides til at omfatte en ny bestemmelse, der giver mulighed for at udstede byplantilladelser på baggrund af de overordnede kommuneplanrammer. I det netop afsluttede frikommuneforsøg har udvalgte kommuner afprøvet dette redskab som et alternativ til lokalplaner. Forsøget har vist, at sagsbehandlingstiden kan halveres set ift. udarbejdelse af en lokalplan.

Det ville ligeledes være en klar fordel med mulighed for at overføre arealer fra landzone til byzone med kommuneplantillæg. Dette vil forbedre mulighederne for øget vækst i mindre byzonebyer i form af mindre projekter, som ikke gennemføres pga. krævende lokalplanprocesser, samtidig med at der vil kunne spares ressourcer i kommunerne.

Endelig skal det påpeges, at det i forbindelse med den nye dispensationsmulighed rettelig bør formuleres sådan, at den er ”tidsbegrænset til perioder af indtil 3 år”, fremfor, som det fremgår af lovudkastet, ”tidsbegrænset til maksimalt 3 år”.

**Digitalisering: PlansystemDK udbygges for at sikre fuldt digitale lokalplaner**

KL, Skatteministeriet og Erhvervsstyrelsen har siden maj 2016 været i gang med at analysere mulighederne for fuld digitalisering af planer, med særlig vægt på lokalplaner. Når der foreligger et eller flere konkrete løsningsforslag på området, kan der indledes en forhandling om fordeling af opgaver, de økonomiske konsekvenser af lovændringen mv.

I relation til lovforslaget samt lovbemærkningerne skal det påpeges, at det endnu ikke er fastlagt, hvem der skal forestå digitaliseringen af de eksisterende planer.

Af lovbemærkningerne fremgår, at ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal registrere forhold fastsat i medfør af anden lovgivning, hvis forholdet påvirker udnyttelse eller anvendelse af arealer i kommunerne.

Det kan være uhensigtsmæssigt hvis der via et nyt plansystem.dk skal digitaliseres data, der er tilvejebragt efter anden lovgivning. Sådanne data kan i nogle tilfælde allerede indgå i andre registre og databaser, hvorfor det i en række tilfælde ikke vil være hensigtsmæssigt at skulle digitalisere på ny. Endelig skal det påpeges, at de økonomiske konsekvenser af et nyt krav om digitalisering endnu ikke er klarlagt, og at dette først kan ske, når selve digitaliseringsopgaven er fyldestgørende beskrevet, og fordelingen af opgaver med at digitalisere eksisterende data er fastlagt.

**Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne**

KL har efterspurgt nye muligheder i landdistrikterne og er positiv overfor, at der nu tages fat på at lempe reguleringen og byder også velkommen, at de noget snævre og ikke altid proportionale bestemmelser i landdistriktsbestemmelserne aflyses.

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


Lovforslaget tildeler imidlertid nogle umiddelbare rettigheder til borgere og virksomheder. Der er flere og flere forskellige interesser i det åbne land, og derfor kan det vise sig problematisk udelukkende at basere reguleringen på individuelle rettigheder.

Det er vigtigt, at et byggeri eller en ændret anvendelse etc. ikke får utilsigtede konsekvenser for fx de nærliggende husdyrbrugs produktionsmuligheder, trafikafviklingen i området eller stiller nye krav til offentlige serviceudgifter såsom kloakering mv.

Det samme gælder sikring af sammenhængen med andre indsatser og investeringer såsom vindmølleplanlægning, rekreative satsninger i området mv., som kan blive vanskeliggjort af, at der gives umiddelbar ret til byggeri i et område.

KL finder derfor, at de nye muligheder for borgere og virksomheder bør kombineres med en anmeldeordning, der efter nærmere fastsatte regler giver kommunerne mulighed for inden for en given frist at vurdere, om det konkrete byggeri, aktivitet eller andet kræver en landzonetilladelse.

*Omdannelseslandsbyer*
Lovforslaget indeholder som noget helt nyt en mulighed for kommunerne til at planlægge for to omdannelseslandsbyer pr. planperiode. Forslaget kommer oprindeligt fra KL og skal ses som et forsøg på at skabe nogle planmæssige rammer for en grundlæggende gentænkning af landsbyernes fysiske udformning og besætningsstrategi.

Det er derfor også meget glædeligt, at ideen er medtaget i den nye lov.

Lovforslaget lægger imidlertid op til, at en omdannelseslandsby ikke kan omfatte udpegede naturområder i Grønt Danmarkskort samt værdifulde landskabsområder. En af de bærende ideer har netop været at få mulighed for et aktivt samspil med, og til en vis grad sammensmeltning med, den omgivende natur og de landskabelige værdier. KL opfordrer derfor til, at lovforslaget indrettes, så der bliver mulighed herfor.

*Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri*
KL finder det positivt med en tilpasning af planloven på dette område, så at denne understøtter den igangværende strukturudvikling i erhvervet. Processen med at koncentrere erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri på færre lokaliteter vil også på sigt fremme en mere effektiv arealanvendelse, hvor tidligere bebyggede områder på langt sigt fx kan overgå til jordbrugsdrift eller anden anvendelse.

Det fremgår af lovbemærkningerne, at der som følge af lovændringen vil kunne etableres en større bygningsmasse på den enkelte ejendom end i dag uden en landzonetilladelse. Kommunen bør i sin vurdering af en anmeldelse have mulighed for at pege på en alternativ placering for et ansøgt byggeri indenfor bedriften. Dette bør kunne ske med begrundelse i f.eks. nærhed til øvrige planlagte og eksisterende aktiviteter, landskabelige værdier mv. Det kan være en væsentlig faktorfor at sikre den nødvendige investeringssikkerhed for landmanden, så landmanden ikke utilsigtet

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


koncentrerer sine fremtidige bygningsinvesteringer i et område, hvor andre areal interesser kan begrænse de fremtidige udvidelsesmuligheder.

*Til- og ombygning af helårsboliger*
KL finder det positivt, at der gives øgede muligheder for at udvikle attraktiv bosætning i det åbne land. Med en øget volumen i bygningsmassen på den enkelte matrikel må det dog også i den sammenhæng påpeges, at kommunen bør have mulighed for gennem en anmeldepligt for borgeren at vurdere om en udvidelse af en bolig på op til 500 m2 bør gøres til genstand for en landzoneansøgning med dertilhørende høring af naboer mv.

Særligt områder tæt på de større byer, herunder hele hovedstadsområdet, modtager i dag et væsentligt antal ansøgninger om udvidelser af eksisterende helårsboliger i det åbne land, og her kan en umiddelbar ret, der ikke følges af en kommunal tilladelse fx via en anmeldepligt, medføre utilsigtede konsekvenser.

Det fremgår ikke af lovforslaget, hvorvidt der kan ansøges om og gives kommunal tilladelse til at udvide helårsboliger udover de 500m2. I dag er det, med udgangspunkt i den umiddelbare rettighed på optil 250m2 for helårsboliger, muligt at give en landzonetilladelse til boliger på op til 350-400 m2. Dette bør tydeliggøres i loven og lovbemærkningerne.

*Udvidelse af erhvervsvirksomheder i landzonen*
KL noterer med tilfredshed, at lovforslaget giver øgede muligheder for at udvide eksisterende virksomheder i det åbne land.

Også på dette felt anbefaler KL en anmeldepligt, mhp. mulighed for at kunne vurdere spørgsmålet om landzonetilladelse f.eks. for at kunne forebygge støj- og lugtgener i forhold til naboer eller tage højde for kultur- og landskabsinteresser.

*Ændret anvendelse af andre eksisterende bygninger i landzonen end overflødiggjorte landbrugsbygninger*
Det er positivt, at anvendelse af overflødiggjorte bygninger nu udvides til også at omfatte andre bygninger end tidligere landbrugsbygninger.

Som med de øvrige temaer bør det sikres, at kommunerne via en anmelde-ordning har mulighed for at varetage nødvendige koordinerende hensyn.

Det forekommer unødvendigt at skelne mellem landbrugsbygninger, der ikke længere er nødvendige for landbrugsdriften og overflødiggjorte bygninger i øvrigt. Alle bygninger bør være omfattet af bestemmelserne i den nye § 37, stk. 2. En fastholdelse af særskilte regelsæt ses at komplicere sagsbehandlingen unødigt.

*Længere frister for udnyttelse af landzonetilladelse*
Det vurderes hensigtsmæssigt, at man undtagelsesvis kan forlænge tidsfristen på en landzonetilladelse til erstatningsbyggeri i forbindelse med nedrivning op til 10 år efter en konkret vurdering. Det kan det både være i forbindelse med at få en frivillig aftale om nedrivning med en ejer ved hjælp af for eksempel landsbyfornyelsespuljen og gammelt landbrugsbyggeri.

**NOTAT**

Dato: 17. oktober 2016

Sags ID: SAG-2016-04773
Dok. ID: 2255975

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk


**Ikrafttræden – behov for overgangsbestemmelser**

Mange kommuner er aktuelt i gang med at revidere deres kommuneplan. En del kommuner udarbejder i øjeblikket planforslagene med henblik på politisk behandling hen over vinteren, offentlig høring i første halvår 2017 og endelig vedtagelse medio 2017, inden kommunevalget. Revisionerne baserer sig på planstrategier vedtaget i første halvdel af den nuværende kommunale valgperiode, og på de muligheder planloven indeholder aktuelt.

Uanset hvilken ikrafttrædelsesdato, der bliver gældende, er der brug for at der indbygges klare overgangsbestemmelser vedr. lovforslagets ikrafttræden, gældende til udgangen af 2017.

Herved undgås risikoen for at kommuneplanprocesserne forhales, fordi kommuneplanerne skal afvente lovens vedtagelse og derefter ændres væsentligt. Der skal muligvis indarbejdes helt nye emner, og planforslaget skal som følge deraf ud i fornyet høring mv.

Ikke mindst reglerne om udlæg af erhvervsområder med konsekvenszoner, vil kræve et større forudgående analysearbejde, som må forudses vanskeligt at implementere på kort sigt. Det samme gælder mulighederne for at flytte sommerhusområder og andre af de nye muligheder i kystnærhedszonen. Lovforslagets ikrafttræden bør desuden sikre den fornødne tid til borgerinddragelse forud for de nye temaers indarbejdelse i kommuneplanen.

Med venlig hilsen

Berit Mathiessen
Chefkonsulent

**Emne:** KL supplerende høringssvar planregister

1) Lovforslaget tilvejebringer en række hjemler der – såfremt de i de efterfølgende bekendtgørelser udnyttes maximalt – vil pålægge kommunerne en række nye opgaver, der er meget omfattende i både omfang og kompleksitet. Der er i det lys behov for at gøre opmærksom på, at lovforslagets estimerede økonomiske ramme for kommunernes opgaver, vurderes at være et væsentligt stykke væk fra de faktiske omkostninger der må forventes at være forbundet hermed.

   Grundet den aktuelle uklarhed om opgavernes præcise omfang og arbejdsbyrde i kommunerne, kan der første tages endelig stilling til de økonomiske konsekvenser for kommunerne når der foreligger en bekendtgørelse og evt. en vejledning. Indtil der forelægger en bekendtgørelse, hvor de nye opgaver konkretiseres, er det vores vurdering, at den økonomiske ramme kan være op til ti gange så stor som estimeret nu. Desuden afføder udmeldingen i lovforslaget et behov for, at ministerierne i det kommende udviklingsarbejde har et skærpet fokus på at sikre en tæt sammenhæng mellem de opgaver, man ønsker at kommunerne skal varetage og den finansiering, der kan tilvejebringes til formålet.

2) Med lovforslaget varsles en grundlæggende ændring af lovens nuværende bestemmelse om at *drift, udformning og placering af registret sker efter forhandling med de kommunale parter*. Konkret undtages udvalgte områder af det nye register fra det hidtidig gældende princip. Det gælder fx registreringer på jordstykkeniveau samt andre områder hvor SKM forventer at have dataønsker.

   Dette er set med kommunale øjne selvsagt en problematisk ændring, da det begrænser det kommunale råderum. Ét af konsekvenserne her må naturligt være, at de kommunale parter ikke efterfølgende står til regnskab for hverken indretningen af- eller output fra - det nye planregister for så vidt angår de områder, hvor løsningerne ikke er besluttet i fællesskab.

3) Med lovforslaget fremgår det ikke helt klart, hvad der ligger i den kommunale valideringsopgave. Ligeledes er der nogle sproglige tvetydigheder, der skaber uklarhed om karakteren af de data, der kommer ud af denne øvelse.

   For så vidt angår det første fremgår det p. 26 i lovbemærkningerne: *"Med hjemmel i stk. 6, pkt. 4. kan ministeren fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere beregnede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkeniveau. Valideringen kan bestå i, at kommunalbestyrelsen skal sammenholde de registrerede oplysninger på jordstykkeniveau i Plandataregistret med kommunernes lokalplaner og kommuneplanrammer og sikre at de registrerede oplysninger er korrekte. Hvis oplysningerne ikke er korrekte, skal kommunal bestyrelsen korrigere oplysningerne."*

   Valideringsopgaven kan, for så vidt den består af at chekke at en ekstern leverandør har overført og/eller beregnet de enkelte bestemmelserne korrekt, være relativt simpel og ressourceeffektiv. Valideringsopgaven

kan dog, for så vidt at den fx består af forholde de registrerede oplysninger til en række øvrige konkrete planoplysninger om fx byggefelter, fælles arealer mv. som ikke er gjort til en del af førstegangsregistreringen, også blive både kompleks og meget ressourcekrævende (også jf. punkt 1 om den estimerede økonomiske ramme for opgaven). Endvidere vil sidstnævnte model naturligt betyde en væsentlig begrænsning af, hvor mange førstegangsregistreringer, der kan blive "korrekte".

For så vidt angår uklarheden om karakteren af de data, der kommer ud af systemet, konstaterer KL, at data beskrives som "korrekte" og "validerede", uden at det nærmere defineres, hvad betydningen i nærværende kontekst er. I andre afsnit angives data derimod som vejledende og beregnede, i overensstemmelse med de faktiske forhold. Der er fortsat behov for at skabe en sproglig sammenhæng mellem de to forskellige fremstillinger af data.

Med venlig hilsen
**Marie Louise Madsen**

Kontorchef
Teknik og Miljø

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København

**D** +45 3370 3108
**E** MLM@kl.dk

**T** +45 3370 3370
**W** kl.dk

STEEN & STRØM
A SUBSIDIARY OF KLÉPIERRE

Erhvervsstyrelsen
erhvervsregulering@erst.dk,
hoeringplan@erst.dk

Ørestad City 17. oktober 2016

**STEEN & STRØM DANMARK A/S OG A/S RØDOVRE CENTRUM – HØRINGSSVAR – VEDR. LOVFORSLAG OM MODERNISERING AF PLANLOVEN (DETAILHANDEL)**

Erhvervsstyrelsen har den 19. september 2016 udsendt høringsmateriale vedrørende modernisering af planloven.

Steen & Strøm har modtaget styrelsens materiale fra vores interesseorganisation og ønsker at fremkomme med vores selvstændige bemærkninger i den forbindelse. Vores bemærkninger gives sammen med det familie-ejede A/S Rødovre Centrum, der ejer og driver Danmarks ældste shopping center Rødovre Centrum.

Når Steen & Strøm har en interesse på området skyldes det, at Steen & Strøm er Skandinaviens største operatør inden for udvikling og management af shopping centre. Steen & Strøm har ansvaret for 23 shopping centre i Norge, Sverige og Danmark med 2.000 butikker og en samlet detailomsætning på omkring 23 mia. regnet i danske kroner. Vores forretningsgrundlag er at tilbyde lejemål til detailhandlende på de mest attraktive markedspladser i Skandinavien og samtidig at berige forbrugerne med moderne shopping oplevelser.

På tilsvarende vis ønsker Rødovre Centrum at tiltrække de mest attraktive butikskoncepter, der kan forbedre forbrugernes totale indkøbsoplevelse.

Med ovenstående baggrund har vi et indgående kendskab til og interesse i udviklingen af detailhandlen og de planmæssige rammer for detailhandlen.

Planloven bør som udgangspunkt fungere som rammelovgivning for kommunerne, der fastlægger de overordnede rammer for byggeri, og udviklingen af bolig- og erhvervsejendomme samt udviklingen af by og land i Danmark.

Det er samtidig vigtigt, at kommunerne har rammerne til at lægge de lokale planer for udvikling af lokalsamfundet i kommunens område.

Lovforslaget i høring indeholder en række elementer. Vores bemærkninger vedrører alene planlovens detailhandelsregler og ikke de øvrige elementer.

Lovforslaget har baggrund i den politiske aftale mellem Regeringen, Dansk Folkeparti, Socialdemokratiet og det Konservative Folkeparti.

STEEN & STRØM DANMARK A/S
ARNE JACOBSENS ALLÉ 16, 2. tv., ØRESTAD CITY
DK-2300 KØBENHAVN S, DENMARK
DIRECT +45 70 10 55 05
FAX +45 70 10 56 05
CVR-NR 19 95 09 05
POST@STEENSTROM.COM
STEENSTROM.COM

Vi synes at forligsparterne med det fremsatte forslag på flere områder moderniserer planloven til et mere nutidigt udtryk, der afspejler butikslivet og detailhandlen i dag, især de foreslåede åbninger omkring butiksstørrelseskrav på udvalgsvarebutikker skal roses.

Grundlæggende er det vores vurdering at planlovens regler om butiksstørrelser og butikstyper ikke passer til de moderne butiksmønstre og virker modsatrettet i forhold til behovet om at skabe gode rammer til stadigt at udvikle butikskoncepter. Derfor bør butiksstørrelseskrav og definitioner af butiksformer udgå af planlovens regler.

Butiksstørrelseskrav og sortimentsafgrænsninger
Detailhandlen er i dag en dynamisk og evigt forandrende størrelse. Nye innovative koncepter dukker op og udvikler sig hele tiden. Der er koncepter, der udfordrer den gængse opfattelse af butiksudtryk, sortiment og kategorier. Nye koncepter bryder grænserne for en traditionel opfattelse af en butik, det er f.eks.:

- Legeland med kombination af legetøjsbutik og bespisningstilbud
- Boghandel med integreret café miljø og kunstudstilling
- Restauranter med delikatesseafdeling
- Restaurant med showroom
- Sportsforretning med løbetræningsundervisning, test af klatreudstyr og fysioterapi og kiropraktor
- Parfumeri, materialist med frisør og skønhedssaloon

Planloven er gennem en årrække blevet udbygget og mere detaljerig med snævre rammer, der sætter butikskoncepter i bås og potentielt begrænser kommercielle investeringer. Investeringer, der vil komme danske forbrugere og ansatte i detailhandlen til gode.

Planloven bør begrænses til at indeholde lokal regulering og styring, hvor kommunen kan disponere og navigere ud fra det konkrete bymiljø og –udtryk, som man ønsker at fremme.

Lovgiver bør have en ambition om at sanere butiksstørrelsesbegrænsning og definition af butikstyper ud af planloven.

Det kan ikke være indenfor planlovens formål at definere hvorvidt en butikstype er udvalgsvarer, dagligvarer eller pladskrævende varer, da det sjældent giver mening for den moderne detailhandel. Det medfører uhensigtsmæssige restriktioner for butiksudvikling og hæmmer de innovative koncepter, der bryder de gængse definitioner.

Planloven bør alene forholde sig til at sikre primær udvikling af detailhandel i bymidter og bydelscentre og hvorledes detailhandel ellers kan udvikle sig, men ikke hvordan detailhandelskoncepter skal eller bør se ud.

Beregning af butiksareal - §§ 5 q og 5t.
I dag opgøres butiksarealer inkl. lagerlokaler.

Det gælder uanset om lagerlokaler ligger umiddelbart i tilknytning til lokalet eller om det ligger i afstand fra butikslokalet, jf. vejledning til detailhandelsplanlægning fra 2010.

Det betyder, at butikker i nogle tilfælde må operere med meget små lagerfaciliteter, der nødvendiggør kørsel med varer til butikken og dens lager meget ofte, hvilket generelt er urentabelt for butikken, og samtidig medfører øget transport- og logistikomkostninger, der belaster miljø og giver større trafikbelastning til lokalområdet for butikken.

Det kan ikke være hensigten at planloven på den måde skal påføre butikkerne omkostninger, der samtidig er til skade for miljø og trafikbelastning i lokalområdet. Samtidigt kan der alt efter hvor butikken er placeret i landet være stor forskel på hvor meget fast lagerplads der er nødvendigt, alt efter hvor ofte der kan leveres nye varer fra leverandører. Det betyder at opgøres butiksarealer inkl. lagerlokaler vil det diskriminere butikker ud fra et geografisk perspektiv.

Det bør derfor fremgå af nyt § 5 t, stk. 2 at: Lagerarealer ikke medregnes ved opgørelse af butiksarealet.

Samtidig er det forskelligt om interne vejarealer (centergader) tælles med ved opgørelsen af butiksarealer. Det bør være sådan, at butikkers andel af interne vej- og gangarealer ud fra samme argumenter ikke skal indgå ved opgørelsen af butiksarealer eller butiksstørrelser.

<u>§§ 5 n og 5m – detailhandelsreglernes formål</u>
I bemærkningerne til disse bestemmelser anføres det:

*"Med fokus på vækst i hele Danmark skal mulighederne være mere lige landet over, så der også er gode muligheder for at udvikle detailhandlen ikke kun i de største byer, men i hele landet."*
Og videre:
*"Kommunerne skal dermed i deres planlægning tilse, at alle befolkningsgrupper har adgang til detailhandel, således at ingen ekskluderes. "*

Detailhandlen i dag koncentrerer sig sammen med anden detailhandel. Det er med til at gøre indkøb og shopping bekvemt og nemt for dagens forbrugere at foretage deres indkøb af beklædning og langvarige forbrugsgoder. Det kan være i form af et veludviklet strøgmiljø, både med et åbent gågade-miljø og et overdækket miljø i form af stormagasin eller shopping center.

Samtidig er der gode samfundsmæssige perspektiver i at sikre koncentrerede indkøbsmuligheder. Større enheder kan bedre sikre bæredygtig affaldshåndtering, det reducerer $CO^2$ udledning fra såvel leverandører og kunder med koncentrerede "enkelt stop" shopping og endelig er hverdagen hektisk for den almindelige danske familie. Bekvemmeligheden for forbrugerne vil også medvirke til at give især børnefamilier mere tid sammen, som der er stærkt behov for.

Samme bevægelse mod koncentration gælder ikke i samme grad for dagligvarer, hvor nærheden fortsat er afgørende, hvilket også fremgår af de generelle bemærkninger. Det ses i dag tydeligt med den vidt forgrenede udbredelse af discount supermarkeder, der er gennemført de senere år.

Hensigtserklæringen om at sikre muligheden for en finmasket butiksstruktur er ikke ny, men har tidligere været anvendt til at anlægge en restriktiv holdning til udvikling af bymiljøer og

aflastningsområder, under henvisning til beskyttelse af detailhandel i oplandsbyer. Der er en latent mulighed for misbrug af de gode intentioner fra visse dagligvarebutikker, der risikerer at de vækstforventninger, som forslaget lægger op til ikke vil blive realiseret. Udviklingen af konkurrencen i detailhandlen skal understøttes og udvikles og ikke begrænses.

Bemærkningerne bør derfor udgå.

Erhvervsstyrelsens tilsyn og høring af nabokommuner

Vi hilser en ordning velkommen der indebærer særskilt høring af nabokommuner og giver Erhvervsstyrelsen mulighed for at gribe ind.

Det er dog en forudsætning at det sker til varetagelse af planmæssige hensyn og ikke til beskyttelse af eksisterende økonomiske interesser.

Hypermarkeder og hypermarkedslignende indkøbscentre

I bemærkningerne til nr. 25 (planlovens § 5 q), s. 82 står:

*"Det er fortsat ikke hensigten at muliggøre nye hypermarkeder eller hypermarkedslignende indkøbscentre, som er butikskoncepter, hvor en større udvalgsvarebutik designmæssigt fremtræder som en identificerbar enhed sammen med en dagligvarebutik."*

Ud fra betragtningen om at nye butiksformer og –typer udvikler sig løbende finder vi det betænkeligt, at man i bemærkningerne anvender termer og definitioner for butikstyper, der løbende udvikler sig. For eksempel er IKEA ved at udvide deres sortiment med dagligvaresortiment i form af svenske viktualievarer.

Supermarkeder, stormagasiner, butikscentre og stormagasiner er alle butiksformer, der har udviklet sig som en reaktion på de ændrede indkøbsvaner hos forbrugerne.

Det er kritisabelt, at bemærkningerne indfører begreber og definitioner, der bliver så uklare og udefinerbare, at det i sig selv potentielt vil give anledning til tvivl ved udvikling af byområder i vurderingen af om der er tale om den ene butikstype eller den anden.

Endelig giver bemærkningen anledning til tvivl om hvordan man kan forholde sig ved allerede eksisterende etablerede forretninger, der kræver ombygning eller modernisering. Her bør man forholde sig til hvad så skal gælde, når der er behov for at ombygge eller modernisere disse. Såfremt dette ikke er klart, vil man ikke kunne imødegå fremtidige behov til et varieret udbud og en effektiv butiksstruktur.

Et forslag til tilføjelse til bemærkningerne kunne være *"Eksisterende hypermarkeder og hypermarkedslignende indkøbscentre kan - uden at de eksisterende butiksarealerne forøges - ombygges og moderniseres for at kunne møde fremtidige behov til et varieret butiksudbud, god tilgængelighed og effektiv butiksstruktur i et velfungerede marked."*

Det vil være et tilsvarende hensyn i forhold til det foreslåede i afsnit 2.5.2, s. 36.

STEEN & STRØM
A SUBSIDIARY OF KLÉPIERRE

Baggrunden er at der bør være en anerkendelse af berettigelsen af de i dag allerede bestående hypermarkeder og indkøbscentre, således at de eksisterende arealer skal kunne opdateres og moderniseres uden at de derved anses for "nye", så længe det sker indenfor eksisterende butiksarealer.

Med venlig hilsen

Steen & Strøm Danmark A/S

Bjørn Allentoft
Legal Director

A/S Rødovre Centrum

Jesper Andreasen
Adm. Direktør

STEEN & STRØM DANMARK A/S
ARNE JACOBSENS ALLÉ 16, 2. tv., ØRESTAD CITY
DK-2300 KØBENHAVN S, DENMARK
DIRECT +45 70 10 55 05
FAX +45 70 10 56 05
CVR-NR 19 95 09 05
POST@STEENSTRØM.COM
STEENSTROM.COM

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø.

Deres ref.: 2016-9996 Vor ref.: 16-217010-002 Dato: 14.10.2016

## Høringssvar forslag til lovforslag om modernisering af planloven

DTL-Danske Vognmænd (DTL) er brancheorganisation for det danske godstransporterhverv på vej og bane. DTL er også arbejdsgiverforening for en stor del danske transportvirksomheder.

DTL har følgende bemærkninger til Erhvervsstyrelsens høring af 19. september 2016 over udkast til lovforslag om modernisering af planloven:

*Planlægning for produktionserhverv*

DTL er positive overfor, at erhvervsarealer langs motorveje skal forbeholdes transport- og logistikvirksomheder – også for at holde grundpriserne nede. Dette er positivt for de virksomheder transportvirksomheder, hvor nærhed til motorvejsnettet og det overordene vejnet har stor betydning, f.eks. distributionskørsel.

*Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne*

DTL-Danske Vognmænd så gerne, at mindre vognmandsvirksomheder, med et begrænset antal lastbiler også blev nævnt som en af de af de virksomhedstyper, som efter forudgående anmeldelse til kommunen får umiddelbare rettigheder til at etablere sig i overflødiggjorte bygninger i landzone. Man skal huske på, at vognmandsvirksomheder kører til og fra kunder, og ikke fra og vognmandsvirksomheden og til kunder. Desuden er der kutyme for, at mange ansatte chaufførersl et ikke kører til vognmandsvirksomhedens adresse, når arbejdsdagen er slut, men de parkerer lastbilen ved eller i nærheden af deres egen bopæl..

Endeligt har den type virksomheder, der nævnt i forslaget til bestemmelsens § 37 – herunder især håndværk og industri – jo selv et godstransportbehov, der skal dækkes til og fra adressen. Endeligt er landsbrugserhvervet en stor kundegruppe for de mindre vognmandsvirksomheder, og der er god fornuft i, at mindre vognmandsvirksomhederne er beliggende i landzone tæt ved deres kundekreds.

*Landzonetilladelse*

Lovforslaget giver heller ikke mindre vognmandsvirksomheder mulighed for at etablere sig i landzone, herunder i overflødiggjorte bygninger, selvom kommunen måtte ønske at give en landzonetilladelse.

Dansk Transport og Logistik
Grønningen 17
Postboks 2250
DK-1019 København K
Tel. 7015 9500
Fax 7015 9502
dtl@dtl.eu
www.dtl.eu

I den nugældende planlov § 35, stk. 1, skal erhverv, som ikke har forbindelse til jordbrugserhvervene, som hovedregel henvises til erhvervsområder i byzone.

Lovforsalget med dets nuværende formulering ændrer ikke på denne hovedregel. Såfremt at man fra lovgivers side ønsker at give kommunerne større frihed i deres administration af landzonereglerne, så skal det fremgå udtrykkeligt, at hovedreglen ændres og f.eks. mindre vognmandsvirksomhederne kan få landzonetilladelse fra kommunen til at være beliggende i landzone.

Såfremt hovedreglen ikke bliver ændret, så vil man fortsat kunne opleve eksempler på, at kommuner giver landszonetilladelse til en selvkørende vognmand eller mindre vognmandsvirksomheder. En landzonetilladelse, der så efterfølgende bliver frataget og omgjort i klageinstansen.

For mindre vognmandsvirksomheder, herunder den selvkørende vognmand, afgørende for virksomhedens eksistens at virksomheden kan havde adresse og drives fra boligen i landzone. Det holder omkostninger nede, herunder gør det at de mindre vognmandsvirksomheder er tæt på kunderne, som i stort omgang udgøres af landbrugserhvervet.

Mange selvkørende vognmænd har tidligere selv været ansatte chauffører og kørt hjem i bilen ved arbejdsdagens afslutning. For dem er det uforståeligt, at vognmandsvirksomheden ikke må have adresse på bopælen beliggende i landzone, idet aktiviteten på bopælen stort set er den samme, som at da de var ansat som chauffør.

Hvis man fra lovgivers side ønsker vækst i hele Danmark, og at give kommunerne væsentligt større indflydelse på den lokale udvikling i kommunen, så skal ovenstående hovedregel om henvisning til erhvervsområder ændres. Det forekommer besynderligt, at man fra centralt hold skal stoppe et lokalt ønske om udvikling, hvor der fra kommunal side er givet landzonetilladelse.

DTL skal henstille til, at lovforslaget ændres og præciseres på dette punkt.

DTL står naturligvis til rådighed for besvarelse af spørgsmål og kommentarer og uddybning af vores synspunkter.

Med venlig hilsen

John Roy Vesterholm
Chefjurist
+45 40 63 64 33

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Johanne Fabricius <jof@greve.dk>
**Sendt:** 17. oktober 2016 15:57
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** Vedrørende forslag Lov om ændring af lov om planlægning

Hermed fremsendes Greve Kommunes bemærkninger i forbindelse med forslag til Lov om ændring af lov om planlægning.

I forbindelse med de forslåede ændringer af planloven vil Greve Kommune gerne stille spørgsmål om følgende forhold indenfor detailhandelsområdet:

1. Fastholdes princippet om, at enkeltstående butikker i udgangspunkt bør placeres med en afstand på mindst 500 m i luftlinje fra andre butikker og områder udlagt til butiksformål, herunder også butikker udlagt i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler?

2. Hvis kommunerne ønsker at formindske en bymidte, vil der i denne situation så også være metodefrihed i forhold til afgrænsning af bymidten?

Med venlig hilsen

**Johanne Fabricius**
Byplanlægger

**Greve Kommune**
Center for Teknik & Miljø

Rådhusholmen 10
2670 Greve
Telefon: 43979797
Direkte: 43979396
E-mail: jof@greve.dk
Web: www.greve.dk

D A N S K E
LANDSKABSARKITEKTER

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

København, 17. oktober 2016

# Høringssvar til udkast til lovforslag om modernisering af planloven

**DANSKE LANDSKABSARKITEKTER SER POSITIVT PÅ MODERNISERINGEN AF PLANLOVEN**
**– men udvikling og vækst bør også gælde vores miljø og natur**

Foreningen Danske Landskabsarkitekter (DL) ser overordnet positivt på forslaget til modernisering af planloven. Men vi vurderer, at der på afgørende punkter blot skal lidt mere til, før det bliver SÅ meget bedre: Vi bør se samfundsudvikling og miljø- og naturudvikling i en sammenhæng.

## SAMMENHÆNG OG LOKAL FORANKRING

*"Lovforslaget har til formål at modernisere planloven med henblik på at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur og miljø."*
(Høringsbrev,19. september 2016)

Tænk hvis vi vedtog en planlov, der omvendt sikrede frihed til vækst og udvikling af vores natur og miljø *under fortsat hensyntagen* til kommuner, virksomheder og borgere?

Hvorfor stiller vi det sådan op overfor hinanden? I stedet for ord som "hensyntagen til", "bevare" og "værne om" naturen, hvorfor inkluderer vi ikke miljø og natur i den udvikling, vi ønsker? DL foreslår derfor, at ændre formålet til:

*Lovforslaget har til formål at modernisere planloven med henblik på at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe helhedsorienteret udvikling og vækst i hele Danmark – ment som både samfundsudvikling og miljø- og naturudvikling.*

Historisk set rummer Danmark mange bygningsværker og funktioner, som vi synes ligger smukt eller signifikant i landskabet og som tilfører værdi til et område. Det er ofte, fordi vi oplever en meningsfuld sammenhæng og en positiv effekt. Det gælder ikke mindst slotte og borge, vind- og vandmøller, broer samt større institutioner som sanatorier og kirker. Her handler den meningsfulde sammenhæng og effekt om at benytte landskabets skove, åbne land, bakker eller dale til at få synlighed, tryghed og beskyttelse, energi, infrastruktur, sundhed eller social, kulturel og religiøs sammenhængskraft. Vi bemærker, at de også udgør en betydningsbærende del af landets historie og dermed vores identitet.

DL tror på, at udvikling med opmærksomhed på helhed og sammenhæng giver beslutninger med længere perspektiv, højere værdi og fortsat udvikling af en stærk national identitet. Og vi tror på, at afsæt i lokale værdier og ressourcer som både fællesskab, naturgrundlag og kulturmiljø vil føre til en meningsfuld og holdbar udvikling.

Med dette fokus på større sammenhæng og lokal forankring for øje kunne § 4 a med fordel være formuleret således:

*§ 4 a. Erhvervs- og vækstministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele mellem 0 og 15 tilladelser til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til* ***lokalt forankrede****, innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter, uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4 og § 35, stk. 3, hvis*

*1)*
*projekterne har et væsentligt potentiale for at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister og er via nyskabende elementer særegne, så de* ***både fremmer lokale natur-, kultur- og landskabsværdier og samtidig*** *kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark,*
*2)*
*etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende* ***natur-, miljø- og*** *turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og kommunalbestyrelsens planstrategi,*
*3)*
*projekterne indpasses arkitektonisk og opføres* ***i integritet med*** *den omkringliggende natur og landskabet, og*
*4)*
*projekterne indeholder tiltag, som* ***både fremmer udviklingen af*** *den omkringliggende natur og* ***sikrer tilgængelighed og*** *gode naturoplevelser for både borgere og turister.*

Og § 5 b stk. 2, vil med fordel være formuleret således:

*Stk. 2. Erhvervs- og vækstministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser* ***eller har opnået særlig offentlig interesse i kraft af rekreativ værdi****.*

**BALANCE OG TILGÆNGELIGHED**

**"Et Danmark i bedre balance"** med vækst og udvikling i hele landet er et vigtigt mål. Men det bør handle om mere end geografisk balance. Det bør fremgå tydeligt, at det også gælder en bedre balance mellem det naturprægede og det byggede miljø. Vigtigt er også, at bygninger og anlæg i landskaberne og naturen ikke udfordrer eller afskærer fra offentlig tilgængelighed. Det gælder både i kystnære områder, i områder nær natur-, miljø- og landskabsinteresser og i områder med lokal rekreativ værdi. Borgere, turister og andre besøgende bør ikke føle, at de kun er på besøg i naturen. Vækst er betinget af offentlig tilgængelighed – almenhedens frie adgang til at færdes i og opleve naturen.

DL mener, at man gennem planloven bør sikre sig, at værdien af et givent landskab ikke bliver devalueret, men snarere revalueret gennem krav om høj integritet af byggeri og anlæg og supplerende tiltag, der forbedrer miljøet eller øger de landskabelige kvaliteter.

Når vi med planlægningen ønsker større samlede udviklingsområder, er det desto mere vigtigt, at planlægningen også aktivt tager højde for høj tilgængelighed. Resorts, ferielejlighedskomplekser og sommerhusområder optager store arealer og udtrykker ofte høj grad af privathed. Flere har i de senere år oplevet, hvordan nogle sommerhusområder mere og mere ligner parcelhusområder. I stedet for at være indrettet til, at man kan trække sig tilbage fra dagligdagens travlhed og vaner og søge freden i rolige og naturprægede omgivelser, så er flere matrikler indrettet, så de udtrykker en fastboendes behov for komfort. Med planlovens øgende muligheder for at blive fastboende, er der er grund til at tro, at denne tendens vil blive tydeligere.

DL mener, at man gennem planloven bør sikre sig, at det naturprægede miljø og en høj grad af offentlig tilgængelighed bliver tilgodeset. I den store skala bør sommerhusområderne indpasse sig bedst muligt i de landskabelige omgivelser. I den nære skala bør naturkvaliteterne bevares og udvikles. Der skal være plads til rekreative

muligheder for alle - offentlige naturstier med varierede naturoplevelser og opholdssteder. Med andre ord, der bør være plads til en naturinfrastruktur, så vi sikrer en bedre balance mellem det naturprægede og det byggede miljø.

Med dette fokus på bedre balance og høj offentlig tilgængelighed for øje kunne § 4 a med fordel være formuleret således:

Hvad angår Stk. 2.:

*Erhvervs- og vækstministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder,* ***til udvikling af både det byggede og det naturprægede miljø,*** *i kystnærheds-zonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.*

Og hvad angår Stk. 4.:

*Erhvervs- og vækstministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder i kystnærhedszonen til landzone, hvis*

*1)*

*Sommerhusene skal være beliggende i sammenhængende områder* ***med høj integritet med landskabet og det naturprægede miljø****, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et* ***alment rekreativt og*** *turistmæssigt potentiale.*

*2)*

*Den enkelte kommune skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.*

*3)*

*Offentlighedens adgang* ***og opholdsmuligheder i sommerhusområdet samt*** *til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.*

*4)*

*Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.*

*5)*

*Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser,* ***de må ikke udgøre barriere for offentlig adgang til disse områder, ej heller bidrage negativt til områderne*** *og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.*

*6)*

*Kommunerne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt,* ***herunder hvordan der er sikret offentlig tilgængelighed og opholdsmuligheder, og hvordan der er sikret balance mellem udvikling af det byggede miljø og naturudvikling****. Som led i strategien skal kommunerne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.*

*7)*

*De nye sommerhusområder kan også omfatte omdannelse af tidligere hoteller, hvor hoteldriften ikke er rentabel.*

D A N S K E
LANDSKABSARKITEKTER

***STYRKET BESLUTNINGSGRUNDLAG***

Når erhvervs- og vækstministeren udpeger udviklingsområder eller træffer beslutning om forsøgstilladelse til et projekt som led i forsøgsordningen, bør kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag udvides i forhold til gennemførelse af planlægningen. Ud over procedureregler, herunder reglerne om miljøvurdering af planer og programmer, VVM m.v. bør der i beslutningsgrundlaget også være indskrevet en Landskabsanalyse. Landskabsanalyser finder og synliggør, hvad der er vigtigt i landskabet – egenskaber som indhold, identitet, funktioner, tilstand og udviklingspotentiale. Analysen kvalificerer valgene i en systematisk proces og styrker kvaliteten i den fysiske planlægning. I denne fase henstiller DL til, at der bliver inddraget relevante fagpersoner til at udpege og vurdere projekterne herunder en landskabsarkitektfaglig person, samt at der er åbenhed om udvalgets sammensætning. DL bidrager gerne i udvælgelsesprocessen af en landskabsarkitektfaglig person. Dog mener vi, at man som udgangspunkt bør evaluere resultatet af de første forsøgsprojekter inden der gives tilladelse til 15 nye forsøgsprojekter.

Og til slut, når man skal vurdere afledte virkninger i et projekt i den foreslåede nye forsøgsordning, er det vigtigt, ud over at vurdere evt. ny vejadgang, parkering, kystbeskyttelse eller for øget sandflugtsdæmpning på klitfredede arealer, også at vurdere konsekvenserne af byggeprocessen. Ofte griber den mere ind i omgivelserne end det færdige anlæg.

**STÆRK OG FREMSYNET PLANLOV**

Med dette fokus på sammenhæng og lokal forankring samt bedre balance og tilgængelighed vil den nye planlov aktivt bidrage til at udvide vækstbegrebet, så det handler om mere end økonomi, turisme og befolkningsvækst. Planlægningen vil da også i højere grad handle om miljømæssig, social og kulturel bæredygtighed - i realiteten er der jo en tæt sammenhæng. Danske Landskabsarkitekter vurderer, at vi på den måde vil opleve den nye planlov som et stærkere og mere fremsynet og sammenhængende planlægningsværktøj.

Vi vil også fortsat kunne opleve en meningsfuld sammenhæng mellem på den ene side smukt eller signifikant beliggende bygningsværker, bebyggelser og funktioner og på den anden side landskabet – sammenhænge der tilfører værdi til området. Det vil være værdier som tilgængelighed, rekreation, naturoplevelser og øget herlighedsværdi. Og vi vil erfare, hvordan byggeri og anlæg i landskabet også i fremtiden kan udgøre levedygtige, betydningsbærende dele af landets historie - og dermed vores identitet.

På vegne af foreningen Danske Landskabsarkitekter

Susanne Renée Grunkin, formand
Landskabsarkitekt mdl

**Lejernes Landsorganisation**
Sekretariatet Deres ref. Vor ref. Dato

Sag nr.: 2016-9996 d. 17. oktober 2016

**ERHVERVSSTYRELSEN**

Dahlerups Pakhus Langelinie Allé 17
2100 København Ø Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17

E-post erst@erst.dk www.erst.dk
Høringssvar til: hoeringplan@erst.dk.

## Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Hermed fremsendes Lejernes LO's høringssvar til ovennævnte.

Regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Fol-keparti indgik i juni 2016 aftale om "Et Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet".

Aftalen udmøntes bl.a. ved:
Lovforslag om modernisering af planloven
Lovforslag om ændring af naturbeskyttelsesloven

Planloven er afgørende for byudviklingen i byerne. I 2014 gennemførte folketinget en ændring, der betød, at kommunerne fik mulighed for at fastsætte krav om op til 25 pct. almene boliger i forbindelse med lokalplanlægningen for nye boligområder. Lejernes LO beklager, at det foreliggende forslag til ændring af planloven ikke udvider kommunernes mulighed for at bygge almene boliger.

Den gennemførte ændring i 2014 sikrer ikke, at der kan opføres et tilstrækkeligt antal betalelige almene boliger i storbyerne.

København, Frederiksberg og Aarhus kommune har i de sidste femten år mistet tusindevis af betalelige boliger, fordi andelsboligerne og de privatejede udlejningsboliger er steget voldsomt i pris. Der mangler boliger og ikke mindst studieboliger i storbyerne, der kan betales af lavindkomster og almindelige indkomster, studerende og singler.

De private udlejningsboliger er steget i pris, fordi de bliver gennemgribende moderniseret ved genudlejning. Ministeriet har tidligere anslået (i 2006), at ca. 2000 boliger pr. år bliver moderniseret på denne måde, på landsplan. Moderniseringerne sker primært i de større byer, hvor der er den største økonomiske gevinst forbundet hermed. En undersøgelse udført af Lejernes LO i 2016 viser, at det snarere er over det dobbelte antal boliger, der moderniseres gennemgribende hvert år.

Andelsboligerne er steget i pris, fordi de private udlejningsejendomme er steget i værdi, netop på grund af det højere afkast som følger af at flere og flere lejeboliger gennemgribende moderniseres ved genudlejning.

| Adresse | Telefon | Bank | Telefax | Email |
|---|---|---|---|---|
| Reventlowsgade 14 [4] 1651 København V | 33 86 09 10 | 5301 0381423 | 33 86 09 20 | llodk@llodk.dk |

www.lejerneslo.dk

Folketinget er nødt til at dæmme op for denne udvikling. Byudviklingen ødelægger sammenhængskraften i storbykommunerne. Boligmassen i byerne er ved at blive domineret af dyre ejerboliger, dyre andelsboliger og dyre privatejede udlejningsboliger, som enten er moderniserede eller som udlejes med fri markedsleje, fordi de er opført efter 1991.

Lejernes LO opfordrer ministeren til at stoppe de spekulative moderniseringer af privatejede udlejningsboliger ved genudlejning, sikre at andelsboligernes prisudvikling ikke løber løbsk, øge kvoten for almene boliger i planloven og indføre en højere huslejestøtte til almene boliger, sådan at en almen bolig i byen igen bliver en attraktiv mulighed for mellemindkomsterne.

Derudover bør lovgivningen ændres, således at staten årligt udarbejder vejledende kvoter for almene boliger i alle kommuner. Det skal ske ud fra en målsætning om et blandet og socialt ansvarligt boligudbud til borgerne i kommunerne. Hermed vil staten bidrage til en kvalificeret boligpolitisk debat i kommunerne.

Endelig opfordrer Lejernes LO regeringen til at skabe gode rammevilkår for alternative studieboliger, sådan at kommunerne kan tillade etablering af flytbare studieboliger i universitetsbyernes perspektivområder i en afgrænset periode på 10 år. Boligerne skal ses som en løsning på et stort umiddelbart samfundsproblem.

Forslaget har efter vore oplysninger en bred opbakning i erhvervslivet, blandt interesseorganisationer, fagforeninger, blandt store grundejere samt hos de studerendes organisationer. Forslaget bør læne sig op ad den nuværende planlovgivning ift. flygtningeboliger (den nuværende planlovs kapitel 2e).

Lovgivningen bør i dette tilfælde være afgrænset til studerende med en 10-årig periode frem for 5 år. Loven kan yderligere afgrænses til at kun at omhandle byernes perspektivområder.

En tilsvarende lov findes allerede i Sverige og har ført til opførsel af en del betalelige studieboliger i Stockholm.

Med venlig hilsen

Helene Toxværd
Formand, Lejernes LO

Pdv.
Jesper Larsen,
Cheføkonom

DSF
DANSKE STUDERENDES FÆLLESRÅD

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinje Allé 17
2100 København Ø

# HØRINGSSVAR VEDRØRENDE UDKAST TIL LOVFORSLAG OM MODERNISERING AF PLANLOVEN

Danske Studerendes Fællesråd har med interesse læst udkast til lovforslag om modernisering af planloven og har følgende kommentarer:

- Vi er overordentligt tilfredse med kommunernes fortsatte mulighed for at stille krav om, at 25% procent af boligmassen skal være almene boliger, da det er et skridt på vejen til at sikre at alle indkomstgrupper har råd til at bo i byerne.

- Vi ser positiv på, at der udvides i mulighederne for at bygge midlertidige studieboliger. Dette skal ses som en kortsigtet løsning på et større problem som er manglen på betalige boliger. Rammen kan efter vores mening godt udvides fra tre til ti år, da nogle grunde ellers først skal bygges på efter en årerække. Dog har vi en række forbehold med sådanne byggerier – vi er klar over, at nogle af disse umiddelbart ligger uden for hvad der er beskrevet i planloven:

    1. Lejen skal være betalelig for alle indkomstgrupper, herunder studerende.
    2. Kvaliteten skal være i orden.
    3. Beboerne skal have samme lejerettigheder som andre lejere.
    4. Beboerne skal have mulighed for at organisere sig i et fælleskab, som kan repræsentere beboerne.
    5. Ventelisterne på studieboligerne skal administreres af indstillingsudvalg, hvor beboerne er repræsenteret og hvor behovskriterier er de gældende.

Vi opfordrer regeringen til at sikre gode rammer om de ovenstående punkter samtidig med at rammen for midlertidige studieboliger udvides fra tre til ti år.

DANSKE STUDERENDES FÆLLESRÅD

På vegne af Danske Studerendes Fællesråd

Kristian Bruun
Næstformand og Levevilkårspolitisk ordfører
Tlf.: 28194502
E-mail: kristian@dsfnet.dk

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Lisbeth Øhrgaard <lio@slks.dk>
**Sendt:** 17. oktober 2016 17:41
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Cc:** Hanne Larsen; Michael Lauenborg
**Emne:** Kulturministeriets, Slots- og Kulturstyrelsens bemærkninger til udkast til lovforslag om modernisering af planloven

Til Erhvervsstyrelsen

Kulturministeriet, Slots- og Kulturstyrelsen, skal opfordre Erhvervsstyrelsen til – i konsekvens af, at kulturarven er en national interesse – at indføje dette hensyn eksplicit i lovforslagets punkt 13 (vedr. § 5 b, nyt stk. 2). Sidste sætning kommer således til at lyde:

"…, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø-, *kulturarvs*- og landskabsinteresser."

Med venlig hilsen

**Lisbeth Øhrgaard**
Konsulent, arkitekt MAA
Arkitektur, Plan og Bygninger

Slots- og Kulturstyrelsen
Agency for Culture and Palaces
H.C. Andersens Boulevard 2
DK-1553 København V

T +45 3395 4200
M +45 3374 5122
lio@slks.dk | slks.dk

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Simon Bay Nielsen <sbn@DE.DK>
**Sendt:** 17. oktober 2016 18:35
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** Vedr. 2016-9996 Høring over udkast itl lovforslag om modernisering af planloven

Dansk Ejendomsmæglerforening har med tak modtaget forslag til lov om ændring af lov om planlægning i høring. Hertil skal knyttes følgende kommentarer:

**Ad. § 1, 21, 22:**

Det fremgår af bemærkningerne til nærværende bestemmelse at:

*"Med afskaffelsen af maksimale butiksstørrelser for udvalgsvarebutikker, vil der kunne planlægges for store butikker med mange varer, eller butikker, der både forhandler særlig pladskrævende og ikke særlig pladskrævende varer i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. Der vil dog fortsat være behov for at kunne udlægge særskilte arealer til de butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, som det vil være uhensigtsmæssigt at placere i et centerområde."*

Det er foreningens opfattelse, at der foruden de eksempler på særlig plads- eller sikkerhedskrævende varer, der er nævnt som eksempler i kommende § 5 n, stk. 1, nr. 3, er flere varegrupper, hvortil der bør kunne udlægges arealer til butikker.

Listen af eksempler kan eksempelvis øges med køkkenforretninger, hvidevarer, gulv- og tæppeforretninger (herunder flisercentre), farve- og tapetforretninger, genbrugsforretninger, musikudstyrsforretninger, brændeovne, cykler, biludstyrforretninger (f.eks. dæk, fælge og udstødningsrør mv.), engrosvirksomheder når disse også har begrænset salg til private, forretninger med pladskrævende varegrupper, f.eks. campingudstyr, jagtudstyr, lystfiskerudstyr m.v. Hensigtsmæssigheden er for de nævnte eksempler tilsvarende de allerede affattede eksempler.

Foreningen skal opfordre til at fleksibiliteten for den enkelte kommune øges i dette henseende, ikke at lade mulighederne indskrænke ved af fraskrive eksempelvis de i bemærkningerne nævnte *"…elektronik, tv/radio, edb m.v., hårde hvidevarer, boligtilbehør, tæpper og isenkram…"*.

Endvidere skal det bemærkes, at det synes tilstræbt, at der til en enkeltstående butik, der forhandler pladskrævende varer, eksempelvis tømmerhandel, kan tilknyttes butiksareal med udvalgsvarer, eksempelvis byggemarked. Det må formodes, at dette også vil være tilfældet i den situation, hvor den særskilte butik med pladskrævende varer er oprettet på areal udlagt efter bestemmelsens nr. 3, og ikke i bymidte, bydelscenter eller aflastningsområde, alternativt er ophævelsen af stk. 2 ikke hensigtsmæssig.

**Ad. § 1, 79, 85, 94:**

Det må antages, at hensynet til de pensionister m.fl. der med de nye planlovsbestemmelser, får mulighed for at benytte sommer-/fritidshusbeboelse efter 1 års ejerskab mod de tidligere 8 år, er tilsvarende for de pensionister, der ejer eller erhverver sommerhus i byzone. Der er lagt op til, at lempe alene gældende for de sommer-/fritidshuse, der er beliggende i sommerhusområder og landzone.

Henset også til, at der åbnes for øgede muligheder for overførsel af sommerhusområder til byzone, er det særligt aktuelt at sidestille disse sommerhusejere i byzone med tilsvarende i de øvrige zoner, fsva. muligheden for anvendelse til helårsbeboelse.

Hertil kan det overvejes, hvorledes en udlændings og/eller selvpensioneret persons stilling skal være, i det tilfælde at vedkommende lovligt har erhvervet sig et fritidshus, og ønsker at tage helårsbolig i dette efter 1 års ejertid.

Undertegnede er til rådighed ved spørgsmål.

God dag.

Med venlig hilsen

**Simon Bay Nielsen**
Ejendomsmægler MDE
Mæglerfaglig konsulent

Dansk Ejendomsmæglerforening
Islands Brygge 43
2300 København S
Tlf.nr.: 70 25 09 99, Direkte: 32 64 45 31, e-mail: sbn@de.dk

Denne mail er blevet scannet af http://www.comendo.com og indeholder ikke virus!

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinje Allé 17
2100 København Ø

# Høringssvar vedrørende lovforslag om modernisering af planloven

Vi opfordrer regeringen til at skabe gode rammevilkår for, at kommunerne kan tillade etablering af flytbare studieboliger i universitetsbyernes perspektivområder i en afgrænset periode på 10 år.

De privatfinansierede boliger skal ses som en løsning på et stort umiddelbart samfundsproblem og kan i tillæg skabe arbejdspladser og vækst til gavn for hele Danmark.

Forslaget om at give tilladelse til flytbare studieboliger i universitetsbyernes perpektivområder i 10 år nyder bred opbakning i Folketinget, i erhvervslivet, blandt interesseorganisationer, fagforeninger, blandt store grundejere samt hos de studerendes organisationer. Konkret er der eksplicit støtte til forslaget fra vigtige samfundsaktører på området som VELUX A/S, Dansk Metal, Dansk Byggeri, 3F, Lejernes Landsorganisation, Danske Studerendes Fællesråd, Lejerbo og Refshaleøens Ejendomsselskab A/S.

Perioden bør være på 10 år, da det at bygge studieboliger i stor skala er en investering, som kræver en længere driftsperiode. En 3-årig periode med mulighed for forlængelse, som lovforslaget lægger op til, giver ikke den fornødne sikkerhed og blokerer i praksis for privat finansiering af studieboliger.

En afgrænset 10-årig periode fjerner samtidig risikoen for ”permanentgørelse ad bagvejen”, som kan være indbygget i forslaget om “*3 år med mulighed for forlængelse”*. Dette element skaber sikkerhed og forudsigelighed og er afgørende for kommunerne i deres planlægning, men også for grundejerne, der på lang sigt ønsker at anvende deres perspektivarealer til andre formål.

For at tydeliggøre åbningen for studieboliger i perspektivområderne bør “tidsbegrænsede” eller “flytbare studieboliger” adskilles fra planlovens afsnit om midlertidig anvendelse generelt og i stedet gives sit eget specifikke afsnit i loven.

Inspirationen til forslaget kommer fra den nuværende planlovgivning ift. det netop særskilte afsnit om flygtningeboliger, der giver mulighed for opstilling af tidsbegrænsede boliger i fem år (den nuværende planlovs kapitel 2e).

Lovgivningen bør i dette tilfælde være afgrænset til studerende med en 10-årig periode frem for 5 år. Loven kan yderligere afgrænses til at kun at omhandle byernes perspektivområder. Områder, der for en stor dels vedkommende, ligger tomme uden nærhed til naboer.

Studieboligerne kan ikke, som foreslået i lovforslagets bemærkninger, opføres via en traditionel lokalplan. Det kan de ikke af flere årsager. Dels er det ikke lovligt. En normal lokalplan forudsætter adgang til infrastruktur, der netop er fraværende i perspektivområder.

Vi har desuden ikke kendskab til grundejere, der er interesserede i denne model, grundet den manifeste risiko for at den permanente lokalplan ikke vil blive ændret på sigt.

Sidst er denne løsning tidskrævende, og den vil i praksis udhule den i forvejen begrænsede tidsperiode med 1-2 år (en lokalplan i et perspektivområde vil i tillæg kræve et nyt tillæg til kommuneplan).

En tilsvarende lov, om mulighed for tidsbegrænsede studieboliger i 10-15 år, findes allerede i Sverige, og har ført til opførsel af hundredvis af billige studieboliger i Stockholm.

På vegne af CPH Containers

Frederik Noltenius Busck
Direktør og partner
Telefon: 61688916
Mail: fnb@cphcontainers.dk

# Høringssvar,
# - modernisering af planloven , 2016

# Landsforeningen, Landsbyerne i Danmark.
# ( LID )

**Landsforeningen ,Landsbyerne i Danmarkt vil med sit høringssvar lægge vægt på at , Landistrikterne får bedre muligheder for iværksættere,-erhverv, og følgelig bosætning , der er én naturlig del af iværksætteren i landistrikterne..**

**Der henvises til**
**erhvervs-og vækstminister Troels Lund Poulsens**

**fremsatte forslag til**
# Lov om ændring af lov om planlægning.

side 1-154.

side 3-4 **Kapitel 2d**
pkt. 14-27 **Planlægning til butiksformål.**

## 2.5 Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel

### 2.5.1. Gældende ret

**Planloven indeholder i kapitel 2 d** bestemmelser om, hvordan kommunerne skal planlægge for detailhandel. Detailhandelsbestemmelserne har efter **§ 5 l** til formål at fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellem-store byer samt i de enkelte bydele i de større byer. Bestemmelserne skal sikre, at arealer til butiksformål ud-lægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, især den gående, cyklende og kollektive trafik. Desuden har bestemmelserne til formål at fremme en samfundsmæssig bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstande i forbindelse med indkøb er begrænsede.
Detailhandel skal efter **§ 5 m** placeres i den centrale del af byen; bymidten. Hensigten med bestemmelsen er at styrke de eksisterende bymidter som levende og varierede

handelscentre. Bymidten har et stort kundegrundlag og høj tilgængelighed for især den gående, cyklende og kollektive trafik. Hver by kan kun have én bymidte. Det er den enkelte kommune, der fastsætter, hvor stort det samlede butiksareal i bymidten kan være.

**Kommentar: Det kan vi ikke have noget imod.**

I byer på over 20.000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen efter **§ 5 p** planlægge for bydelscentre i den centrale del af en bydel. Byer på mellem 20.000 og 40.000 indbyggere kan have bydelscentre med et samlet butiksareal på maksimalt 5.000 m2. I byer med over 40.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det samlede butiksareal. Der skal være et passende forhold mellem butiksarealet og bydelens størrelse.
Eksisterende bymidter og bydelscentre kan fastholdes og udvikles gennem planlægningen. Ønsker en kom-mune at udvide en eksisterende bymidte eller et bydelscenter arealmæssigt, og er der mere end 5.000 m2 butiksareal, skal det efter **§ 5 m, stk. 2,** ske med udgangspunkt i den statistiske metode, som viser, hvor der er en koncentration og variation i en række funktioner, som man forventer at finde i en bymidte. Det gælder f.eks..eks. butikker, kulturtilbud samt privat og offentlig service. Der er fastsat nærmere regler om den statisti-ske metode i bekendtgørelse nr. 1093 af 11.september 2007.
Efter **§ 5 m** kan eksisterende aflastningsområder fastholdes, men der kan ikke udlægges nye. Dog kan er-hvervs- og vækstministeren for hovedstadsområdet og Århus fastlægge aflastningsområder i et landsplandi-rektiv.
I bymidter bydelscentre og eksisterende aflastningsområder kan der efter **§ 5 q** planlægges for dagligvarebu-tikker på op til 3.500 m2 og for udvalgsvarebutikker på op til 2.000 m2. Dog kan der i byer med mere end 40.000 indbyggere hvert fjerde år planlægges for 3 nye store udvalgsvarebu-tikker over 2.000 m2. Disse butikker skal placeres i bymidterne, men må dog i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Ålborg og Esbjerg alternativt placeres i aflastningsområderne.
Uden for bymidten kan der udlægges lokalcentre til betjening af en begrænset del af en by, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. I lokalcentre kan butiksstørrelserne være op til 1.000 m2. Det samlede areal til butiksformål i et lokalcenter kan efter **§ 5 p** være op til 3.000 m2. Uden for centerområderne kan der place-res enkeltstående butikker på op til 1.000 m2 til lokalområdets dagligе forsyning.
Uden for centerområderne kan kommunalbestyrelsen efter **§ 5 n, stk. 1, nr. 3,** udlægge arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Det er kommunalbestyrelsen, der fastsætter størrelsen på den enkelte butik og på det samlede butiksareal til sådanne butikker. Planloven indeholder en udtømmende liste over de særlig pladskrævende varer, som er biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Møbelbutikker kan dog kun placeres i områder udlagt til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer, hvis kommunalbestyrelsen kan redegøre for, at placering i bymidten ikke er mulig.

**Kommentar:**
**Ovenstående kan vi imidlertid ikke acceptere, da enhver kommune selvfølgelig ser på sit eget område, og derved ikke tager hensyn til nabokommunens negativ følger af større centre.**

**Lovudkastet er en kæmpe mundfuld, som er svær at overskue. Læs også ministerens begrundelse for at ødelægge betingelserne for de små købmænd og brugser i lokalområderne, med efterfølgende skolenedlæggelser og landsbydød på side 36 stk 2.5.2.**

**Kapitel 2d , Kommenteret Kjeld Kramsbjerg**

## Kapitel 4

## Kommuneplanlægning

**30.**
**§ 11a Nuværende stk.**15 tilføjes. )
*Citat ,planloven angiver.:*
*Sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier,herunder beliggenhed af værdifulde kulturmiljøer og andre* væsentlige kulturhistoriske *bevaringsværdier.*

**Der bør her bemærkes at bevaringsværdige bygninger i landistrikterne, og registrering af kulturmiljøer skal indgå i kommuneplanlægningen.**
**De fredede bygninger er registreret.**

**NB. der henvises i øvrigt til REALDANIAS projekt Collektive Impact-BYGNINGSARVEN I LANDISTRIKTERNE.**

**36.**
**§ 11b, stk. 14 ( tilføjelse )**
*citat: sikring af at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transport-og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.*

**Komentar, der her indføres, at virksomheder som busselskaber, sikrings-og redningsenheder, samt anlæg for tank, og rastepladser .**

**Eksempel.**
**Bus – og rejseselskaber belaster erhvervsområder og landsbyer hvor de som iværksættere er startet med et enkelt køretøj – det udmynter sig i kørsel, støj, start og opvarmning og virksomhederne bør placeres udenfor såvel udlagte erhvervsområder, som i de nævnte landsbyer.**

**Så placeringsmulighed ved af-og tilkørsel til motorvej vil være optimal.**
**.**
**Redningsenheder , tæt ved til-og afkørsler, her tænkes placering af stationer, redningshelikopter, med afmærket landingsplads.**
**Supersygehusene lægges ved motorvejsudfletninger.**

**Tank, og rastepladser langs motorveje hører naturligt herunder, som de er i dag, men bør nævnes..**

# *Bemærkninger til lovforslaget.*

**Side 14.**

**Under gennemgang af lovforslaget er der her kommentar og synspunkter til de anførte bemærkninger,**

**side 20**

**<u>Kystnære små campingpladser,</u>**

**Der nævnes campingreglementet, ændringer og øget aktivitet-**
**men de mindre campingpladser, langs kysten mangler mulighed for udbygning, med pladser og aktivitetsmuligheder, det kan være nogle få pladser som giver eet tilskud til den kystturisme der i det små skal styrkes.**

**side 21**

**<u>Naturbeskyttelsesloven</u>**

**Beskyttelseslinier som skovbyggelinien på 300meter**

**Eksempelvis kunne én bestemmelse omkring denne være,- afskæres beskyttelseslinien af én større motor-eller trafikvej ophører denne ved vejanlæget, det giver ikke mening med uhensigtsmæssige beskyttelsesområder på vejanlæggets modstående side.**

**NB.: Der er allerede i Naturbeskyttelsesloven lempet såfremt der er eksisterende bebyggelse mellen evt. skov og bebyggelsen.(lovbek. 951 af 2013 )**

**Der tænkes her især på bebyggelse langs motorveje, statsveje og "de gamle amtsveje".**

**side 47.**

**<u>Omdannelseslandsbyer,</u>**

**her bør én bemærkning omkring "storparceller" indføres og indgå i betragtningen omkring Landsbyafgrænsning.**

**side 48.**

**<u>Erhverv i landistrikterne.</u>**

**Større landbrug er i dag en blanding af landbrug-og "andet erhverv".**
**Mange større landbrug er en blanding af vognmandsforretning og ordinær landbrug.**
**Eksempel.: egen**
**Lastvognskørsel med dyretransporter.**
**do. halmtransporter til kraft/varmeværker.**
**do. egen transport til aftager af produkter.**

**side 50-51.**

**Virksomheder i landistrikterne.:**

**Angivelser som 500m2 byggeri og 5-10ansatte, som eksempel en tømrervirksomhed i en tidligere landbrugsbygning.**
**Her skal bemærkes at tømrervirksomheder, og des tillige i dag er en form for**

**montagevirksomheder, hvor der måske optræder 20mand på firmaet men faktuelt er der en 4-5 mand "hjemme".**
**Ligeledes er disse virksomheder i dag, med små værksteder og montagestationer for leverancer til montage.**

**side 84.-85**

**<u>Omdannelseslandsbyer.</u>**

***Citat.:Udpegning* af omdannelseslandsbyer skrives skal ske på grundlag af følgende kreterier.**

**Der mangler en pasus –" at henvendelsen skal komme nedefra" - fra borgerne.**

**Omdannelse omkring en-eller flere landsbyer skal komme fra landsbyen-eller landsbyernes borgerforening, lokalråd eller svarende.**
**Her er tillige hensyn til sogne-sogneafgrænsninger, såfremt der indgår én kirke, et sogn eller flere.**

**side 88**

**<u>Erhverv langs motorveje.</u>**

**Som angivet under kommentarer til lovudkastet pkt. 36- §11b stk. 14 på peges at virksomheder , tung tranportvirksomheder, logistik m.m. hører hjemme, direkte eller tæt op af motorvejsafkørsler.**

**Ligeledes peges her på persontransporterende virksomheder, bus- og rejseselskaber med kort afstand til motorvejssystemet.**

**Eksempel.: VESTERSKERNINGE BUSSER, der d.d. tæller ca. 120-30 mini- og turistbusser.**

**Firmaet har som mange andre stadepladser i små landsbyer der belastes af støj,forurening ,og trafikale gener, og hører ej heller ikke hjemme i erhvervsområder med til-frakørselsproblemer.**

**Placering ved motorvejsafkørsel er optimal.**

**Redningsenheder,tæt op af afkørsel, hurtig afgang mod hospitaler der af samme grund placeres nær motorvej-afkørsel, og selvfølgelig med helikopter tilgang.**

**Tank og rastepladser placeres ved motorveje, og ikke ved af-og tilkørselsramper,**

**side 99.**

**<u>Kulturmiljøer, kulturarv, bevaringsværdige bygninger i Landistrikterne</u>.**

**Én af vore nationale skatte er kulturmiljøer, egns særpræg , de bevaringsværdige og fredede bygninger, der i samstem med øvrig nyere-og ny bebyggelse skal afstemmes.**

**I kommuneplanlægningen skal der tages fat på disse forhold inden forfaldet.Der skal planlægges for kulturmiljøer, bevaringsværdige bygninger, gamle præstegårde og kirker har vi igennem århundrede bevaret.**

**Præstegårdene er snart forbi-kirkerne må ikke stå ene tilbage.**

**Turisme!!**

**Mvh.**


## Landsforeningen , Landsbyerne i Danmark.

**Steen Kjær** **17.0ktober 2016**
**arkitektsteenkjaer@hotmail.com**

LANDDISTRIKTERNES FÆLLESRÅD

Roberthus, Tybovej 2
DK-6040 Egtved

**T** +45 6131 3636
**F** +45 6131 3641
**M** mail@landdistrikterne.dk
**W** www.landdistrikterne.dk

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Sendt pr. mail til hoeringplan@erst.dk og cc MIACHR@erst.dk

Dato: 14. oktober 2016
Enhed: Sekretariatet

Ansvarlig medarbejder: NJA

**Høringssvar vedrørende udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Landdistrikternes Fællesråd takker for høringen og skal fremkomme med følgende bemærkninger:

**Bemærkninger til udkast til lovforslag**

Formålsbestemmelse: Det vurderes at være hensigtsmæssigt at ændre formålsbestemmelsen, således at der kommer fokus på bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark samtidig med, at der fortsat værnes om landets natur og miljø. Dette sker med undtagelse af de dele af udkastet, der vedrører detailhandelsbestemmelserne.

Fokusering af de nationale interesser: Landdistrikternes Fællesråd mener umiddelbart, at det giver god mening, at de nationale interesser fokuseres til fire interesseområder: Vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg. På detailhandelsområdet er det imidlertid afgørende, at hensyn til vækst og erhvervsudvikling ikke overskygger hensyn til en finmasket detailhandelsstruktur.

Oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter: Det vurderes at være positivt at foretage en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. Landdistrikternes Fællesråd støtter endvidere at, aftalepartnerne efter oprydningen tager stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter for kyst og naturturisme. Landdistrikternes Fællesråd støtter i den forbindelse 15 nye forsøgsprojekter.

Nye muligheder i kystnærhedszonen: Landdistrikternes Fællesråd bakker op om at der gives mulighed for, at erhvervs- og vækstministeren, med baggrund i et velbegrundet ønske fra en kommunalbestyrelse, kan udpege udviklingsområder til byudvikling og anlæg i områder uden særlige landskabs- natur- eller miljøinteresser. Det bør sikre muligheder for udvikling af både byer og landsbyer, men også sikre muligheder for anlæg og virksomheders udvikling, samt udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder.
Mulighederne er vigtige for de kystnære landdistrikter og for de små øer hvoraf mange har en størrelse, hvor hele øen ligger i kystnærhedszonen.

Landdistrikternes Fællesråd havde gerne set at der blev mulighed for at udpege flere sommerhuse end de 6.000 sommerhuse i lovforslaget, da udpegningen af de 6.000 sommerhuse er under forudsætning af, at kommunerne tilsammen tilbageører 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde til genudlægning af Erhvervs- og Vækstministeriet.

Der er i forvejen behov for fleksibilitet i udpegningen af de specifikke udpegede områder i hver kommune, da udnyttelsen af udlagte sommerhusområder hænger sammen med et områdes attraktivitet. Det er positivt, at denne fleksibilitet bliver mulig.
Landdistrikternes Fællesråd kan i øvrigt tilslutte sig kriterierne for udlægning af sommerhusområder i kystnærhedszonen.
.
I takt med at ældre i støre omfang kan få mulighed for at bebo deres sommerhus som helårshus, og at antallet af uger et sommerhus kan anvendes desværre ikke vil gavne i højsæsonen, hvor der aktuelt er behov for flere sommerhuse mange steder, så burde der fra Erhvervs- og Vækstministeriet nyudpeges yderligere 1.000-2.000 sommerhusgrunde i den kommende planperiode.

Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel: Det er Landdistrikternes Fællesråds vurdering, at det er overordnet set er bekymrende, at størrelsesgrænserne for dagligvarebutikker øges.

Landdistrikternes Fællesråd frygter, at lempelserne af detailhandelsbestemmelserne medvirker til at svække fundamentet for dagligvarebutikker uden for de store byer, hvilket vurderes at have en negativ indflydelse på butiksudbuddet og tilgængeligheden.
Landdistrikternes Fællesråd har følgende konkrete bemærkninger til de enkelte bestemmelser:

*Til § 5 l, nr. 3*
Bestemmelsen beskriver formålet med detailhandelsplanlægning og med udkastet til lovforslaget ændres og udvides denne væsentligt. Det indskrives for eksempel, at formålet med detailhandels-planlægningen er at skabe gode rammer for "velfungerende markeder" og en "effektiv butiksstruktur".
Landdistrikternes Fællesråd er bekymrede over, at de nævnte definitioner ikke er operationaliserede eller nærmere beskrevet, hvilket muligvis kan føre til en væsentlig fortolkningstvivl og deraf manglende retssikkerhed.

Landdistrikternes Fællesråd støtter, at der i de almindelige bemærkninger står anført, kommunerne i deres planlægning skal tilse, at alle befolkningsgrupper har adgang til detailhandel, således at ingen ekskluderes. Rådet forventer, at denne bemærkning henfører, at der i alle tilfælde er konkurrencemæssige hensyn, som tilsiger, at alle befolkningsgrupper skal have adgang til lokal dagligvarehandel.

*Til § 5 m, stk. 2*
Med udkastet til lovforslaget ophæves kravet i bestemmelsen om, at bymidter og bydelscentre skal afgrænses efter den såkaldte statistiske metode. Det fremgår samtidig, at at det ikke er hensigten at ændre de hensyn, der ligger bag de nuværende regler om at sikre levende bymidter.
Landdistrikternes Fællesråd vurderer, at det er uhensigtsmæssigt at ophæve den statistiske metode, da det kan skabe fortolkningstvivl i forhold til den kommunale afgrænsning af bymidter. Landdistrikternes Fællesråd tilråder samtidig, at det i den kommende vejledning bliver understreget, at de nuværende hensyn skal fastholdes.

*Til § 5 n, stk. 1, nr. 1 - 3*
I henhold til det foreslåede stk. 1 bliver det tydeligt, at der nu igen kan udlægges nye aflastningsområder. Landdistrikternes Fællesråd vurderer, at aflastningsområderne kan være til skade for lokale dagligvarebutikker i landsbyerne. Rådet mener derfor, at det i vejledningen bør indskrives et hensyn om, at fastholde en decentral dagligvareforsyning og et bredt, lokalt tilpasset sortiment.

*Til § 11 a, stk. 13*
Med bestemmelsen bemyndiges erhvervs- og vækstministeren til i et landsplandirektiv at udlægge arealer til byvækst, når der er tale om projekter, der har afgørende regional eller national betydning for vækst og udvikling.
Landdistrikternes Fællesråd støtter bestemmelsen, men understreger, at eventuelle udpegninger bør ske efter dialog med forligspartierne.

Planlægning for byvækst: Landdistrikternes Fællesråd bakker op om at der indføres klare og fleksible regler for kommunernes udlæg til byvækst med forbehold for, at den kommende vejledning indskærper, at der skal tages hensyn til det lokale erhvervsliv i.e. dagligvarebutikker i landdistrikterne jf. tidligere bemærkninger.

I forbindelse med planlægning for byvækst er der to forhold som gør sig gældende. Planlægning for byvækst *med henblik på stram styring af byvækst* eller planlægning for byvækst *med henblik på potentiel byvækst*.
I byer med stor vækst er det forståeligt at der skal være stramme rammer for udviklingen i byvækst. I flere land- og yderkommuner, hvor der dog fortsat er behov for ny boligudlægning, er der behov for, at en kommune kan planlægge efter potentiel byvækst i flere centerbyer og landsbyer, velvidende at der kun visse steder reelt vil ske byvækst, og at resten af områderne dermed ikke vil blive udnyttet i en 4-årig planperiode. Grænsen for hvor stort areal en kommune kan udlægge til byvækst bør derfor, for at sikre en fleksibel planlægning, forholdsvis være større i land- og yderkommuner end i bykommuner.

Planlægning for produktionserhverv: Landdistrikternes Fællesråd støtter op om, at der indføres regler om planlægning for produktionserhverv, som sikrer udlæg af erhvervsområder, der forbeholdes produktionsvirksomheder, ligesom erhvervsarealer langs motorveje bliver forbeholdt transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister: Med udkastet gives der mulighed for dispensationen fra lokalplaner til midlertidige aktiviteter f.eks. studieboliger, hvilket Landdistrikternes Fællesråd støtter.
Rådet ser sig imidlertid ikke i stand til at bakke op om, at der bliver skabt en mere fleksibel planadministration med kortere høringsfrister, da hensynet til den demokratiske proces og inddragelse af relevante parter vejer tungere end hensynet til projektudviklere. Landdistrikternes Fællesråd mener, at den foreslåede forkortelse er retssikkerhedsmæssig betænkelig, da ikke alle parter med interesse i et konkret projekt nødvendigvis bliver hørt direkte.

Digitalisering: Landdistrikternes Fællesråd påskønner, at PlansystemDK udbygges for at sikre fuldt digitale planer.

Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne: Landdistrikternes Fællesråd kan tilslutte sig at der sikres bedre og større udvidelsesmuligheder for ejendomme som indgår i landbrugsdrift sammen med andre ejendomme. Det tager højde for nye samdriftsformer og strukturudviklingen.
Landdistrikternes Fællesråd bakker op om, at borgere og virksomheder kan anvende eksisterende overflødiggjorte landbrugsbygninger og andre bygninger med anden tidligere anvendelse uden landzonetilladelse. Dette gælder uanset virksomhedens størrelse og skal dermed ikke kun gælde mindre virksomheder.
Til gengæld ønsker rådet, at virksomheder uanset antal ansatte sikres udvidelsesmuligheder uden landzonetilladelse op til 1.000 kvm. fremfor de 500 kvm. i lovforslaget.

Landdistrikternes Fællesråd kan tilslutte sig, at grænsen for krav om landzonetilladelse til om- og tilbygning hæves fra 250 kvm. til 500 kvm.

Landdistrikternes Fællesråd støtter endvidere, at hver kommune kan udpege 2 omdannelses-landsbyer i hver 4-årig planperiode. Det er et meget vigtigt tiltag, og det er vigtigt at kommunerne får færrest muligt begrænsninger, for at kunne skabe nye udviklingsrammer.

Rådet anser det som værende positivt med længere frister for anvendelse af landzonetilladelser fra 3 til 5 år. Det vil give ansøgere mulighed for at lave mere langsigtet strategisk planlægning samt imødekomme de tidsmæssige udfordringer der kan være ved at etablere byggeri i landzonen.

Endvidere bakker Landdistrikternes Fællesråd op om at der ved erstatningsbyggeri og nedrivning kan gives en forlænget landzonetilladelse helt op til 10 år. Det vil motivere flere ejendomsejere til at nedrive skæmmende bygninger, som ellers vil blive stående længere tid for at bygningsejer ikke vil miste byggeretten ved en senere lejlighed.

Udvidede muligheder for anvendelse af sommerhuse: Landdistrikternes Fællesråd tager positivt imod, at brugsperioden for sommerhuse i sommerhusområder forlænges fra de nuværende 26 uger til 34 uger. Derudover støtter rådet, at pensionisters ret til at anvende deres sommerhus til helårsbeboelse udvides til at gælde pensionister, der ejer en fritidsbolig i landzonen.

Øvrige ændringer - modernisering og forenkling: Landdistrikternes Fællesråd har ingen bemærkninger til punktet, da der ikke umiddelbart foreligger landdistriktsmæssige konsekvenser.

**Afsluttende bemærkninger**

Landdistrikternes Fællesråd havde gerne set at der under hensyntagen til natur og miljø havde været mulighed for at udlægge nye boliger i det åbne land. Det er et element der ikke er med i planlovsforslaget. Der fjernes årligt et stort antal bygningsmatrikler i landzonen i forbindelse med nedrivning af dårlige og faldefærdige boliger samt nedrivning af erhvervsbyggeri.

I den forlængelse kunne der allerede nu i langt de fleste kommuner udstedes nye tilladelser til bolig i det åbne land uden at det ville medføre øget pres på det åbne land.
Fremadrettet når et nærmere bestemt antal tilladelser nationalt fordelt på kommuneniveau var opbrugt, så kunne ordningen fortsætte ved, at man som interesseret bolig-bygger i det åbne land skulle nedrive en bolig/erhvervsejendom inden denne byggeret kunne flyttes til en ny

placering.

Landdistrikternes Fællesråd håber, at Erhvervs- og Vækstministeriet vil igangsætte en analyse af hvor mange selvstændige bygningsmatrikler, der er blevet fjernet i det åbne land siden 2000 med henblik på at vurdere, hvor mange nye bygninger i det åbne land. der vil kunne etableres. Organisationen stiler sig gerne til rådig for yderligere dialog.

En kopi af høringssvaret er ligeledes fremsendt til orientering i Folketingets Udvalg for Landdistrikter og Øer (ULØ).

Med venlig hilsen
**Landdistrikternes Fællesråd**

Steffen Damsgaard
Formand

**REGERINGENS UDKAST TIL LOVFORSLAG TIL ÆNDRING AF LOV OM PLANLÆGNING** 17.10.2016

**Generelle bemærkninger**

Udviklingen på planområdet de seneste årtier har fået mange til at se frem til en modernisering af den nuværende planlov, som gør fysisk planlægning i Danmark med dens mange lovmæssige undtagelser og tilføjelser mere enkel og overskuelig. Det foreliggende lovforslag vil imidlertid ikke føre til en planlægning, der er et strategisk og effektivt redskab for stat, kommuner og borgere. Den nye planlov burde være en grundigt gennemarbejdet revision, men forekommer mere at være lapperi på et i forvejen sammenlappet lovgrundlag. Blandt alvorlige konsekvenser vil være, at planlægningen for borgerne fortsat bliver uigennemskuelig og sværere at påvirke på grund af korte høringsfrister. Kommunernes muligheder for at gennemføre en effektiv planlægning svækkes, fordi loven giver ret til tilfældig lokalisering af byfunktioner i landzone uden tilladelse. Endelig indeholder loven en række uklare begreber samt upræcise beføjelser til ministeren, som gør det svært for borgerne at forstå det reelle retsgrundlag og at deltage i planprocessen.

Uanset planlovens formål blandt andet er at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, synes lovforslaget ikke at betyde mere men mindre offentlighed omkring planlægningen. Lovforslaget giver kommunalbestyrelserne en række muligheder for at fastsætte kortere høringsfrister end hidtil, som primært må have til formål at lette kommunernes administration. Høring om kommuneplaner og lokalplaner nedsættes fra 8 uger til min. 4 uger, og lokalplaner af *"mindre betydning"* skal kun i høring min. 2 uger. Når man ved, hvor svært det kan være for en borger eller privat forening at sætte sig ind i et planmateriale og formulere en evt. indsigelse, er lovændringen et alvorligt tilbageskridt, som virker begrænsende for borgernes deltagelse i planlægningen og svækker følelsen af retssikkerhed. Det bør ikke kun være administrative hensyn, der bestemmer høringsreglerne ved offentlig planlægning.

Lovudkastet lægger op til, at staten indskrænker sin indflydelse på kommunernes planlægning yderligere f.eks. gennem færre indsigelser og på færre områder. Det efterlader imidlertid spørgsmålet, om hvilken rolle staten ønsker at spille fremover for at påvirke samfundsudviklingen. Er det kommunerne, som er tildelt den dominerende rolle i plansystemet, der skal kontrollere sig selv, eller er det borgere og private foreninger, der alene fremover skal overvåge både stat og kommuner med hensyn til, om love og regler, planer og intentionerne bag efterleves i planlægningen?

Staten vil fremover kun fokusere på 4 nationale interesser (vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg). Det fremgår ikke, hvordan andre interesser af national og regional betydning skal varetages. Hvem skal eksempelvis træffe afgørelse i regionale sager, hvor to eller flere kommuners planer er i konflikt med hinanden.

Regeringens lovudkast supplerer planlovens formål med "at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst" og "i hele landet". Det skal angiveligt "styrke mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i hele Danmark", idet "uden for de største byer og i landdistrikterne er man udfordret af faldende beskæftigelse, et svagt boligmarked og ændret befolkningssammensætning". Imidlertid er mange af bestemmelserne, herunder især bestemmelserne om fritagelse for tilladelse og planlægning i landzone, generelle og gældende for landdistrikter også inden for de store byers opland. Det vil formentlig betyde, at de svage egne alligevel ikke kan tiltrække den tilsigtede udvikling i konkurrencen med de store byers oplande.

Tilfældig spredning af bymæssige funktioner, dvs. erhverv og bosætning, der ikke har funktionel tilknytning til landbrug og det åbne land vil have en række negative konsekvenser. Det er kendt i mange lande og af EU under betegnelsen "urban sprawl", men i Danmark er det undgået i kraft af opdelingen i by- og landzoner. En spredning af byfunktioner vil bryde med det oprindelige formål med landzone, nemlig at friholde jordressourcerne til jordbrugserhverv og gennem bevidst planlægning af byområderne undgå en tilfældig uhensigtsmæssig og usammenhængende byudvikling i det åbne land. Derved sikres bedst et miljømæssigt bæredygtigt by- og trafikmønster, hvor investeringer i overordnet infrastruktur og offentlig og privat service kan udnyttes til gavn for flest muligt. En spredning af byfunktioner vil alt andet lige medføre ekstra individuel biltransport, vanskeligere grundlag for kollektiv trafikbetjening samt øgede kommunale udgifter til betjening af borgerne (f.eks. skolekørsel, hjemmehjælp, renovation mm.).

Tilfældig spredning af flere og flere byfunktioner vil tendere mod en generel urbanisering af det åbne land, som er med til at udviske forskellen mellem by og land, hvilket præger mange andre lande, der ikke har haft en konsekvent forvaltning af landzone og landdistrikter. Derved ødelægges de kvaliteter, som folk søger og bosætter sig efter i landdistrikterne. Som alternativ til lovændringens spredte hjælpeløsninger foreslås det, at regeringen mere grundlæggende undersøger og overvejer det langsigtede vækstpotentiale i specielt de svagt stillede landdistrikter. Der er et betydeligt ikke-undersøgt fremtidigt potentiale for både økonomisk og miljømæssig bæredygtig udvikling af jordbruget og dertil nært knyttet produktion samt af befolkningens rekreation og fritidsliv samt af natur- og kulturturisme.

Lovudkastets fokusering på nye altovervejende ikke-landbrugsmæssige aktiviteter i landdistrikterne kan måske midlertidigt afhjælpe enkelte landbrugs og ejendommes økonomiske problemer. Men det vil langt fra være tilstrækkeligt til at løse landbrugets og landdistrikternes strukturelle og økonomiske problemer på langt sigt. Lovændringen vil betyde, at man kunstigt fremmer en række nye økonomiske sideaktiviteter for landbruget, i stedet for at sikre det en mere effektiv struktur og bedre betingelser for landbrugsproduktion. Skal udlejningsvirksomhed mv. til byerhverv være en fremtidig væsentlig indtægtskilde for landbruget, vil det vel også kræve ændring af landbrugslovgivningen?

Lovforslaget udpeger kysterne som en national interesse og bevarer kystzonen. Imidlertid giver forslaget en række nye bebyggelsesmuligheder i kystzonen, der efterhånden kan ødelægge eller svække kysternes rekreative og landskabelige værdi (mulighed for nye udviklingsområder og forsøgsprojekter hvert 4. år, nye sommerhusområder, og nye byudlæg, omdannelseslandsbyer i kystzonen) Dermed er der risiko for, at formålet med en kystzone, der generelt holdes fri for ny bebyggelse, undergraves og ikke længere giver mening.

Det fremgår ikke af lovforslaget og den tilhørende betænkning, hvilke regler der kommer til at gælde i hovedstadsområdet, der i øjeblikket er omfattet af landsplandirektivet, Fingerplan 2013. Vil lovforslagets lempede landzoneregler også gælde i landzonen i hovedstadsområdet, dvs. i de grønne kiler og det øvrige det øvrige hovedstadsområde? Lempelserne i lovforslaget vil i hovedstadsområdet være i klar modstrid med landsplandirektivets hovedprincipper for den overordnede Fingerbystruktur. Der vil i givet fald være risiko for en tilfældig og snigende urbanisering og spredning af byfunktioner uden for de byområder, som landsplandirektivet og kommuneplanerne fastlægger.

**Konkrete bemærkninger til de enkelte bestemmelser**

§ 1 (1 og 3) Lovens formål

Betyder *"vækst og udvikling i hele landet samt gode rammer for erhvervsudvikling og vækst"*, at

landdistrikter i svage egne og landdistrikter gerne må få en svag udvikling, mens landdistrikter i de større byers opland kan opleve en stærk udvikling?

4a (8) Feriecentre og nye sommerhusområder - turismeprojekter
Lovforslaget lægger op til, at der kun kan etableres feriecentre, hvor der tilknyttes et større sommerhusområde. Udlæg af større sommerhusområder og turistanlæg ved kysterne kan medføre betydelige indgreb i landskab og natur. Det vil være nødvendigt med landskabsplanlægning og bebyggelsesplaner og arkitektur af høj kvalitet. Hvordan sikres kommunerne tilstrækkelig kompetence til opgaven?

§ 5b (13) Udviklingsområder i kystnærhedszonen – udvidet mulighed for nye sommerhusområder og byudlæg samt overførsel af sommerhusområde til byzone
Lovforslaget vil betyde en væsentlig svækkelse af formålet med at opretholde en kystzone, hvor landskabet holdes fri for bebyggelse og anlæg. Det vil være nødvendigt med en betydelig statslig styring af udpegningen af udviklingsområder, deres indhold og tilpasning til landskab og natur. Ministeren kan fravige forbuddet mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Endvidere kan ministeren "i særlige tilfælde" tillade nyudlæg af et areal til byzone. Hvordan vil staten sikre, at kriterierne for nyudlæg til sommerhus- og byområder samt overførsel af sommerhusområder til byzone overholdes?

§ 5l (14) Mindre vægt på gang-, cykel- og kollektiv trafik til detailhandelsbutikker
Tilgængelighed for individuel biltrafik opprioriteres indirekte til fordel for miljømæssigt og socialt mere bæredygtige transportformer. Dette medvirker til en lokalisering af detailhandel, der øger omfanget af biltransport.

§ 5n (21) Mulighed for udlæg af aflastningsområder overalt – byspredning
Lovforslaget giver mulighed for fri lokalisering af aflastningsområder ud fra et skønnet kundegrundlag. Dette vil medvirke til spredning af byfunktioner uden for bymidter og bycentre – og dermed risiko for øget bilkørsel og vanskelig kollektiv trafikbetjening og tilgængelighed for svage grupper. Hvordan vurderes og sikres det, at en kommunes skøn af kundegrundlag for detailhandelsudbygning er kvalificeret? Vil Erhvervsstyrelsen tage sagen op, hvis to nabokommuner ikke er enige om en udbygning med detailhandel?

§ 5r (26) Mulighed for store dagligvare- og udvalgsvarebutikker overalt – byspredning
Lovforslaget betyder mulighed for store dagligvarebutikker hæves fra 3.500 til 5.000 m2, og udvalgsvarebutikker kan få ubegrænset størrelse uden for bymidter og bycentre. Dette vil medvirke til spredning af byfunktioner uden for bymidter og bycentre og dermed risiko for øget bilkørsel, vanskelig kollektiv trafikbetjening og tilgængelighed for svage grupper.

§ 11a (30) Grønt Danmarkskort
Det statslige grønne Danmarkskort skal implementeres via kommuneplanerne. Det er afgørende, at det statslige udpegningsgrundlag tilvejebringes hurtigt, hvis det skal have indflydelse på den for kommunerne og borgerne bindende planlægning.

§ 11a (32) Omdannelseslandsbyer – forebyggelse af miljøkonflikter ved produktionsvirksomhed?
Hvordan sikres det, at der ikke sker en *"reel byudvikling"* med negative landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige konsekvenser? Kriterierne for fastlæggelse af omdannelseslandsbyer forekommer ikke tilstrækkeligt præcise. Muligheden for at fastlægge omdannelseslandsbyer vil også medvirke til yderligere bebyggelse i kystzonen. De nye byggemuligheder for landzonelandsbyer vil medvirke til spredning af

byfunktioner i det åbne land.
Lovforslaget åbner også mulighed for at sikre afstand, "bufferzoner", så områder uden om produktionsvirksomhed friholdes for miljøfølsom anvendelse. Det hensyn tager forslaget dog ikke til landbrugets produktionsbygninger, anlæg og drift, hvor der er særlig risiko for miljøgener , når der tillades mere beboelse i landzone, kontorvirksomhed mm..

§ 11a (34) Diskutabelt kriterie for udlæg af ny byzone samt ministerbeføjelse til byzoneudlæg
Opgørelse af behov for byudlæg ud fra de sidste 12 års byggeri er ikke operationelt. Flere kommuner, f.eks. i hovedstadsområdet, kan ikke udbygges yderligere eller kan ikke udbygges uden indgreb i værdifulde grønne kiler eller natur. Der bør ikke være en automatisk ret til byudlæg, men derimod bør byudviklingens omfang fastlægges ud fra lokale og regionale og landsplanmæssige hensyn og principper. Hvordan *"modvirke spredt og usammenhængende bebyggelse i det åbne land"* fremover, der er tilkendegivet som lovforslagets hensigt?
Med lovforslaget får ministeren beføjelse til *"i særlige tilfælde"* at tillade udlæg af areal til byzone. Det er en vidtgående bestemmelse, hvor ministeren kan gå konkret ind i planlægning overalt i landet og dermed bryder med princippet om, at kommunernes planlægning skal være det primære redskab i plansystemet. Det er ikke klart defineret, hvad der forstås ved særlige tilfælde.

§ 11a (34) Mulighed for fødevarevirksomheder uden for byzone – risiko for byspredning
Lovforslaget indebærer, at eksisterende fødevarevirksomheder med besøgsfaciliteter, der bidrager til turisme, kan fastlægges i kommenplanens rammer. Forudsætningen for lokalisering af fødevarevirksomhed i landzone bør imidlertid altid være en planmæssig vurdering af virksomhedens størrelse, art og forholdet til omgivelserne. Bestemmelsen kan betyde en utilsigtet permanentgørelse og spredning af byfunktioner i det åbne land.

§ 11e (44) Uhensigtsmæssig lokalisering af aflastningsområder – byspredning
Lovforslaget giver mulighed for fri lokalisering af aflastningsområder ud fra skønnet kundegrundlag. Det vil medvirke til spredning af byfunktioner uden for bymidter og bycentre og skabe risiko for øget individuel bilkørsel og vanskelig kollektiv trafikbetjening og tilgængelighed for svage grupper.

§ 22 (53) Sikring af fuldt offentligt tilgængeligt IT-system /registrering af planer med høj brugervenlighed
Et velfungerende, gennemskueligt og brugervenligt Plansystem.dk, hvor alle kommuneplaner, lokalplaner og landsplandirektiver er registreret, er en uomgængelig nødvendighed for borgernes retssikkerhed fremover. Både ejere, sælgere og købere af ejendomme har krav på umiddelbart at kunne se ajourførte, korrekte planoplysninger.

§ 24 (57) Svækkelse af borgernes mulighed for deltagelse i høringsprocesser – ringere retssikkerhed
Forslagets kortere tidsfrister svækker afgørende borgernes retssikkerhed og mulighed for at deltage i høringer om planforslag. Kortere tidsfrister vil gøre det sværere for borgerne at nå at sætte sig ind i et ofte kompliceret stof, som forvaltningen normalt har haft lang tid til at udarbejde. Muligheden for at komme med kvalificerede indsigelser forringes. De kommunale myndigheders behov må afbalanceres bedre i forhold til offentlighedens behov, primært borgernes behov og mulighed for at få indseende i og ytre sig om planer.

§ 29 (61) Begrænsning af statens indsigelsesforpligtelse - forflygtiger staten sit ansvar?
Lovudkastet vil begrænse statslige indsigelser til kun 4 "nationale interesser (vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse eller hensyn til nationale og regionale

anlæg"). Hvordan vil staten sikre, at den kommunale planlægning tilgodeser andre interesser af national betydning, f.eks. bestemmelser og intentioner, der knytter sig til planlovgivningen. Vil staten afstå fra løbende at følge landets fysiske planlægning og administration og fra at kunne øve indflydelse på udviklingen i landet fremover? Hvordan vil staten sikre en koordinering af modstridende regionale interesser i planlægningen?

§ 33 (57) Sikring af "rimelig" tid for borgerne i høringer?
Hvordan sikres det, at borgerne med de kortere minimumsfrister reelt får *"rimelig"* tid til at gøre mulighed indsigelse fremover? Begrebet rimelig tid er for upræcist for borgerne at forstå og kan give grundlag for vilkårlig fortolkning? Hvordan hindres evt. brug af bestemmelsen til alene ud fra et politisk ønske at forkorte den kommunale behandling? Bestemmelsen sikrer nok større kommunalt råderum men begrænser samtidig borgernes frihed til at øve indflydelse.

§ 35 (71) Betydning af særlig vægt på omdannelseslandsbyer? – byspredning / øget landskabspåvirkning
Hvad menes præcist med at kommunalbestyrelsen kan lægge *"særlig vægt"* på kommuneplanens retningslinjer for omdannelsesbyer – betyder det mindre vægt fremover på f.eks. landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske hensyn?

§ 36 (76) Helårshuse på 500m2 – byspredning / øget landskabspåvirkning
Helårshuse i den nævnte størrelse indbyder til luksuspræget velhaverbyggeri og bosætning af personer uden landbrugsmæssig tilknytning i de større byers opland. Meget store boliger vil utvivlsomt også føre til flere konflikter i forhold til landbrugserhvervet. Klager over lugtgener kan komme til at forringe landbrugets muligheder. Bestemmelsen vil medvirke til spredning af byfunktioner og risiko for dominerende placering af bygninger i landskabet samt øge den individuelle bilkørsel.

§ 36 (77) *Udvidelse af erhvervsvirksomhed i eksisterende bygning* i LZ - byspredning / øget landskabspåvirkning
Adgangen til at lokalisere erhverv i overflødige landbrugs- og andre bygninger generelt i landzone vil få størst effekt i landdistrikterne i de større byers opland som en billigere lokalisering, der konkurrerer med velplanlagte erhvervsområder i byzone. Spredning af virksomheder i det åbne land kan også vanskeliggøre virksomhedssamarbejde med samme mulighed for udveksling af viden og udvikling af produktion og metoder som i byområdernes erhvervsklynger og erhvervsområder. Spredt lokalisering medfører vanskelig kollektiv trafikbetjening – øget bilkørsel. Landskabelige og naturmæssige hensyn risikerer at blive nedprioriteret.

§ 36 (78) Mulighed for tilbygning til butik i LZ op til 250m2 - byspredning / øget landskabspåvirkning
Adgang til at lokalisere butikker i overflødige bygninger generelt i landzone, vil få størst effekt i landdistrikter i de større byers opland som en billigere lokalisering, der konkurrerer med butikker i byzone. Kollektiv trafikbetjening vanskeliggøres og omfanget af bilkørsel øges.

§ 36 (79) Pensionisters ret til helårsbeboelse udvides – øget byspredning
Muligheden for helårsbeboelse af fritidsboliger udvides til at gælde, når ejeren har ejet en fritidsbolig i kun 1 år mod tidligere 8 år. Dette fremmer yderligere tendensen til at svække fritids- og sommerhusområders rekreative værdi og fremme tendensen til helårsbeboelse i sommerhusområder.

§ 36 (80) Mulighed for *tilbygning* på max 500 m2 til udvidelse af erhvervsvirksomhed i LZ i overflødig bygning - byspredning / øget landskabspåvirkning.

Adgangen til at opføre nyt byggeri til erhverv i overflødige landbrugsbygninger- og andre bygninger generelt i landzone vil få størst effekt i landdistrikterne i de større byers opland som en billigere lokalisering, der konkurrerer med velplanlagte erhvervsområder i byzone. Dette vil vanskeliggøre kollektiv trafikbetjening og øge omfanget af bilkørsel. Der er risiko for, at landskabelige og naturmæssige hensyn nedprioriteres.

§ 36 (82) Mulighed for nye beboelsesbygninger op til 50 m fra eksisterende bebyggelse - byspredning / øget landskabspåvirkning
Kravet om at nybyggeri af en bolig til en landbrugsejendom må ligge max. 50 m fra eksisterende bebyggelse på en landbrugsejendom er ikke nødvendigvis en sikring af hverken landbrugsmæssige eller landskabs-, natur- og miljøhensyn.

§ 37 (86) Mulighed for liberale erhverv, forenings- og fritidsformål i overflødige landbrugsbygninger - byspredning / øget landskabspåvirkning
Adgangen til at lokalisere de nævnte funktioner i overflødige bygninger på en landbrugsejendom i landzone vil få størst effekt i landdistrikter i de større byers opland som en billigere lokaliseringsmulighed, der konkurrerer med velplanlagte erhvervsområder i byzone. Dette medvirker til spredning af byfunktioner, vanskelig kollektiv trafikbetjening og øget bilkørsel og kan medføre uheldige landskabelige indgreb (skiltning, og evt. anlæg)

§ 37 (87) Mulighed for håndværk, industri, butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig i alle overflødiggjorte bygninger i LZ - byspredning / øget landskabspåvirkning
Adgangen til at lokalisere de nævnte funktioner i overflødige bygninger generelt i landzone vil få størst effekt i landdistrikterne i de større byers opland som en billigere lokaliseringsmulighed, der konkurrerer med velplanlagte erhvervsområder i byzone. Dette medvirker til spredning af byfunktioner, vanskelig kollektiv trafikbetjening og øget bilkørsel og kan medføre uheldige landskabelige indgreb (oplag, skiltning og evt. anlæg). Der vil være særlig risiko for nabokonflikter på grund af miljøgener fra landbrug og flere af de nævnte kategorier, specielt i landsbyer og bebyggede områder.

§ 40 (92-94) Pensionisters ret til helårsbeboelse i sommerhus udvides – kun krav om 1 års ejerskab i stedet for 8 - byspredning / øget landskabspåvirkning
Muligheden for helårsbeboelse af fritidsboliger udvides til at gælde, hvis ejeren har ejet en fritidsbolig i kun 1 år mod tidligere 8 år. Dette fremmer yderligere tendensen til at svække fritids- og sommerhusområders rekreative værdi og fremme tendensen til helårsbeboelse i sommerhusområder.

**Konkrete bemærkninger i øvrigt**

Side 35, 3. afsnit, "Det kan for eksempel være mindre sommerhusområder, ….."
Forslag: Sidste sætning forslås ændret til: "hvor den rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere, *turister og almenheden samt den naturmæssige værdi for dyre- og planteliv* er af underordnet betydning. Tilføjelsen skal især sikre, at man undgår negativ påvirkning af sårbare naturområder, f.eks. Natura 2000 områder, ved intensiv anvendelse til helårsbeboelse.

Side 99, 2. afsnit: "Det kan eksempelvis dreje sig om ……"
Forslag: Eksemplerne bør medtage "*særligt værdifulde, velbevarede kulturmiljøer".*

Side 64 og 65, Sammenfattende skema:
Skemaet angiver ingen negative konsekvenser/merudgifter under økonomiske konsekvenser for

erhvervslivet m.v.
Bemærkning: Det virker ikke fyldestgørende, at de negative økonomiske konsekvenser for samfundet ved spredning af byfunktioner med ringere udnyttelse af allerede foretagne investeringer i trafik- og forsyningsanlæg samt dyrere kommunal servicebetjening er udeladt.
Ligeledes virker det under administrative konsekvenser heller ikke fyldestgørende, at det ikke nævnes, at kortere tidsfrister ved høringer svækker borgernes retstilling generelt på grund af kortere tid til at sætte sig ind i planmateriale samt udarbejde og fremkomme med indsigelse.

Arkitekt Jan Engell
Geograf Helle Fischer
Cand.jur. Bodil Hare
Cand.polit. Solveig Øster
(planlæggere med erfaringer inden for statslig, regional og kommunal fysisk planlægning)

*Advokatrådet*

ADVOKAT SAMFUNDET

Erhvervs- og Vækstministeriet
Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

hoeringplan@erst.dk

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98

DATO: 18. oktober 2016
SAGSNR.: 2016 - 2812
ID NR.: 425661

**Høring - over udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Ved e-mail af 19. september 2016 har Erhvervsstyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

Århus-Konventionen af 25. juni 1998 om adgang til oplysninger, offentlig deltagelse i beslutningsprocesser samt adgang til klage og domstolsprøvelse på miljøområdet er integreret i dansk ret og i fællesskabsretten, ligesom konventionen er ratificeret af en lang række lande uden for Det Europæiske Fællesskab.

Ifølge konventionens artikel 1 er konventionens formål retssikkerhedsmæssige forhold i relation til blandt andet offentlighedens inddragelse i beslutningsprocesser, herunder planprocesser.

Konventionens artikel 6 indeholder regler om offentlig deltagelse i beslutninger vedrørende konkrete aktiviteter. Artikel 6, stk. 3, der omhandler offentlig inddragelse i forbindelse med planer, programmer og politikker i relation til miljøet, jf. konventionens artikel 7, har følgende ordlyd:

> *"Offentlighedsproceduren skal omfatte rimelige tidsmæssige rammer for de forskellige faser, der tillader rimelig tid til at informere offentligheden i overensstemmelse med stk. 2, og til at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse under hele beslutningsprocessen."*

Det følger af planlovens § 24, stk. 3, at kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod et planforslag.

Det fremgår af udkastet til lovforslaget, pkt. 57, at der foreslås indført et nyt stk. 5 til planlovens § 24, hvorefter kommunalbestyrelsen for forslag til lokalplaner kan

fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget. Det fremgår endvidere, at der ligeledes foreslås indført et nyt stk. 6 til planlovens § 24, hvorefter kommunalbestyrelsen for forslag til kommunalplaner af mindre betydning kan fastsætte en frist på mindst 2 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget.

Det er Advokatrådets opfattelse, at forslaget indebærer en risiko for tilsidesættelse af Danmarks forpligtelser i henhold til Århus-Konventionens artikel 6, stk. 3. Uanset det af bemærkningerne til de foreslåede bestemmelser fremgår, at de foreslåede høringsfrister vurderes ikke at indebære en krænkelse af konventionen, finder Advokatrådet således, at der foreligger en risiko herfor. Der henvises i den forbindelse til UN's Compliance Commitee's udtalelse af 4. april 2008 i ECE/MP.PP/2008/5/Add.6, hvor en litauisk lovfastsat høringsfrist på 10 arbejdsdage til at gøre sig bekendt med dokumenter vedrørende etablering af et større affaldsdeponi og forberede deltagelse i beslutningsprocesser herom ikke var i overensstemmelse med Århus-Konventionens artikel 6, stk. 3.

Advokatrådet er opmærksom på, at forslaget til nyt stk. 6 til planlovens § 24 alene omfatter lokalplaner af mindre betydning og derfor ikke fuldt ud kan sammenlignes med ovennævnte eksempel vedrørende etablering af et større affaldsdeponi. Efter Advokatrådets opfattelse er grænsen imidlertid uklar. Advokatrådet finder derfor grundlag for at gøre opmærksom på risikoen for ved de foreslåede lovændringer at bringe sig i konflikt med en retssikkerhedsmæssigt væsentlig konvention, som Danmark har været initiativtager til.

Med venlig hilsen

Nicolai Pii

## hoeringplan@erst.dk

**Fra:** Kirkeministeriet <KM@KM.DK>
**Sendt:** 18. oktober 2016 11:45
**Til:** hoeringplan@erst.dk
**Emne:** SV: Høring over lovforslag om modernisering af planloven

Til Erhvervs- og Vækstministeriet

Kirkeministeriet har videresendt nedenstående høring til Danmarks 10 stifter, og Aalborg Stift har i deres egenskab af Plancenter afgivet en udtalelse på vegne af alle stifterne.
Kirkeministeriet kan tilslutte sig Aalborg Stifts bemærkninger til lovforslaget, som er indsat nedenfor. Den sene fremsendelse skal beklages!

Til Forslagets nr. 56 og 57 - § 24, stk. 3 og § 24, stk. 4-7 skal Plancenteret anføre følgende:
I henhold til den gældende planlovs § 24, stk. 3 er fristen for indsigelser mod et lokalplanforslag fastlagt til minimum 8 uger, og der forslås nu en mulighed for en kortere frist på alene 4 uger, jfr. forslagets § 24 stk. 5 for lokalplanforslag og i særlige tilfælde på alene 2 uger, jfr. forslagets § 24 stk. 6. Der er i forslagets stk. 5 og stk. 6 anvendt ordet "kan" for kommunalbestyrelsen, og dette må anses som en klar svækkelse i forhold til den gældende planlovs ordlyd i § 24, stk. 3. Der er alene taget et hensyn herved i forslagets § 24, stk. 7, hvorefter kommunalbestyrelsen ved fastsættelse af fristen efter stk. 3-6 skal sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden, og til at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.
Med det foreliggende kendskab til lokalplanproceduren i kommunerne må det fra Stifternes side forventes, at kommunalbestyrelserne i en væsentlig del af lokalplanhøringerne vil vælge at fastsætte en forkortet frist efter stk. 5 eller stk. 6 i forhold til den nu gældende frist i stk. 3. Stifterne nærer således stor betænkelighed ved den foreslåede fristforringelse, som i særlig grad vil vanskeliggøre en mulighed for høring af eksempelvis Den kgl. Bygningsinspektør eller andre i processen.
Der ses således i forslaget en stor svækkelse af de folkekirkelige myndigheders mulighed for at varetage de bevaringsmæssige forhold (ind- og udbliksforhold) for de mange middelalderkirker i det åbne land.

Til Forslagets nr. 63 - § 29, stk. 3 skal Plancenteret anføre følgende:
I henhold til den gældende planlovs § 29, stk. 3 kan en statslig myndighed fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager. Stiftsøvrighederne er i denne forstand statslige myndigheder, der er særligt nævnt i bemærkningerne til den gældende planlov. Ved den foreslåede ændring af bestemmelsen, hvor "en statslig myndighed" ændres til "en minister" fjernes stiftsøvrighedens adgang til at nedlægge veto mod lokalplaner, og adgangen overføres til Kirkeministeren.
I bemærkningerne til Forslagets nr. 63, (side 100), anføres, at "de statslige myndigheders adgang til at fremsætte indsigelse mod lokalplaner ud fra de hensyn de varetager, fastholdes som hidtil, dog med den tilføjelse, at det som udgangspunkt er den pågældende minister der fremsætter den. Ændringen skal sikre, at de forhold, som der gøres indsigelse imod, er af reel national interesse".

Stifterne skal i denne sammenhæng pege på,
- at vejen over ministeren ikke sikrer, at de forhold der gøres indsigelse imod er af reel national interesse. Dette fordrer et lokalkendskab som kun stiftsøvrighederne er i besiddelse af.
- at vejen over ministeriet skaber udfordringer, når man samtidig nedsætter kommunernes høringsfrister. Stiftsøvrighederne vil jfr. det foran anførte, kunne få et tidsmæssigt problem med at nå at gennemgå sagerne, forelægge dem for konsulenter, menighedsråd mv, afgive indstilling om veto, og behandling i ministeriet, inden fristernes udløb. Ovennævnte vil kunne betyde, at der fra Stifterne vil skulle afgives indstilling til ministeriet om veto, forinden alle udtalelser foreligger i sagen.
- at "udgangspunktet" i bemærkningerne under alle omstændigheder bør uddybes, herunder om der er muligheder for at fravige det forhold, at det er ministeren der skal nedlægge veto.

Med venlig hilsen

Jacob L. Pedersen
Fuldmægtig

**Kirkeministeriet**
T: 3392 3390 /Mail: jalp@km.dk
Frederiksholms Kanal 21 / 1220 København K / www.km.dk

---

**Fra:** hoeringplan@erst.dk [mailto:hoeringplan@erst.dk]
**Sendt:** 19. september 2016 15:09
**Emne:** Høring over lovforslag om modernisering af planloven

Hermed sender Erhvervs- og Vækstministeriet udkast til lovforslag om modernisering af planloven i offentlig høring.

Lovforslaget har til formål at modernisere planloven med henblik på at give kommuner, virksomheder og borgere mere frihed til at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur og miljø.

Se vedlagte udkast til lovforslag samt høringsbrev og høringsliste.

**Høringsfrist**
Erhvervsstyrelsen skal anmode om, at eventuelle bemærkninger til lovudkastet sendes til hoeringplan@erst.dk senest **den 17. oktober 2016**.

Spørgsmål til lovforslaget kan stilles til
Mia Christiernson, miachr@erst.dk, telefon 35 29 13 27, eller
Pia Graabech, piagra@erst.dk, telefon 35 29 13 29.

NOTAT

Miljø- og Fødevareministeriet
Departementet

Natur og klimatilpasning
Ref. SUMIK
Den 13. oktober 2016

## Forslag til lov om ændring af planloven

---

## Nedenfor følger Miljø- og Fødevareministeriets bemærkninger til forslag til lov om ændring af planloven.

Bemærkninger til planlægning for produktionserhverv
MFVM noterer, at der med den politiske aftale om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" er et ønske om at sikre et større hensyn til produktionsvirksomhederne i den kommunale planlægning, herunder at kommunerne skal udpege områder omkring eksisterende produktionsvirksomheder, der skal friholdes for boliger, kontorer mv. Endvidere er det med aftalen hensigten, at kommunerne i forbindelse med planlægning for ny bebyggelse og ændret anvendelse tæt på eksisterende virksomheder også skal tage højde for lugt, støv og anden luftforurening og ikke kun støj, som det er tilfældet i dag. Dette skal sikre større investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder for virksomhederne.

MFVM noterer endvidere, at der med aftalen og med lovforslaget er lagt til grund, at beskyttelsesniveauet for borgerne skal fastholdes på mindst samme niveau som i dag.

For at sikre, at kommunerne i deres planlægning også tager højde for lugt, støv og anden luftforurening, er der i udkast til lovforslag indsat nye bestemmelser som lyder:

***29.*** *I § 11 a, stk 1, indsættes efter nr. 7 som nyt nr. 8:*
*»8) sikring af, at forureningsbelastede arealer ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningsbelastning, jf. § 15 b«*

***46****. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 13, som nyt nr. 14:*
*»14) foretagelse af afværgeforanstaltninger i forhold til lugt, støv og anden luftforurening,«*
*Nr. 14-25 bliver herefter til 15-26.*

***47.*** *I § 15, stk. 10, ændres »nr. 14« til: »nr. 15«*
***48.*** *I § 15 a, stk. 1, ændres »nr. 19« til: »nr. 20« og »nr. 22« ændres til: »nr. 23«*

***49.*** *Efter § 15 a indsættes:*
***»§ 15 b.*** *En lokalplan må kun udlægge arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening til miljøfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod forureningsbelastning.«*

Miljø- og Fødevareministeriet • Slotsholmsgade 12 • 1216 København K
Tlf. 38 14 21 42 • Fax 33 14 50 42 • CVR 12854358 • EAN 5798000862005 • mfvm@mfvm.dk • www.mfvm.dk

Overordnede betragtninger til den foreslåede § 15b

*Luft*
MFVM forstår hensigten med bestemmelserne, som er at beskytte virksomheder mod skærpede miljøkrav, og sikre, at borgerne ikke har en ringere forureningsbeskyttelse.

Imidlertid er regulering af støv og anden luftforurening ikke sammenlignelig med regulering af støj, som allerede indgår i planloven. Bestemmelsen vil, som den er formuleret nu, derfor ikke sikre virksomheder mod potentielle miljøkonflikter, og ikke sikre dem mod evt. skærpede luftkrav i tilfælde af at kommunerne planlægger for ny bebyggelse og ændret anvendelse tæt på eksisterende virksomheder, som ellers er formålet med ændringen.

På miljøområdet reguleres støj fra virksomheder ud fra vejledende grænseværdier, som er differentieret efter anvendelsen af arealer tæt på virksomheden. MFVMs vejledende B-værdier (B-værdi vejledningen) som gælder for støv og anden luftforurening er derimod uafhængig af arealanvendelsen på nabogrunden. B-værdier (bidragsværdier) er den enkelte virksomheds samlede maksimal tilladelige bidrag til tilstedeværelse af forurenende stof i omgivelserne. B-værdier for støv og anden luftforurening er udendørs grænseværdier, som skal overholdes udenfor virksomhedens skel uanset virksomhedens beliggenhed.

Overholdelse af B-værdier skal normalt ske i 1½ meters højde, men hvis mennesker opholder sig i højere bygninger, gælder grænseværdien også i den højde, hvor mennesker kan bliver udsat for den forurenende luft. Dokumentation for overholdelse af MFVMs vejledende B-værdier sker ved spredningsberegninger ved hjælp af OML-modellen (Operationel Meteorologisk Luftkvalitetsmodel).

Hvis produktionsvirksomheder skal sikres mod evt. skærpede luftkrav er det derfor vigtigt, at bestemmelserne i planloven sikrer, at kommunerne ikke gennem planlægning kan skabe en potentiel miljøkonflikt. Det vil f.eks. sige, at hvis en given virksomhed overholder B-værdierne på en tilstødende ubebygget nabogrund i 1½ meters højde, men ikke kan overholde dem i højere niveauer, er det vigtigt, at planloven sikrer, at kommunerne ikke får mulighed for at planlægge for boliger mv. på denne grund i de højere niveauer. Grunden er så at sige ikke forureningsbelastet i første omgang, men igennem bebyggelse af grunden med f.eks. en fleretageejendom kan virksomheden risikere at få skærpet deres miljøkrav, så som forhøjelse af skorsten, bedre rensning mv. fordi B-værdierne nu også skal overholdes i andre højder.

Brugen af begrebet ”forureningsbelastede” og ”miljøfølsomme arealer” i §§ 11a, stk. 1, 15, stk. 2, 15, stk. 10 og 15b finder MFVM uhensigtsmæssig.

Som nævnt ovenfor er arealer ikke forurenerede eller miljøbelastede, når en virksomhed overholder MFVMs vejledende B-værdier. Der kan derfor ikke tales om såkaldte ”forureningsbelastede” eller ”miljøfølsomme” arealer, som det benævnes i lovforslaget. Se endvidere tekstnære kommentarer nedenfor.

*Lugt*
MFVMs lugtvejledning fra 1985 indeholder vejledende lugtgrænseværdier. De vejledende lugtgrænseværdier er udendørs grænseværdier, som skal overholdes i boligområder, industriområder m.v. udenfor virksomhedens skel. Overholdelse af lugtgrænseværdier skal normalt ske i 1½ meters højde, men hvis mennesker opholder sig i højere bygninger, gælder grænseværdien også i den højde, hvor mennesker kan blive udsat for lugtgener. Dokumentation for overholdelse af MFVMs vejledende lugtgrænseværdier sker ved spredningsberegninger ved hjælp af OML-modellen.

Den gældende lugtvejledning fra 1985 giver i dag ikke et tilstrækkeligt grundlag til at tale om forureningsbelastede/lugtbelastede arealer. Det skyldes dels, at lugtgrænseværdierne er anført som et interval og dels, at vejledningen har en utilstrækkelig differentiering i forhold til arealanvendelser. Den foreslåede bestemmelse vil derfor ikke kunne sikre virksomhederne mod lugtkrav med lugtvejledningens nuværende form. Fagligt set vil det være muligt at ændre lugtvejledningen som konsekvens af en planlovsændring (på linje med systematikken på støj), så den indeholder retningslinjer for, ved hvilke lugtniveauer et areal kan betragtes som lugtbelastet i forhold til forskellige (planlagte eller eksisterende) områdetyper (boligområder, områder med blandet bolig /erhverv osv.). En bestemmelse på lugt ala på støj vil dog som udgangspunkt ikke sikre virksomhedernes udviklingsmuligheder.

*Afskærmningsforanstaltninger*
Den foreslåede nye bestemmelse i § 15 b lægger op til, at et såkaldt forureningsbelastet areal kan udlægges til miljøfølsom anvendelse, hvis der etableres afskærmningsforanstaltninger, der kan sikre mod forureningsbelastningen. Om begrebet "miljøfølsom anvendelse" i forhold til støv og anden luftforurening henvises til beskrivelsen ovenfor. På støjområdet er det teknisk muligt ved hjælp af f.eks. en støjskærm at afskærme et kommende boligområde mod støj.

For lugt, støv og anden luftforurening er det efter MFVMs faglige vurdering imidlertid vanskeligt at anvise konkrete afskærmningsmuligheder, som kan opfylde formålet om at skærme et boligområde for lugt, støv og anden luftforurening. En lokalplan vil imidlertid kunne stille krav om, at bygningshøjden mv. ikke overstiger den højde, hvor MFVMs vejledende luft- eller lugtgrænseværdier er overholdt. Den foreslåede formulering ses dog ikke at regulere bygningshøjde, men kun anvendelse.

Det normale udgangspunkt for dæmpning af forureningskilden er at begrænse ved kilden til forureningen, hvilket vil sige ved den virksomhed eller aktivitet, der er kilden til påvirkningen. Der kan komme udfordringer i forhold til at få bestemmelsen til at virke i praksis, og det kan blive virksomheder og miljømyndigheden, der skal løfte problemet i den sidste ende.

Foranstaltninger for et boligområde som f.eks. krav om hermetisk lukkede vinduer i de højder, hvor forureningen er for høj ift. grænseværdierne, suppleret med ventilationskrav må anses som en sænkelse af beskyttelsesniveauet, da grænseværdierne og B-værdierne for lugt, støv og anden luftforurening i dag er fastsat som udendørsværdier.

*Afsluttende bemærkninger*
MFVM bemærker, at den foreslåede bestemmelse ikke vil sikre virksomheders fremtidige udviklingsmuligheder, som ellers indgår i aftalen. Dimensioneres bygningshøjden helt op til den højde, hvor B-værdierne kun lige er overholdt, kan dette begrænse virksomhedens fremtidige udviklingsmuligheder, hvis virksomheden har et råderum op til B-værdierne.

For at sikre produktionsvirksomhedernes investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder er det derfor vigtigt, at produktionsvirksomhederne kan bibeholde det råderum, som virksomhederne allerede har i dag - opnået i fx miljøgodkendelser. Det bør derfor i lovbemærkningerne anføres; *"at det som udgangspunkt skal lægges til grund, at produktionsvirksomhedernes eksisterende råderum ikke må indskrænkes ved vurderingen om de vejledende grænseværdier kan overholdes ved den fremtidige anvendelse eller bebyggelse."*

Det bemærkes, at vurdering af, hvorvidt grænseværdier fortsat vil være overholdt ved et planlagt nyt byggeri eller ændret anvendelse forudsætter foretagelse af nye OML-beregninger. Der skal tages

stilling til, hvem der skal foranstalte sådanne foretage, hvem der bekoster dem, og om der er behov for hjemler til påbud m.v.

MFVM noterer endvidere, at diffuse kilder til lugt, støv og anden luftforurening, som f.eks. åbne porte, oplag og tanke ikke reguleres af lugtgrænseværdier og B-værdier, men af krav til indretning og drift. Bestemmelsen vil derfor ikke sikre virksomheder mod at blive mødt med evt. skærpede krav til indretning- og drift.

MFVM står til rådighed for at uddybe problemstillingerne og bidrager gerne til at sikre en mere retvisende bestemmelse og tilhørende lovbemærkninger for at lugt, støv og anden luftforurening fremadrettet vil indgå i kommunernes planlægning og dermed forhåbentlig imødegå potentielle miljøkonflikter.

Nedenfor følger konkrete kommentarer til beskrivelsen af gældende ret og den foreslåede ændring. De almindelige og specielle bemærkninger vil ligeledes skulle omskrives, når der er fundet en mere retvisende bestemmelse. MFVM bidrager gerne til denne beskrivelse af de almindelige og specielle bemærkninger for de nye bestemmelser, så reglerne om lugt, støv og anden luftforurening bliver beskrevet korrekt i lovforslaget, og der dermed sikres et fornuftigt administrationsgrundlag for kommunerne fremadrettet.

*Forslag til konkrete tekstændringer i beskrivelse af gældende ret og den foreslåede ordning (ændringer er markeret med rødt)*

*2.7. Planlægning for produktionserhverv*

2.7.1 Gældende ret
Kommuneplanerne skal efter § 11 a, stk. 1, nr. 2, indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til byformål, herunder også erhvervsområder og områder for blandede byfunktioner. Desuden kan kommuneplanen indeholde rammer for lokalplanlægning i byomdannelsesområder, hvor anvendelsen til erhvervsformål, havneformål, eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelsen til boligformål (§ 11 b, stk. 1, nr. 5). Byomdannelsesområder skal afgrænses således, at det kun omfatter et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling (§ 11 d). Kommuneplanen kan også sætte rammer for rækkefølgen af omdannelse (§ 11 b, stk. 1, nr. 12).

Efter gældende ret må en lokalplan kun udlægge et støjbelastet areal til støjfølsom anvendelse som fx boliger hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger (§ 15 a, stk.1). Dog kan der i områder, der er udlagt til byomdannelsesområde i kommuneplanen, planlægges for støjfølsom anvendelse, hvis kommunalbestyrelsen med sikkerhed ved at støjen vil ophøre inden for en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år (svarer til miljøgodkendelses retsbeskyttelsesperiode jf. miljøbeskyttelsesloven).

Som reglerne er i dag, skal kommunerne således alene tage højde for støj, når der planlægges for ændret anvendelse på naboarealer til virksomheder, mens der ikke er krav om, at der tages højde for andre former for forurening så som lugt, støv og anden luftforurening.

*2.7.2 Erhvervs- og Vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
Kommunernes ønsker om at planlægge for kontorbyggeri, boliger og anden miljøfølsom anvendelse i nærheden af eksisterende forurenende virksomheder f.eks. på havnearealer mv. kan have

omkostninger for virksomhederne til at nedbringe deres forureningsbelastning på det nærliggende område. Dette kan have negativ betydning for dansk erhvervsliv og konkurrenceevne.
Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelserne i deres planlægning skal tage hensyn til eksisterende virksomheder og deres miljøpåvirkninger. Desuden skal der sikres, at der fortsat vil være lokaliseringsmuligheder for nye virksomheder og anlæg, som af miljøhensyn ikke kan integreres i den øvrige by.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen i deres planlægning for boligbyggeri og anden miljøfølsom anvendelse, i eller omkring havne og andre erhvervsarealer for produktionsvirksomheder, i højere grad skal sikre, at potentielle miljøkonflikter undgås.
Hensigten med lovændringen er, at kommunerne i videst muligt omfang tager højde for potentielle miljøkonflikter samtidigt med at borgernes beskyttelsesniveau fastholdes på mindst samme niveau som i dag, og at virksomhederne ikke mødes med skærpede krav eller får udhulet deres eksisterende råderum. Bestemmelserne skal således sikre, at MFVMs vejledende grænseværdier ikke overskrides, når der planlægges for ny bebyggelse på eller ændret anvendelse af arealer, der ligger tæt på eksisterende produktionsvirksomheder og at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres ekstraomkostninger til at nedbringe deres forureningsbelastning f.eks. via krav om forhøjelse af skorsten, ekstra rensning m.v. , som følge af, at der etableres ny bebyggelse eller planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer.

Det foreslås derfor, at der udover den nuværende støjbestemmelse tilføjes en bestemmelse, der sikrer at dels lugt og dels støv og anden luftforurening inddrages i kommunernes planlægning for ny bebyggelse på eller ændret anvendelse på arealer omkring produktionsvirksomheder. Bestemmelsen medfører, at der i en lokalplan ikke må udlægges et forureningsbelastet areal til miljøfølsom anvendelse, med mindre der i lokalplanen fastsætte bestemmelser om etablering af de nødvendige afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes. I lokalplanen kan der f.eks. stilles krav om at bygningshøjden ikke overstiger den højde, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt. Der vil være situationer, hvor der ikke kan findes afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse. I disse tilfælde vil arealerne ikke kunne anvendes.

Reglerne skal sikre, at kommunerne i deres planlægning for ny bebyggelse eller ændret arealanvendelse i eller omkring erhvervsarealer for produktionsvirksomheder, tager højde for alle relevante potentielle miljøkonflikter og ikke kun støj, som tilfældet er i dag. Derved sikres det, at der ikke bebygges i områder, som er belastet af forurening, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier eller udhuler virksomhedernes eksisterende råderum, samtidigt med at der i videst muligt omfang tages hensyn til produktionsvirksomhedernes driftsbetingelser.

<u>Præciseringsønsker til § 36. stk. 1, nr. 3</u>
I § 36, stk. 1, nr. 3, ændres "den pågældende ejendoms drift som landbrugs-" til "driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg".
Begrebet for en landbrugsbedrift i planloven bør være præcis samme definition som findes i landbrugsloven. Definitionen i landbrugsloven er: "En driftsenhed, der anvendes til jordbrugsmæssige formål, som for jordernes vedkommende er fastsat i lov om drift af land-brugsjorder, og som drives af samme fysiske eller juridiske person. Bedriften kan bestå af en eller flere landbrugsejendomme, arealer uden landbrugspligt samt tilforpagtede arealer".

I § 37 indsættes nyt stykke, hvor overflødige bygninger i det åbne land kan inddrages til andet erhverv, som håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv og lignende uden tilladelse.

Det er et ønske fra MFVM, at der indsættes en afstandsgrænse i forhold til eksisterende erhverv, bebyggelse eller lign. før overflødige bygninger kan tages i brug til andet erhverv uden en tilladelse. Dette for at sikre at en mulighed som ovenstående, ikke hindrer eksisterende virksomheders fremtidige drifts- og udvidelsesmuligheder, således at de eksisterende virksomheder herunder landbrugsbedrifter ikke grundet ovenstående bestemmelse får skærpede krav i forbindelse med, at de skal have en miljøgodkendelse eller øvrig plantilladelse.

Bemærkninger i forhold til Århuskonventionen

*Forholdet til EU-retten*
MFVM foreslår, at udkastet suppleres med, et kort afsnit om forholdet til Århuskonventionen for at fastslå, at det vurderes at være i overensstemmelse med konventionens art. 7 og 8 at afkorte høringsfristerne på visse planforslag, idet lovforslaget forpligter kommunerne i alle tilfælde at foretage en konkret vurdering af, om omstændighederne tilsiger en længere høringsperiode end den, der følger af minimumsfristen.

*Forslag til tekst:*
"I forhold til lovforslagets høringsfrister har Århuskonventionen betydning. Århuskonventionen er en international konvention om adgang til oplysninger, offentlig deltagelse i beslutningsprocesser samt adgang til klage og domstolsprøvelse på miljøområdet. Den blev vedtaget i 1998 og er verdens første internationale konvention om borgernes miljørettigheder. Danmark har ratificeret Århuskonventionen, som trådte i kraft i 2001. EU som organisation har tiltrådt Århuskonventionen i 2005.

Århuskonventionen indeholder i artikel 7 og 8 regler om offentlig deltagelse i udarbejdelse af planer, programmer og politikker på miljøområdet (artikel 7) og udarbejdelse af ministerielle bestemmelser og generelt anvendelige, juridisk bindende normative instrumenter (artikel 8). For at sikre at overholdelsen af disse bestemmelser, indeholder lovforslaget bestemmelser, som forpligter kommunerne i alle tilfælde at sikre, at når de fastsætter en høringsfrist, at denne frist ud fra de konkrete forhold er passende, rimelig og betimelig i forhold til offentlighedens inddragelse."

Bemærkninger til lovforslagets specielle del:

*Til § 1*

Nr. 6:
Nedenfor er indsat med korrekturtegn tilføjelser til bemærkningsteksten:

"Det fremgår af Århuskonventionens § 5, stk. 4, at medlemslandene hvert 3.-4. år har pligt til at udgive en national rapport om miljøets tilstand. Denne forpligtelse – samt en pligt til at udgive en rapport om natur- og miljøpolitikken – fremgår af den gældende § 2, stk. 4, i lov om planlægning, som i forbindelse med ressortomlægningen den 28. juni 2015 er overført til Erhvervs- og Vækstministeriet. Denne bestemmelse foreslås ophævet. Med lovforslagets § 6 foreslås bestemmelsen i stedet indsat i lov om aktindsigt i miljøoplysninger og forpligtelsen tilbageført til miljø- og fødevareministeren."

*Til § 6*

I 2. line skal "Danmarks" ændres til "Danmark".

Efter ”(Implementering af Århus-konventionen m.v.)” i næstsidste afsnit, 4. linje, indsættes: ”, Folketingstidende 1999-2000, tillæg B, side 721).”

Endelig ændres i sidste line ”afgive” til: ”udgive”.

Bemærkninger vedrørende varetagelse af landskabshensyn i planlægning i kystområderne

”Landets kystområder” foreslås erstatte af ”kystnærhedszonen (uden for udviklingsområderne)” i § 5a, stk. 1, Den foreslåede ændring indebærer, at bestemmelsen ikke længere vil omfatte kystområder uden for kystnærhedszonen, herunder kystnære dele af byzonerne. Det foreslås, at dette afspejles i bemærkningerne. Under *Oprydning i reservationer og mulighed for nye forsøgsprojekter*, i bemærkningerne 1.1, foreslås det at ”ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur” ændres til ”ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kystlandskab og natur”.

I § 5b, stk. 4, nr. 5, skal nye sommerhusområder placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser. Det foreslås at tilføje et ”øvrige” (væsentlige nationale interesser).

Bestemmelserne om udpegning af nye sommerhusområder og udviklingsområderne i kystnærhedszonen rejser en række spørgsmål om bestemmelsernes anvendelsesområde og rækkevidde. Det kunne være en løsning, at ”særlige landskabsinteresser” defineres i bemærkningerne eller, at det af bemærkningerne fremgår, at ”udviklingsområderne lokaliseres primært i områder, som ikke har eller umiddelbart vil kunne få de landskabelige værdier, som kystnærhedszonen skal sikre, og primært i områder i tilknytning til byer”.

Endelig skal det oplyses, at lovbekendtgørelsen i § 2 (s.12) er ændret fra nr. 1578 af 8.december 2015 til nr. 1217 af 28. september 2016.

Forslag til præciseringer/ konsekvensrettelser vedrørende Natura 2000

Ad. § 1, nr. 13, - § 5b, stk. 2 (udviklingsområder i kystnærhedszonen):
Det er præciseret i lovforslagets bemærkninger (p. 33), at Natura 2000-områder ikke kan komme i betragtning som udviklingsområder. Der henvises sammesteds til, at områderne henhører under fredninger, hvilket er formelt forkert. Fredninger gennemføres i medfør af naturbeskyttelsesloven, Natura 2000-områder udpeges i medfør af miljømålsloven.

Ad. § 1, nr. 13, - § 5b, stk. 4 (nye sommerhusområder i kystnærhedszonen):
Det bør overvejes præciseret i bestemmelsens nr. 4 eller 5, at der ikke kan udlægges nye sommerhusområder i internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder), jf. erhvervs- og vækstministerens udmelding i forbindelse med EVM's habitatbekendtgørelse om, at der skal opretholdes et planlægningsforbud for bl.a. udlæg af nye sommerhusområder i områderne. Der vil skulle ske konsekvensændringer i såvel de almindelige bemærkninger (p. 34) som de specielle bemærkninger (p 75) til bestemmelsen. Det bør overvejes eksplicit at henvise til det særlige planlægningsforbud.

Ad. § 1, nr. 13, § 5b, stk. 6 (overførsel af sommerhusområder til byzone)
Der bør overvejes, om der i bemærkningerne skal henvises til planlægningsforbuddet i Natura 2000-områder for udlæg af nye byzone-arealer, parallelt til det anførte under pkt. 2.

Ad. § 1, nr. 30, § 11 a, stk. 1, nr. 13 m.m. (Grønt Danmarkskort)
Der henvises til aktuel dialog med EVM om dette emne.

Ad § 1, nr. 51, § 19, stk 1 (midlertidige dispensationer):
Det bør overvejes præciseret, at ansøgninger om midlertidige dispensationer ikke tilsidesætter forpligtelsen til vurdering m.v. i overensstemmelse med EU-krav.

Studiestræde 50, 1554 København V, Telefon 3376 2000, Fax 3376 2001, www.bl.dk, email bl@bl.dk

den 17. oktober 2016

# Modernisering af planloven

Erhvervs- og Vækstministeriet har sendt udkast til lovforslag om modernisering af planloven i offentlig høring.

I BL – Danmarks Almene Boliger er der stor tilfredshed med, at lovforslaget om modernisering af planloven fortsætter linjen fra sommerens forlig og fortsat rummer mulighed for, at kommuner kan reservere op til 25 pct. almene boliger i nye byområder.

Det er BL's opfattelse, at forslaget på afgørende måde sikrer kommunernes muligheder for at sikre velfungerende byer med blandede boligformer og plads til alle befolkningsgrupper.

Der er både menneskelige og samfundsøkonomiske gevinster ved blandede byer, hvor folk lever sammen på tværs af uddannelses- og indkomstgrupper. Blandede byer kan således fremme den såkaldte klassekammerateffekt og dermed den sociale mobilitet, når børn med forskellige baggrund mødes i samme skoler og lokaleområder. Herudover mindskes omfanget af pendling og tidsforbruget hertil, og det letter virksomhedernes muligheder for at rekruttere arbejdskraft.

Endelig noterer BL med tilfredshed, at der er bred opbakning i Folketinget til aftalen om planloven, hvilket vil sikre stabile rammevilkår om den fremtidige planlægning

Med venlig hilsen

Bent Madsen

Niels Boje Groth
Seniorforsker, emeritus
Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning (IGN)
Københavns Universitet
Mail: nbg@ign.ku.dk
Mob: 2261 0830

17. okt. 2016

# Forslag til ændring af planloven. Bemærkninger

Sigtet med lovforslaget er en modernisering af planloven. Det synes dog snarere, at være drevet af et ønske om liberalisering. I de følgende bemærkninger tages ikke stilling til denne liberalisering. Bemærkningerne koncentreres i stedet om det behov, der er opstået for en faglig gennemgang af planlovkomplekset, der i dag ligner en pjusket fugl efter mere end 40 års ændringer og justeringer af et grundlag, som i sin tid med planlovreformen blev skabt til vækst og servicedrevet udvikling, men som kom til at virke under bytransformation og bestræbelser på at fremme en erhvervsdrevet byudvikling.

Det foreslås, at der i forbindelse med forslaget til ændring af planloven indgår en beslutning om at nedsætte et fagligt udvalg, eller en planlovkommission, som skal fremkomme med forslag til modernisering af planloven, som bygger på de erfaringer, der er indhøstet i det faglige miljø med en kritisk revurdering af administrative plankrav i den nuværende lov og med sigte på at fremme forståelsen for byplanlægningens formål og særlige problemer.

I det følgende skal jeg begrunde dette forslag med forslag til emner for et sådant udvalgsarbejde.

## Helhedstanken i planlægning

Helhedstanken er et grundlæggende princip i fysisk planlægning. Den ligger bag indsatserne mod tilfældig byspredning, var argumentet for den erstatningsfrie regulering og adgangen til at ekspropriere til offentlige formål. Et af de fineste udtryk for helhedstanken kom fagligt til udtryk i kommuneplanernes "hovedstruktur", som var overskuelige fremstillinger på kort af arealanvendelsen og infrastruktur i kommunernes bysamfund og samspillet mellem byens funktioner og bydele. Disse kort var suppleret af relevante redegørelser for byernes situation og forklaringer af den valgte politik for udviklingen af byen.

Disse fremstillinger af byerne hovedstrukturer anvendes i dag ikke længere. Tilsyneladende skyldes det to ting: En drejning af planlægningen mod udviklingspotentialer og digitaliseringen af kommuneplanerne.

*Drejningen mod udviklingspotentialer* koncentrerer interessen om delområder i byerne, som er attraktive for byomdannelse drevet af private eller offentlige og private investeringer i havneområder, tidligere industriområder og attraktive landskaber. Det er forståeligt, at interessen samles om sådanne bydele, der kan drive byernes udvikling. Men det er betænkeligt, at den øvrige by kommer til at ligge som et residual mellem øer af bymæssige investeringer og at forståelsen af den samlede by neddrosles.

*Digitalisering af kommuneplanerne*
Digitaliseringen af kommuneplanerne har et enormt potentiale for dokumentation. Og det er da også først og fremmest dette potentiale, der er blevet udnyttet. Dels dokumenteres sektorvis placering af anlæg og arealreservationer, dels tilbydes ned på ejendomsniveau dokumentation af servitutter og lokalplaner for

den interesserede borger og grundejer. Denne dokumentation modsvares ikke af helhedsorienterede redegørelser for planernes indhold. Det synes, som om digitaliseringen er drevet af et ønske om at tilgængeliggøre alt, hvad der kan digitaliseres, på bekostning af redegørelser for kommuneplanens centrale spørgsmål.

*Anbefaling*
Ifølge planloven skal kommunerne fortsat udarbejde en hovedstruktur. Men i lyset af den praksis, der har udviklet sig omkring dyrkelsen af bypotentialer og digitalisering, vil det være ønskeligt at et udvalgsarbejde tager stilling til:

- Hvorledes hovedstrukturen kan udformes for at styrke forståelsen af byerne som bymæssige helheder.
- Hvorledes en planrelevant og helhedsorienteret digitaliseringen af kommuneplanerne kan fremmes.

Det skal hertil anbefales, at det vurderes om de omfattende og ofte virkningsløse miljøvurderinger af kommuneplanerne kan få mere kant ved at integrere de relevante dele i redegørelserne for hovedstrukturen og udelade de mere rituelle dele, som ikke har nogen virkningsmæssig betydning.

## Kommuneplanrammerne – en gøgeunge?

Eet af de elementer i planloven, der har overlevet de mange ændringer siden kommuneplanloven fra 1974 er kommuneplanrammerne. Kommuneplanrammerne er en rest af det planprincip, som foreskrev, at planlægningen drives oppefra og ned. Praksis har vist det modsatte, idet langt mere end 50% af lokalplanerne går mod rammerne og udløser tillæg til kommuneplanen[i]. Dette tydelige misforhold rejser spørgsmålet om rammernes relevans. Rammerne er i mange kommuner vokset til et omfang, som besværliggør arbejdet med revision af kommuneplanerne. Den plankultur, der i mange kommuner har udviklet sig om anvendelsen af masterplaner som mellemled mellem kommuneplanen og lokalplaner, er ikke indpasset i plansystemet. Det er en uformel, men strategisk betydningsfuld planform, som signalerer, at afklaring af planintensioner ofte finder sted på et mellemliggende og ikke kommunalt niveau.

*Anbefaling*
I lyset af misforholdet mellem kommuneplanrammerne og lokalplanlægningen, anbefales det at overveje hvorledes samspillet mellem kommuneplanen og lokalplanen og mellemliggende planformer mest hensigtsmæssigt kan udformes. Herunder anbefales det, at undersøge, om kommuneplanernes rammer kan erstattes af krav om dokumentation af en lokalplans plankvaliteter på centrale plantemaer og samspil med kommuneplanens hovedstruktur og kommunens sektorplaner.

## Det regionale niveau

Regional planlægning har to formål: koordinering af kommunernes planlægning og decentralisering af statens. Disse to hensyn er vanskelige af forene i en fælles regional afgrænsning, idet det første taler for flere funktionelle regioner og det sidste for færre administrative regioner. I Danmark står således 20 funktionelle arbejdsmarkedsregioner, dvs. pendlingsregioner med en hvis balance mellem bosætning og arbejdspladser[ii] overfor de 5 nuværende statslige 'sygehusregioner'.

Afviklingen af først amternes regionplaner og siden regionernes regionale udviklingsplaner (RUP) har efterladt svage elementer af regional planlægning under de regionale vækst- og udviklingsstrategier uden væsentlig betydning for koordinering af kommunernes planlægning med et hovedindhold rettet mod den nationale regionalpolitik og strategierne for EU's regionale struktur- og investeringsfonde.

Med tanke på den betydning, som regionale vækstperspektiver har fået i dansk planlægning, skal her rejses spørgsmålet, om ikke regional vækst bedst kan etableres med udgangspunkt i de 20 lokale arbejdsmarkedsregioner. I disse 20 regioner bor og arbejder man, og det er her, man bør fremme den kollektive trafik, udbygge erhvervsfaglige uddannelser og netværk mellem erhvervsaktører og kulturaktører, for det er jo her, der udfoldes et funktionelt og økonomisk fællesskab.

Også ud fra et detailhandelssynspunkt er der blevet peget på en opdeling i 20 regioner. Således har Steen & Strøm foreslået at udvikle detailhandlen i 20 byer i Danmark for at undgå at detailhandlen centraliseres yderligere i de fem største byer. Steen & Strøm har ikke stillet forslag om, hvilke 20 byer, der bør udvikles som detailhandelsbyer, men nærliggende ville det være at tage udgangspunkt i de 20 pendlingsregioner.

Selvom erfaringerne ikke er entydige, så er det interessant at se til erfaringerne i England, hvor man også har afviklet den regionale planlægning. Men i stedet for en total afvikling indførte regeringen rammer for plan- og udviklingssamarbejder i funktionelle regioner – de såkaldte *local enterprise partnerships (LEP)* - med det formål at lade det regionale tilpasse sig funktionelle i stedet for administrative afgrænsninger. Afviklingen af de regionale planmyndigheder viste også, at der i erhvervslivet ikke blot er ønske om frihed for regulering, idet særligt produktionserhvervene nødigt ville undvære den sikkerhed for deres investeringer, som den regionale planlægning var med til at give.

*Anbefaling*
Det anbefales, nøje at overveje indførelsen af en planlægning på det regionale niveau. Som udgangspunkt foreslås det at tage de 20 lokale arbejdsmarkedsregioner, idet det dog kan vise sig hensigtsmæssigt at slå nogle af de mindste sammen. Denne planlægning skal formentlig baseres på tilskyndelse til samarbejde mellem regionernes kommuner men fremmes af en dialog med staten, om uddannelsespolitik, infrastruktur og udmøntningen partnerskabsaftalerne mellem staten og EU kommissionen om strategier for de regionale struktur- og investeringsfonde.

## Detailhandlen

Gennem flere år har detailhandlen været præget af to bevægelser, centralisering og decentralisering. Det er især den første bevægelse, som opmærksomheden har været rette mod. Men ved siden af denne bevægelse er der sket en decentralisering af dagligvarehandlen. I et projekt om stationsbyerne udvikling har Center for Strategisk Byforskning peget på, at investeringerne i dagligvarebutikker i byer på omkring 1000 indbyggere ofte falder sammen med investeringer i boliger med attraktiv beliggenhed mod naturværdier og investeringer i fritid og kultur[iii]. Dette fænomen giver anledning til en jobløs bydannelse, fordi familien Danmark har udskiftet kravet om 'nærhed' mellem job og bolig med det mindre krævende krav om 'tilgængelighed'. Indenfor det større rum af tilgængelighed har bosætningspræferencer fået en mere selvstændig indflydelse på valget af bosted. Arbejdspladsen behøver ikke at ligge i samme by, man bor i. Den skal blot være tilgængelig i den regionale geografi. I denne regionale geografi ligger mange byer på 1.000 – 5.000 indbyggere. Deres bymidter dør, men udenfor bymidterne investeres i nye dagligvarebutikker, fritidsliv omkring sportshaller og kulturhuse og villaer på kanten mod det åbne landskab, skovbrynet eller ådalen med en bedre beliggenhed og pris end i det regionale center.

*Anbefaling*
Det anbefales, at man undersøger betydningen af de foreslåede ændringer af reglerne for butiksstørrelser for den igangværende decentralisering af dagligvarehandlen for at sikre, at justeringerne af kravene til butiksstørrelser for dagligvarebutikker *ikke* vanskeliggør den bosætningsdrevne bydannelse, som er af så stor betydning for de mellemstore mindre byer.

## Den statslige-kommunale dialog

Kommunerne er i dag er så vægtige og innovative på planlægningsområdet, at deres erfaringer bør indgå i afklaringen af tidens planproblemer. Et projekt om vurdering af de første kommuneplanstrategier efter 2007 reformen viste, at en læsning af planstrategierne under eet gav et nuanceret og rigt indtryk af, hvad kommunerne på det tidspunkt var optaget af[iv]. Denne iagttagelse gav grundlag for et forslag om at supplere landsplanredegørelser med 'kommuneplanredegørelser' i kadencer, der sikrer en dialog mellem sådanne to redegørelser. Med deres fireårige kadencer giver kommunernes planstrategier et materiale, der er modent til at skabe et samlet overblik over plan-Danmark set i kommunernes perspektiv. Havde man gjort det efter de første kommuneplanstrategier, kunne man f.eks. allerede dengang have startet den diskussion om en

regional tilpasning af erhvervsuddannelserne, som senere fulgte, med udgangspunkt i mange kommuners udtrykte ønske om dannelse af undervisningscampus'er.

*Anbefaling*
Det skal således anbefales, at vurdere hvorledes det omfattende arbejde med de kommunale planstrategier kan inddrages i en regelmæssig udmelding fra kommunerne til staten om kommunalpolitiske aktuelle plantemaer – og gøres til genstand for en statslig kommunal dialog om aktuelle planproblemer.

Niels Boje Groth

[i] Arne Post (2012). *LOKALPLANLÆGNING I DANMARK 2009-2011*. København: Dansk Byplanlaboratorium.

[ii] Johanna Roto (2012). *Demographic Trends in the Nordic local labor markets*. Stockholm: Nordregio. Working Paper 2012:13.

iii Groth og Fertner (red.) (2013). *Stationsbyer i dag*. København: Readania.

iv Sehested, K., Groth, N. B., & Caspersen, O. H. (2009). *Evaluering af kommuneplanstrategier*. Købenavn: Skov & Landskab, Københavns Universitet.

Til
Erhvervsstyrelsen
Dahlerup Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 – København Ø

Att.: hoeringplan@erst.dk
Sag nr.: 2016-9996

Hotel • Restaurant
& Turisterhvervet

Vodroffsvej 32
1900 Frederiksberg C

Tel +45 35 24 80 80
Fax +45 35 24 80 88

www.horesta.dk
horesta@horesta.dk

cvr.nr. 17 01 48 11

21. oktober 2016

**Vedr. Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

HORESTA har modtaget høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven og takker for muligheden for at komme med vores kommentarer. HORESTA kommenterer kun på udvalgte emner.

**Fleksible og moderne rammer for dansk turisme**
Udkast til lovforslag om modernisering af planloven indeholder helt centrale og nødvendige tiltag for at modvirke affolkning og afvikling af landdistrikterne. Danmarks turismeerhverv er et centralt erhverv fsva. jobskabelse i landdistrikterne udenfor både Danmarks store byer og købstæder.

Det er derfor afgørende for jobskabelsen og væksten, at der skabes rammer i planloven, der tillader udvidelse af eksisterende erhverv, således at der kan investere i virksomhederne og skabes nye job, og samtidig forbedrer mulighederne for etablering af nye virksomheder i landdistrikterne.

**Naturen er vores produkt**
Turisterhvervet er, langt mere end andre, interesseret i at fastholde en flot og alsidig kyststrækning. Det er vores produkt – det er oplevelsen, vi sælger vores gæster. Derfor går natur og turisme hånd i hånd. HORESTA er enige med udkastet til lovforslaget, at kysterne er af særlig national karakter, som tiltrækker mange danske og udenlandske turister – både nu og i fremtiden.

Derfor skal vi fortsat beskytte kysten. Danmark har over 8.700 km smuk kystlinje. Kysterne skal være frie og fælles, men HORESTA vil også gerne understrege, at naturen skal være for os alle. Det er ikke alle personer, som har tilstrækkelig adgang og tilgængelighed til naturen. Her kan bedre rammer for udvikling som udkastet ligger op til, bistå ved at alle personer får mulighed for at opleve naturen. Det inkluderer f.eks. ældre, gangbesværede eller mennesker med handicap m.fl. Tilgængelighed skal være for alle og ikke for de få. Det kræver fysiske anlæg. Disse anlæg skal være med udgangspunkt i naturen og dens særlige forhold, så der skabes sammenhørighed mellem naturen og fysiske anlæg.

Danmark har en fornuftig beskyttelse af vores natur med bl.a. strandbeskyttelseslinjen, kystnærhedszone, Natura 2000-områder, fredninger, fuglebeskyttelsesområder og vildtreservater. Denne beskyttelse af naturen forkastes ikke ved udkastets forslag om større fleksibilitet og tilpasning til lokale forhold og ønsker.

Danmarks turismeerhverv er som nævnt i høj grad knyttet til gode oplevelser i den danske natur. Det er derfor afgørende for HORESTA, at en modernisering af planloven ikke går på kompromis med beskyttelsen af særegne kystlinjer og naturoplevelser. Det er ikke HORESTAs vurdering, at det er tilfældet i udkastet til lovforslaget. Det vil HORESTA gerne rose regeringen for.

Endelig vil HORESTAs gerne kvittere for udkastets fokus på forsøgstilladelser og generelle prioritering af kommunale vurderingskompetence, der i højere grad kan vurdere særlige lokale forhold som gør sig gældende.

**Oprydning i reservationer og mulighed for nye forsøgsprojekter**
HORESTA finder det hensigtsmæssigt at foretage en sanering af ubenyttede reservationer i den fysiske planlægning, også med henblik på udstedelsen af op til 15 nye forsøgsprojekter. HORESTA finder det derimod yderst uhensigtsmæssigt at betinge antallet forsøgsprojekter på "idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang ende de nye forsøgsprojekter". Derimod foreslår HORESTA, at dette omformuleres til "ophævelsen af uaktuelle reservation skal have et større omfang end de nye forsøgsprojekter". Betingelsen om "væsentligt" præsenterer en risiko for udviklingen af nye oplevelsesmuligheder, der i sammenhæng med og respekt for naturen kan tilbyde nye og tidssvarende oplevelser i den danske natur for udenlandske turister og danskere. Det vil være ærgerligt, såfremt betingelsen forhindrer etableringen af et nyt Louisiana Kunstmuseum, Middelaldercentret på Lolland eller Svinkløv Badehotel i Nordjylland.

HORESTA vil også gerne understrege det hensigtsmæssige i introduktionen af solnedgangsklausul på 5 år for tilladelserne. Særlige tilladelser skal forudsætte en klar forventning om, at projektet realiseres.

**Nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen**
Udkastets forslag til udpegning af udviklingsområder er yderst hensigtsmæssigt, da det skaber mulighed for vækst gennem den nødvendige fleksibilitet erhvervslivet behøver for at investere i eksisterende virksomheder eller etablering af nye virksomheder. Samtidig sikres Danmarks særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Det er en fornuftigt og balanceret model for udvikling og vækst i landdistrikterne under forudsætning af Danmarks unikke natur beskyttes. Samtidig forudsætter modellen, at udpegning af områder skal ske i sammenhæng med eksisterende lokale kommunale prioriteter og ønsker, hvorfor udpegning vil ske med den største hensynstagen til det lokale område og i tråd med lokale ønsker om etablering af fysiske enheder i kystnærhedszonen.

**Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne**
Udkastets forslag til mere fleksible rammer i landzonereglerne er et vigtigt tiltag, såfremt det skal være attraktivt at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. De mere fleksible rammer for anvendelse af ældre bygninger til erhverv og lette administration fsva. tilladelse til erhvervsbrug er et

vigtigt element, når det kommer til at forbedre vilkårene for virksomhedsdrift og øgning af anvendelsesgraden af ældre bygninger i landdistrikterne.

**Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse**
Sommerhusene er en hjørnesten i dansk turisme, både for vores udenlandske gæster og for dansk indenrigsturisme. Udvidelsen af brugsperioden vil tjene både ejerne af sommerhusene og turisterne. Samtidig vil initiativet også bidrage til at nå overnatningsmålet i 2025 fastsat i regeringens nationale turismestrategi præsenteret i 2016.

HORESTA gør opmærksom på, at når kravet for varigheden af ejerskabet sænkes i forhold til, hvornår det er muligt at anvende sommerhus til helårsbeboelse, vil det medføre, at flere sommerhuse vil udgå fra udlejningsmarkedet. Dette vil mindske kapaciteten på det danske sommerhusmarked og vil bidrage positivt til at opnå regeringens mål om øget turisme.

HORESTA står selvfølgelig til rådighed for uddybning af ovenstående kommentarer eller yderligere bidrag, såfremt det ønskes.

Med venlig hilsen

Christian Vitting Gregersen
HORESTA

## Stine Hansen-Schwartz

**Fra:** Pia Graabech
**Sendt:** 25. oktober 2016 14:09
**Til:** Stine Hansen-Schwartz; Mia Christiernson
**Emne:** VS: Høring - Planloven

---

**Fra:** Torsten Buhl Fødevaredanmark [mailto:tbu@fvdanmark.dk]
**Sendt:** 14. oktober 2016 15:09
**Til:** Pia Graabech
**Emne:** Høring - Planloven

Kære Pia Graabech

FødevareDanmark, som er paraplyorganisation for små og mellemstore fødevarevirksomheder med Danske Slagtermestre, Ostehandlerforeningen for Danmark, Danmarks Fiskehandlere og SMV Fødevarer som basismedlemmer, har til stor forundring erfaret, at et udkast til ændring af Planloven, omhandlende bl.a. detailhandel, er sendt i høring, uden at hverken FødevareDanmark eller nogen af basisorganisationerne figurerer på høringslisten.

På grundlag af det lovudkast, som ligger på hoeringsportalen.dk, fremsættes herved følgende bemærkninger:

FødevareDanmark er overordnet tilfreds med det politiske forlig, som den foreslåede ændring af Planloven er en udmøntning af. Imidlertid finder vi, at bemærkningerne til lovudkastet sine steder giver anledning til bekymring, især under punktet *"2.5.2 Erhvervs- og vækstministeriets overvejelser og den foreslåede ordning"* jfr. mere specifikt nedenfor.

**Til formuleringen** "På dagligvareområdet lægger forbrugerne vægt på nærhed, men også på lave priser og et godt sortiment, og reglerne skal balancere begge hensyn.":

Det er vor opfattelse, at det ikke er lovgivers, dvs. statens, opgave at forholde sig generelt til priser og sortiment i detailhandelen, endsige lovregulere på grundlag heraf. Tankegangen vil hurtigt føre til planøkonomi, som historisk set aldrig har været heldig. Vi finder derfor, at den nævnte formulering (sætning) bør udgå af bemærkningerne.

**Til afsnittet:** "Det er hensigten at give kommunerne større fleksibilitet i planlægningen for detailhandel, så der bedre kan tages hensyn til lokale forhold, og så kommunerne kan tage udgangspunkt i lokale styrker og udvikle nye områder af byerne efter lokale præferencer. Med fokus på vækst i hele Danmark skal mulighederne være mere lige landet over, så der også er gode muligheder for at udvikle detailhandlen ikke kun i de største byer, men i hele landet. Større fleksibilitet i reglerne for planlægning for detailhandel kan samtidig være en hjælp til de fysiske butikker i konkurrencen med e-handelen, herunder den udenlandske.":

Det er vanskeligt at gennemskue konsekvenserne af de holdninger, som her kommer til udtryk, og det er svært at se dem som en afspejling af det politiske planlovsforlig. Hvilke konkrete og retlige udvidelser af kommunernes beføjelser dækker formuleringen over – og især: Hvad ligger der konkret i "hensigten [om] at give kommunerne større fleksibilitet i planlægningen for detailhandel"?

**Til formuleringen: "**For at understøtte en mere balanceret afvejning af de forskellige hensyn, der knytter sig til den samlede detailhandelsstruktur, foreslås det at ændre formålsbestemmelsen. Derfor tilføjes hensynet til en effektiv butiksstruktur, så kommunerne i deres planlægning skal sikre en butiksstruktur, der giver rum for eksempelvis større butikker, nye butikskoncepter, kombinationer med e-handel m.v., som kan understøtte et bredere vareudvalg og lavere priser. Hensynet til den trafikale tilgængelighed ændres, så planlægningen skal tilgodese god tilgængelighed

for alle trafikarter. Kommunerne skal dermed i deres planlægning tilse, at alle befolkningsgrupper har adgang til detailhandel, således at ingen ekskluderes.":

Formuleringen harmonerer dårligt med det politiske forlig, som lovændringen skal udmønte. Som bekendt var det hensigten at gennemføre en begrænset liberalisering af Planloven og ikke i særlig grad at "sikre en butiksstruktur, der giver rum for […] større butikker", ligesom det ikke bør være en statslig opgave at "understøtte […] lavere priser." I det hele taget ses den ændrede formålsbestemmelse at flugte meget dårligt med ånden i det politiske forlig om Planloven – og igen: Det bør ikke være en statslig opgave generelt at understøtte et særligt prisniveau i detailhandelen. At staten med afgifter ønsker at prisregulere bestemte varer af skatte- og sundhedspolitiske grunde kan være legitimt, også i en markedsøkonomi, men generelt bør det ikke være statens opgave at regulere eller "understøtte" priser i detailhandelen.

**Til formuleringen: "**For dagligvarebutikker spiller fysisk nærhed en særlig rolle. Planlovens begrænsninger på størrelsen af dagligvarebutikker kan imidlertid være en hindring for, hvor stort et sortiment butikkerne kan have, hvor effektivt de kan drives, og dermed hvor meget de konkurrerer med billige varer og andre fordele til forbrugerne. Derfor skal reglerne gøres mere fleksible, så kommunerne kan planlægge for lidt større dagligvarebutikker.":

Formuleringen bør udgå, jfr. bemærkningerne ovenfor.

**Til formuleringen:** "Med forslaget gives kommunerne metodefrihed med hensyn til at udvide bymidter og bydelscentre, dog under fortsat hensyntagen til at sikre et varieret og koncentreret butiksudbud. Det lægges derved ud til kommunerne at afgrænse bymidten inden for lovens rammer.":

Det forekommer uklart, hvad der ligger i den nævnte "metodefrihed". Indholdet bør præciseres og efterfølgende drøftes.

**I det hele taget** er det svært at overskue omfanget og indholdet af de øgede beføjelser, der ligger i de ikke ubetydelige skøn og reguleringer, som ifølge bemærkningerne uddelegeres til kommunerne. Disse konsekvenser bør afklares, inden Folketinget vedtager lovændringen – og gerne med inddragelse af dagligvarehandelens aktører.

Med venlig hilsen

Torsten Buhl
Adm. direktør

fødevaredanmark

Poppelvej 83
DK-5230 Odense M
Telefon: +45 63 73 00 00
Mobil: +45 21 27 41 50
E-mail: tbu@fvdanmark.dk
Web: www.fodevaredanmark.dk

DANSKE
ADVOKATER

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø.

Sendt pr. mail til hoeringplan@erst.dk

Vesterbrogade 32
1620 København V

Telefon 33 43 70 00
mail@danskeadvokater.dk
www.danskeadvokater.dk

Dok.nr. D-2016-040182

31. oktober 2016

**Vedr.: Høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven**

Danske Advokater har den 19. september 2016 modtaget høring over udkast til lovforslag om modernisering af planloven.

Danske Advokater har følgende bemærkninger til de foreslåede ændringer:

**Ad forslaget om nye muligheder i kystnærhedszonen**
I lovforslaget åbnes der op for bl.a. etablering af nye sommerhusområder, men således at der byttes med eksisterende ubebyggede sommerhusområder. Udgangspunktet er, at offentlig planlægning er erstatningsfri regulering men i en situation, hvor der lovgivningsmæssigt lægges op til en form for omfordeling, burde lovforslaget nærmere redegøre for/præcisere, at denne hovedregel i alle tilfælde skal opretholdes.

Der kan mere specifikt for det første stilles spørgsmål ved afgrænsning af de områder, der skal udgå (byttes). I forslaget til ny formulering af § 5 b, stk. 4, nr. 2, (forslagets nr. § 1, nr. 13), omtales "*ubebyggede sommerhusgrunde*" og "*ubebyggede sommerhusområder*". Et ubebygget sommerhusområde kan være alt fra landbrugsjord under landbrugsdrift til et færdigt byggemodnet område med veje, forsyning af afledning. Forslaget bør mere præcist afgrænse, hvilke områder der kan byttes med.

For det andet kan der forekomme tilfælde, hvor en erstatningsfri regulering vil forekomme urimelig. Det kan eksempelvis være tilfældet, hvis der er udlagt et nyt sommerhusområde i medfør af den nugældende § 5 b, stk. 2, og området efterfølgende er lokalplanlagt og måske byggemodnet. Da bør der åbnes op for, at ejeren kan få erstattet et eventuelt værditab som følge af afholdte projektudviklingsomkostninger og omkostninger til overordnet byggemodning.

Det bør under alle omstændigheder fremgå, at sådanne udgifter vil kunne kræves erstattet i medfør af den gældende bestemmelse i § 46. Denne bestemmelse omhandler efter sin ordlyd kun erstatning for afholdte omkostninger vedrørende arealer i byzoner, som tilbageføres til landzone, og nævner således ikke eksplicit udgifter afholdt vedrørende *sommerhusområder*, som tilbageføres til landzone. Selv om det til trods herfor er fast antaget, at § 46 også giver adgang til erstatning for et areals udnyttelse i sommerhusområde, kunne der i forbindelse med

lovforslaget være anledning til, at dette nu blev medtaget i lovteksten. Under alle omstændigheder bør denne erstatningsmulighed omtales særskilt i bemærkningerne.

**Ad forslaget om nye regler for planlægning for byvækst**
Danske Advokater har ikke bemærkninger til forslaget om, at udlæg af nye arealer til byvækst normalt skal kompenseres ved, at der som udgangspunkt udtages arealer udlagt til byzone andre steder i kommunen ud fra en behovstankegang.

Hvis de arealer, som udtages allerede er overført til byzone, anføres det såvel i de almindelige bemærkninger, afsnit 2.6.2, som i de særlige bemærkninger til nr. 34, at tilbageførsel i givet fald skal ske efter reglerne i § 45. Det betyder, at den ovenfor omtalte bestemmelse i § 46 om mulighed for erstatning for afholdte udgifter vedrørende udnyttelsen af arealet i byzone finder direkte anvendelse.

I forbindelse med omtalen af § 45 de anførte steder i lovbemærkningerne foreslår Danske Advokater, at det tilføjes, at der samtidig kan være mulighed for ejeren for at opnå erstatning i medfør af bestemmelsen i § 46. Denne mulighed følger i princippet af de gældende regler men henset til, at der for de berørte ejere af sådanne arealer er tale om et måske ikke ubetydeligt indgreb, finder Danske Advokater, at muligheden for erstatning via § 46 bør omtales direkte i lovbemærkningerne på samme måde, som der også er en direkte omtale af den hertil knyttede processuelle (men også allerede gældende) regel i § 45.

**Ad forslaget om ændring af landzonereglerne for overflødige bygninger**
Ifølge den gældende bestemmelse i § 37, stk. 1, kan der uden tilladelse etableres visse virksomheder mv. i *landbrugsbygninger*, som er blevet overflødige for driften. Det foreslås (§ 1, nr. 87 i forslaget), at der indsættes et nyt § 37, stk. 2, hvorefter *også andre overflødige bygninger end landbrugsbygninger* kan tages i brug til andet formål uden landzonetilladelse. Med hensyn til hvilke typer af virksomheder sådanne overflødige bygninger kan tages i brug til og vilkårene herfor, skal der ifølge forslaget til § 37, stk. 2, gælde de helt samme krav, som i den gældende § 37, stk. 1, *bortset fra* at § 37, stk. 2, ikke kan anvendes inden for klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen udenfor udviklingsområder. Bortset herfra er de to bestemmelser i stk. 1 og stk. 2 således så vidt ses identiske.

Danske Advokater har ikke bemærkninger til forslagets indhold, men bemærker, at den valgte konstruktion, hvorefter § 37, stk. 1, og stk. 2, kommer til at indeholde to stort set identiske bestemmelser, forekommer unødigt tung. Planloven og planlovens landzonebestemmelser er i forvejen omfattende og komplekse og har samtidig stor direkte betydning for de borgere, som ejer ejendomme i landzone, hvorfor kompleksiteten af nye bestemmelser efter Danske Advokaters opfattelse så vidt muligt bør begrænses, hvis dette er muligt.

Aktuelt forekommer det umiddelbart mere enkelt og lettere forståeligt, hvis det i et nyt stk. 2 anføres, at bestemmelsen i stk. 1 gælder tilsvarende for andre bygninger i landzone, der er overflødiggjort, *medmindre bygningen er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.*

Det kunne herudover også overvejes at udelade henvisningen til, at bestemmelsen i stk. 2, ikke skal gælde inden for klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen (indeholdt i høringsforslagets § 37, stk. 2, nr. 3). Der kunne således alternativt indsættes en henvisning til § 37, stk. 2, i den gældende § 37, stk. 4, som i forvejen undtager dele af § 37, stk. 1, inden for inden for klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen. Hermed ville forholdet mellem undtagelserne fra landzonetilladelse for overflødige bygninger og klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen blive behandlet det samme sted, hvilket forekommer mere hensigtsmæssigt.

Ovenstående forslag vil så vidt ses ikke få afgørende betydning for de ændringer i § 36, som har sammenhæng med § 37, dvs. forslagets § 1, nr. 77, 80 og 84 (om ændring af § 36, stk. 1. nr. 14, og om ny § 36, stk. 1, nr. 20 og ny § 36, stk. 5).

I relation til den foreslåede bestemmelse i § 37, stk. 6, (forslagets § 1, nr. 90), er det i de specielle bemærkninger anført, at bestemmelsen indsættes for at sikre, at kommunen får mulighed for at vurdere hensigtsmæssigheden af en ændret anvendelse af sådanne større bygninger, der er indgået i en landbrugsbedrift, og opført som erhvervsmæssigt nødvendige i medfør af den ændrede udformning af § 36, stk. 1, nr. 3. Hertil bemærkes, at § 37, stk. 6, med den foreslåede formulering vel kun i begrænset omfang giver kommunen mulighed for at modsætte sig en ændret anvendelse af sådanne overflødige "større" landbrugsbygninger, da de så vidt ses vil være omfattet af den foreslåede undtagelsesbestemmelse i § 37, stk. 2. Bestemmelsen § 37, stk. 6, vil derfor så vidt ses kun få reel betydning for bygninger, der er placeret i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Det bemærkes herudover, at der så vidt ses har indsneget sig en fejl i forslaget til ny § 36, stk. 5 (forslagets § 1, nr. 84), hvorefter stk. 1, nr. 16 og nr. 20, ikke skal gælde inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen mv. Henvisningen til § 36, stk. 1, ***nr. 16*** (om panelantenner mv.) er så vidt ses ikke relevant her.

Herudover kan det anføres, at henvisningen i § ***36, stk. 5***, til at § 36, stk. 1, nr. 20, ikke skal gælde inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, er overflødig, da det i forvejen fremgår af forslaget til ændring af ***§ 36, stk. 4*** (forslagets § 1, nr. 83). At dette fremgår af såvel § 36, stk. 4, som af stk. 5 kan således give anledning til unødvendig forvirring.

**Ad forslaget om forlængelse af fristen for udnyttelse af landzonetilladelser**
Der foreslås indsat en ny bestemmelse i § 56, stk. 2, (forslagets § 1, nr. 100), hvorefter landzonetilladelser fremover er gyldige i 5 år fra meddelelsen, ligesom landzonetilladelser fremover først bortfalder ved kontinuitetsbrud, når tilladelsen ikke har været udnyttet i 5 år.

Der er således tale om en forlængelse i forhold til den gældende gyldighedsperiode og kontinuitetsbrudsregel for landzonetilladelser – og andre tilladelser mv. efter planloven - på 3 år, jf. § 56, stk. 1. Der er ikke i bemærkninger taget stilling til, om den nye regel også skal omfatte allerede meddelte landzonetilladelser, dvs. overgangsspørgsmål. Den foreslåede bestemmelse siger heller ikke noget specifikt herom. Det anføres, at bortfald efter 5 år sker, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen. I nogle tilladelser vil der være indsat en oplysning om den hidtidige 3-års frist, men det vil ikke være tilfældet for alle tilladelser. Det er antagelig lidt tilfældigt, om der er givet oplysning herom, og dette kan antagelig variere fra kommunen til kommune.

Det må antages, at spørgsmålet om allerede udstedte tilladelsers gyldighedsperiode henholdsvis kontinuitetsbrud i forhold til sådanne tilladelser vil blive aktuelt i mange situationer. Eksempelvis hvor udnyttelsen af en eksisterende landzonetilladelse er ophørt mindre en 5 år inden lovens ikrafttrædelse. Det er umiddelbart uklart, om det eksempelvis vil have betydning, at udnyttelsen i så fald har været indstillet i mere end tre år, inden den nye lov træder i kraft, eller om den nye lov omvendt vil have den betydning, at en ellers bortfaldet ret til udnyttelse vågner op på ny.

Danske Advokater opfordrer til, at dette overgangsspørgsmål adresseres direkte, enten i lovteksten, herunder evt. i overgangsbestemmelserne, eller i hvert fald i lovbemærkningerne.

Den hidtidige 3-års frist skal fortsat gælde for de tilfælde, som er nævnt i den gældende § 56, stk. 2, som bliver stk. 4. Her er landzonetilladelser ikke nævnt direkte, hvorfor det kan give anledning til tvivl, om en hidtidig ret i landzone i tilfælde af vedtagelse af en ny lokalplan, som

er i strid hermed, bortfalder efter 3 år eller 5 år. Det bør derfor overvejes, om dette skal præciseres med en tilføjelse i stk. 2 (den kommende stk. 4).

Der henvises i øvrigt til Advokatsamfundets høringssvar af 18. oktober 2016.

Det sene svar beklages.

Med venlig hilsen

Helle Hübertz Krogsøe
Vicedirektør

**Høringssvar fra en "egentlig" (ikke helårs-beboer) sommerhusejer**.

[redacted]

Kommentarerne nedenfor har primært at gøre med kun 1 års ejerskab (mod nu 8 år) før pensionister kan bebo et sommerhus på helårsbasis. Der er også kommentarer, som er afledt af/beslægtet med/relateret til (øget) sommerhusbeboelse.

Aspekter vedrørende lovforslag om ændring af planloven (bl.a. kun 1 års ejerskab for pensionister for at bebo sommerhuse på helårsbasis):

- Bevar nuværende regler om bl.a. 8 års-ejerskab for at kunne bebo sommerhuset hele året.
- Lad sommerhusområder være sommerhusområder. Omdan ikke disse til parcelhuskvarterer.
- Bedre mulighed for at bede folk fraflytte, hvis deklaration og lignende ikke overholdes/assistance vedrørende tvister.

*Bevar demokratiet i sommerhusområder og undlad at lade flere end nugældende lovgivning giver mulighed for bo i sommerhuse på helårsbasis. Det er OK, at der er nogle få helårsbeboere. De kan være med til at "holde øje" og områderne er ikke helt øde hele året. Flere helårsbeboere vil bl.a. medføre, at noget dejligt ved Danmark forsvinder (helårsbeboere laver i for stor grad ejendommene om til parcelhuse og hvad deraf følger). Hvis folk vil bo i et parcelhus, kan de bo inde i landet. Ved kystområderne, hvor sommerhusområder typisk er, bør der fortsat være sommerhusområder. Danmark skal passe på sig selv og sine karakteristika.*

Her følger nogle punkter i kort form. Læs uddybninger efter den korte form.

1.

Egentlige sommerhusejere kommer over tid i mindretal i grundejerforeningerne efterhånden som flere sommerhuse bliver helårsbeboede. Sommerhusområder kommer til at ligne parcelhuskvarterer. + En gang blevet til parcelhus → sælges nok også videre som helårsbeboelse. *Læs mere under I og I A.*

2.

Officielle helårsbeboere har folkeregisteradresse i sommerhuset og stemmeret til byrådet. Så stemmer helårsbeboerne selvfølgelig på nogle politikere, som er helårsbeboelsesvenlige (uanset konsekvenserne for sommerhusområderne). *Læs mere under II.*

3.

Helårsbeboere (officielle og uofficielle) har nemmere ved at komme til generalforsamlingerne i grundejerforeningerne. Egentlige sommerhusejere bor længere/langt borte og er ikke nødvendigvis i sommerhuset, når der er generalforsamling. *Læs mere under III.*

4.

Det giver mindre incitament for egentlige sommerhuskøbere at erhverve et sommerhus, når sommerhus-områder får karakter af parcelhuskvarterer. *Læs mere under IV*

5.

Adgang til information. Officielle helårsbeboere får lokalavisen året rundt. Det kan egentlige sommerhusejere ikke få. Så får helårsbeboerne også informationen om, hvad der rører sig lokalt. *Læs mere under V.*

6.

Helårsbeboere har god mulighed for at skabe godt sammenhold. Det kan give en slags uofficiel magt. Blandt visse helårsbeboere i grundejerforeningen foreligger ligefrem sammenspisthed. *Læs mere under VI.*

7.

Hvad finder kommunen på, som grundejerforeningerne skal betale? Eksempelvis snerydning/glatførebekæmpelse til kommunens hjemmehjælpere. Dårlig økonomi i kommunerne kan få kommunerne til at beslutte noget, som burde betales via almindelige skatter. *Læs mere under VII.*

8.

Indtægter fra borgere, men ikke udgifterne. Afløbssystemer over i grundejerforenings regi i stedet for det offentlige. *Læs mere under VIII.*

9.

Assistance v. tvister, larm fra f.eks. musik og hunde, rodegrunde etc. Bestyrelsesmedlemmer er ikke specialister. *Læs mere under IX.*

10.

Forskel på pensionister/ligestilling. Alderspensionister <> førtidspensionister. *Læs mere under X.*

11.

Hjemmel til at pålægge sommerhusbeboere at flytte. *Læs mere under XI.*

12.

Retssikkerhed/retsløshed. Når en eller få føler sig generet. *Læs mere under XII.*

13.

Opvarmning. Hvad der spares på rigtige helårsboliger, bliver brugt på at fyre op i huse, som er bygget som sommerhuse. *Læs mere under XIII.*

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**I Demokratisk problem og parcelhuskvarter-agtigt**

Når der kommer flere helårsbeboere i sommerhusområder, kommer denne gruppe til at veje tungt i beslutninger. Det vil sige, der bliver flere helårsbrugere end rigtige sommerhusbrugere. Det ender jo med, at det bliver besluttet i grundejerforeningen, at der skal være fortove med fliser og neon/LED-gadelys som i byerne. Så kan ALLE medlemmer i grundejerforeningerne være med til at betale for servicen til helårsbeboerne og de egentlige sommerhusbrugere kan ikke mærke, de er kommet "på landet". Der er gadelys og lign., som hvor de kommer fra. Se bare som nogle har velfriserede haver/prydhaver og store flisebelagte indkørsler mv. Det er ofte tydeligt at se, hvilke ejendomme, der er helårsbeboede.

I et referat fra en tidligere generalforsamling i grundejerforeningen, hvor jeg har sommerhus, er nævnt, at nogle områder har fået industriel karakter. Det tolker jeg også, som der er for lidt sommerhusområde over det.

Grundejerforeningerne er med i landliggersammenslutningen eller lign. Det bliver jo efterhånden mere relevant, at grundejerforeningerne i såkaldte sommerhusområder melder sig ind i parcelhusejernes landsforening.

Det er et skråplan. De brugere, som sommerhusområder er for og hvad det indebærer af natur, ro og afslapning m.v. kommer efterhånden i mindretal.

I grundejerforeningen, hvor jeg har sommerhus der pr. 15. juli 2016(e-mail fra kommunen) 22-23 % af ejendommene, hvor der officielt er helårsbeboelse. I mit nærområde (her den vej, hvor mit sommerhus er beliggende) er 42-43% af ejendommene anvendt til helårsbeboelse. I samme område har en ny ejer udtalt, at vedkommende håber borgmesteren giver tilladelse til, at beboeren må bo der helårs. Hvis der gives tilladelse, bliver det 50% af ejendommene, som anvendes til helårsbeboelse!!!

**I A En gang parcelhus, nok også parcelhus fremover**.

Når et sommerhus er blevet til et parcelhus med f.eks. prydhave og flisebelagte arealer i indkørsel mv. er sandsynligheden for at det videresælges til købere, som selv vil bo der helårs, høj. Egentlige sommerhusejere har jo ikke lyst til at have parcelhus som sommerhus – Og når det kun kræver 1 års ejerskab for lovligt at kunne bo helårs i et sommerhus vil det jo tiltrække netop folk, som ønsker at bo helårs i sommerhuset, som allerede ser ud som et parcelhus.

**II Stemmeret**
Dertil kommer, at (officielle) helårsbeboere så får folkeregisteradresse i sommerhuset og stemmeret til byrådsvalget. Så bliver der selvfølgelig stemt på politikere, som er sommerhus-helårs-beboelse-venlige.

**III Hvem kommer til generalforsamlingerne i grundejerforeningen?**
Det er selvfølgelig lettere for helårsbeboerne(officielle og uofficielle), der kun bor et par km væk fra stedet for generalforsamlingsafholdelse end de rigtige sommerhusejere, som har noget længere og ikke nødvendigvis er i deres sommerhus på generalforsamlingstidspunktet. Det tæller også i den retning, at helårsbeboerne nemmere kan få helårs-beboervenlige forslag vedtaget.

**IV Mindre incitament for rigtige sommerhusbrugere til at erhverve et sommerhus**
Når sommerhusområder får mere karakter af parcelhuskvarterer, kan det "skræmme" den egentlige sommerhusbruger bort. Altså at folk undlader at købe sommerhus, da forskellen fra by og sommerhusområde er blevet mindre/forsvinder over tid.

Selv har jeg oplevet, da jeg så på sommerhuse, at jeg undlod at gå videre i processen vedr. et bestemt sommerhus. Det var bl.a. af den årsag, at naboejendommen var SÅ velfriseret, at hvis jeg købte det hus, jeg var til fremvisning af, ville jeg for at leve op til standarden, skulle passe have etc. mange, mange timer i døgnet. Et sommerhus er til at slappe af i, ikke at blive stresset af at passe eller se på ejendomme i nabolaget, som er parcelhus-præget, så det batter.

Der er ingen grund til at gøre hele områder mere helårsprægede. Det i sig selv, at et sommerhus er for helårsagtigt (f.eks. indretningsmæssigt, antal rum, størrelse/form af vinduer) gør at en ejendom er svær at sælge. Det var iflg. ejendomsmægleren v. ovennævnte ejendom også en af årsagerne til at ejendommen ikke var blevet solgt. Ejendommen havde da været til salg i flere år; er blevet handlet i sommeren 2016.

**V Information**
De sommerhusejere, som bor helårs (officielt), får også lokalavisen, hvor der kan være emner om helårsbeboelse og lign/hvad der rører sig lokalt også politisk. De rigtige sommerhusejere bor i Præstø, København/langt væk fra lokalområdet her. Der er noget skævvridning i informationstilgængeligheden. De rigtige sommerhusejere, her rettelig fritidshusejere, har nok ej heller så meget tid til at læse avis og lign. De skal passe deres arbejde.

*Når man bor helårs i sommerhuset (officielt) kan man få reklamer og lokalaviser. De ejere, som ikke har folkeregisteradresse i sommerhuset, kan ikke få lokalaviser og reklamer. Hvor, jeg har sommerhus, omdeles lokalavisen dog til alle sommerhuse i nogle af sommerugerne*.

**VI Sammenhold**
Der, hvor jeg har sommerhus, synes at være godt sammenhold - i hvert fald blandt nogle af helårsbeboerne. De har - modsat de rigtige sommerhusbrugere - også god mulighed for at skabe sammenhold i og med de bor her året rundt.
På seneste generalforsamling var der "støbt kanonkugler" og en af de nyere ikke-helårsbrugere blev opfordret til tage retur til København til støj og møg. Det er en dårlig kultur. Tænk om alle medlemmer i grundejerforeningen trak på samme hammel!!

**VII Hvad finder kommunen på? Hvad kommer "snigende**"?

I og med det er pensionister og folk med mange år på bagen, som får lettere adgang til lovligt at bebo sommerhuset på helårsbasis, kan der jo ske det, at der bliver brug for hjemmehjælp, når kræfter og helbred ikke længere rækker. Hvad så hvis kommunen pålægger grundejerforeningen at sørge for snerydning og glatførebekæmpelse af vejene i sommerhusområder? Det for at hjemmehjælperne kan komme sikkert på arbejde. Det kan de rigtige sommerhusejere så være med til at betale og ikke bruge, fordi det netop er et sommerhus, folk har anskaffet sig/ikke bruger sommerhuset om vinteren.

**VII A Variant vedr. børn/unge**.
Hvad kommer til at ske?
Det er set, at der bor nogen her i sommerhusområdet under 18 år, altså børn på helårsbasis. I en ejendom med helrårsbeboelse bor et barn/en ung. I en anden ejendom tæt på her, oplevede jeg flere gange sidste efterår larm fra børn på nogle "mærkelige" dage.

Når man erhverver sig et sommerhus, kan man med rette forvente kun at skulle høre på evt. larm fra børn i weekender og skoleferier.

Det er nok ikke børn og unge i sommerhusområder ændringen fra kommunen (et byråds beslutning fra maj 2016 om at pensionister der må bo helårs efter mindre end 8 års ejerskab) og lovændringen medfører en masse af i og med aldersgruppen er i den højere ende (alderspensionister bl.a.). Det kan dog ikke udelukkes, at der kan være børn/unge hidrørende fra den aldersgruppe.

Førtidspensionister har jo andre aldre.  Hvad finder kommunen/folketinget på i den sammenhæng?

**VIII Indtægter fra borgere, men ikke udgifterne**
Jeg har hørt en fugl synge om, at det offentlige blot beslutter/har i sinde at beslutte, at f.eks. hidtidige afløbssystemer skal over i grundejerforenings regi fra kommunale/offentlige instanser. Jo flere der bor i sommerhuset/ jo flere dage sommerhuse beboes, jo mere vand bliver der lukket ud i afløbssystemer fra bad, køkken og vaskemaskiner --> oversvømmelse/slitage.
Der er dårlig sammenhæng mellem at ville have flere helårsbeboere og dermed skattekronerne fra folk og ikke ville være med at betale udgifterne (eksempelvis her afløbssystemer). Som borger skal man yde, før man evt. nyder.

**IX Tvister/konflikter/rodegrunde(øjebæ'er, som skæmmer området)/støj fra musik og hunde mv**.
I og med der bliver flere dage årligt med flere beboere kan der også lettere opstå konflikter/tvister. Det i sig selv, at de egentlige sommerhusejere kan føle sig tilsidesat/kommer i mindretal kan i sig selv skabe flere tvister.
Sådan noget havner hos bestyrelsen for grundejerforeningen. Her bliver der også "losset" mere/noget over i grundejerforenings regi. Det er egentlig ikke smart/fair. For det første er bestyrelsesmedlemmerne ikke professionelle til at håndtere diverse tvister (ej jurister, mediatorer, specialister på diverse områder). For det andet består bestyrelsen af frivillige (og ulønnede). Det vil sige, at det ikke er bestyrelsesmedlemmernes "hovedbeskæftigelse". Det ville være godt om tvister etc. kunne håndteres i kommunen. Det ville give bestyrelsen "luft" og bestyrelsen kan bruge sine kræfter på det egentlige bestyrelsesarbejde. Tvister og lign. er tillige noget, som kan tage modet fra bestyrelsesmedlemmer og det er i forvejen svært at få nogle til at stille op til bestyrelsen. Kommunen har jurister etc. og specialister på diverse områder. Tvister etc. kan være

affødt af manglende overholdelse af deklarationer (som er sat i verden af offentlige instanser) og grundejerforeningernes vedtægter/ordensbestemmelser.

**X Førtids-/alderspensionister/forskel i vilkår**

Førtidspensionister kan søge dispensation til at bo i sommerhuset på helårsbasis. Der skal bl.a. forelægge en lægeerklæring. Så vurderer kommunen, hvorvidt førtidspensionisten bevilges tilladelse til at bo i sommerhuset på helårsbasis. Denne tilladelse af tidsbegrænset (og iflg. det, jeg har hørt, gældende for to år ad gangen). Folkepensionister kan bo helårs uden tidsbegrænsning men førtidspensionister kan ikke! Er det ligestilling?

Det ville være på sin plads, at ligestillingen kom til at være af tidsbegrænsede slags. Se XI.

**XI Hjemmel til at pålægge sommerhusbeboere at flytte**

At give (mange) flere end hidtil (8 års ejerskab) lov til at bo helårs i sommerhuset giver også risiko for flere overtrædelser af deklaration etc. Hvis det ingen konsekvenser har for ejeren at undlade at overholde deklaration etc. er incitamentet til at overholde diverse jo lille. Hvis der gives alle uanset førtidspensionist eller ej de samme betingelser om tidsbegrænset tilladelse til at bo i sommerhuset helårs, kan eksempelvis ejere af rodegrunde og spektakelmagere jo "udfases" ved at tilladelse til helårsbeboelse ikke bliver forlænget. Der er i øvrigt allerede nu spektakelmagere/rodegrunde og lignende i ”nok omfang”.

(bl.a. her bør grundejerforeninger holdes vidende om, hvilke der har lovlig adgang til at bruge sommerhuset på helårsbasis, således der bliver bedre mulighed for opfølgning ved manglende fraflytning)

Jeg er for nylig blevet gjort bekendt med, at det kun er ejeren af et sommerhus, som må bebo det helårs. Et sommerhus i mit sommerhus’ nærhed har en helårsbeboer boende og med folkeregisteradresse. Vedkommende ejer ikke selv huset. Beboeren har anskaffet sig en larmende hund (og som larmer allermest om sommeren, hvor døre/vinduer er åbne og sommerhusfolket opholder sig meget udenfor). Hjælp med at lovgive, så eksempelvis en sådan beboer tvinges til at flytte til en ejendom, hvor der kan holdes hund uden at genere ejendomme og naboer i nærheden. Det er dog tåbeligt at anskaffe sig en hund, når man bor i et sommerhusområde og hvor husene ligger tæt. Folk tager jo i sommerhus for at slappe af, nyde naturen, roen, opnå livskvalitet. Beboeren har været der i ca. 20 år; er typen, som er ligeglad med sine omgivelser.

Ejerlejlighedsloven giver mulighed for at en ejer skal fraflytte(men ikke nødvendigvis sælge) sin lejlighed *(§ 8. Hvis en ejer gør sig skyldig i grov eller oftere gentagen misligholdelse af sine forpligtelser over for ejerforeningen eller et af dennes medlemmer, kan ejerforeningen pålægge ham at fraflytte lejligheden med passende varsel).* Ved mange helårsbeboere i sommerhusområder, ville det være passende om der også fulgte hjemmel med til at bede folk fra sommerhuset flytte, hvis folk ikke opfører sig ordentligt. Folk bor jo også tæt på hinanden i en del sommerhusområder.

**XII Retssikkerhed**

I forlængelse af ovennævnte under XI ville det være på sin plads at sikre, at der kan følges op og en beboer, som ikke opfører sig ordentlig må flytte, også selv om det kun er en/ sommerhus- bruger, som måtte føle sig generet. Når en hund larmer, skal der meget til for at politiet går ind i sagen. Der skal være flere/en del, som føler sig generet. Det kan da ikke være meningen, at borgere skal gøres retsløse, fordi der er få/ingen

andre, som føler sig generet af eksempelvis hundegøen.  Det hjælper jo ikke, at naboerne er sammenspiste, er dyrevenner, selv har hund eller ikke tør sige noget/klage vedr. hundelarmen, da det kan indebære, at vedkommende bliver uvenner med hundeejeren.

**XIII Opvarmning**

Et sommerhus bliver jo ikke mere helårs-beboelses-egnet af, at ejeren har haft ejendommen i en periode af en bestemt varighed. Det bliver ejendommen jo ikke i sig selv bedre isoleret af.  Om vinteren skal der ofte fyldes i brændeovnen eller el-radiatorer/varmepumpen skal være tændt.

Mit sommerhus er et "spejl" af, hvorledes det er udenfor. Sådan er det for mange sommerhuse, nok de allerfleste. Det er nødvendigt at sørge for, at vandrør og lign. ikke fryser i stykker om vinteren. Om sommeren kan det være a la at være i et drivhus.

Med den ene hånd gives der tilskud til energiforbedringer(bruge mindre ressourcer på opvarmning bl.a. for bedre klima/CO2/ozonlag m.v.) og med den anden åbnes via byråd og folketing for sluserne (ejendomsmæglere har støbt kugler til kampen om at få kunder) til at flere kan bruge ejendomme, som oprindeligt var bygget til sommerbrug. Jeg har erfaret, at der er forskellige måder, der bygges på afhængigt om det er en helårsbolig eller et sommerhus. Der er måske endda lovgivet om, hvorledes der skal bygges afhængigt af hvorvidt det er et egentligt helårshus eller et sommerhus.

Så de flere helårsbeboere i sommerhuse kan altså bruge den energi, der spares andre steder! Det må siges at være absurd.

- - - -

Bevar demokratiet i sommerhusområder og undlad at lade flere end nugældende lovgivning giver mulighed for bo i sommerhuse på helårsbasis. Det er OK, at der er nogle få helårsbeboere. De kan være med til at ”holde øje” og områderne er ikke helt øde hele året. Flere helårsbeboere vil bl.a. medføre, at noget dejligt ved Danmark forsvinder(helårsbeboere laver i for stor grad ejendommene om til parcelhuse og hvad deraf følger). Hvis folk vil bo i et parcelhus, kan de bo inde i landet. Ved kystområderne, hvor sommerhusområder typisk er, bør der fortsat være sommerhusområder. Danmark skal passe på sig selv og sine karakteristika.

Med venlig hilsen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Rebild KOMMUNE

**Borgmesterkontoret**

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Erhvervsstyrelsen

Sendt på mail til erst@erst.dk

Journalnr: 01.02.00-P16-9-15
Ref.: Toke Rinfeldt-Iversen
Telefon: 99889377

Dato: 28-11-2016

**Høringssvar vedr. lovforslag til modernisering af planloven**

Forslag til Lov om ændring af Lov om planlægning er sendt i høring d. 19. september og med høringsfrist d. 17. oktober 2016. Vi er blevet opfordret til at komme med høringssvar selvom høringsfristen er udløbet.

Der er i dag et krav i loven om, at kommuneplanen indeholder retningslinjer for udlæg af arealer til byvækst. Arealbehovet skal fastlægges ud fra en analyse af, hvad arealbehovet er i den kommende 12-årige periode. Rebild Kommunes oplevelse er, at det har været et fleksibelt værktøj til at opgøre arealbehovet, og at der således var mulighed for ændringer, hvis arealbehovet ændrede sig.

Med lovforslagets § 11 a stk. 6 - 8 ændres rammerne for, hvornår kommunerne kan udlægge arealer til byvækst. Fremover bliver det et lovkrav, at udlæg af nye områder til byzone som udgangspunkt kun kan ske, når der samtidig sker en kompensation med et areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone et andet sted i kommunen. Kommunen har dog mulighed for at udlægge yderligere areal, hvis behovet kan dokumenteres for den kommende 12-årige periode. Arealbehovet skal dokumenteres efter en nærmere fastlagt metode. I Rebild Kommune har vi gjort os nogle erfaringer, i forhold til forventningerne til lovforslagets § 11 a stk. 6, stk. 7 og stk. 8, som giver anledning til dette høringssvar.

<u>Rebild Kommunes erfaringer</u>

Selvom lovforslaget ikke er vedtaget eller trådt i kraft, er det Rebild Kommunes indtryk, at emnet har stort fokus hos Erhvervsstyrelsen, og derfor har vi allerede fået et indtryk af, hvordan bestemmelserne om arealudlæg i § 11 a stk. 6 – 8 vil fungere i praksis.

Vores erfaring er, at det kan få særdeles uheldige konsekvenser for udvikling i Rebild Kommune, da det i en periode har sat nye byvækstplaner helt i stå, selvom der er et aktuelt behov. Konkret har vi ønsket at udlægge to nye boligområder i henholdsvis Støvring og Skørping, men der er ikke tilstrækkelig restrummelighed til at udlægge arealerne, og derfor er

erhvervsstyrelsen kommet med indsigelse til planerne. Den manglende restrummelighed har flere årsager:

- De seneste par år er boligudbygningen øget væsentlig i Skørping og Støvring og øges fortsat. Bl.a. er et stort nyudstykket parcelhusområde udsolgt i løbet af få måneder i Støvring, hvilket betyder, at der kun er enkelte ledige byggegrunde i Støvring. Denne vækst var ikke forudset i 2013, da arealbehovet for de kommende 12 år sidst blev opgjort.
- I Rebild Kommune findes en del mindre byer udpeget i kommuneplanens bymønster. I mange af de mindre byer går udviklingen langsomt. Det betyder, at der er et overskud af arealudlæg. Det er kommunens politik, at der skal være mulighed for mindre bolig- og erhvervsudbygning i alle kommunens byer. Samtidig har arealudlæggene ofte en karakter, som ikke gør det muligt at udtage arealerne, da de enten er lokalplanlagt og byggemodnet eller ligger placeret centralt i byerne.

Rebild Kommunes synspunkt i forhold lovforslagets bestemmelser om nye arealudlæg til byzone

Lovforslaget vil betyde, at Rebild Kommunes rammer for byvækst vil blive hæmmet, hvis lovforslaget iværksættes på tilsvarende vis, som vi har oplevet erhvervsstyrelsens nye administrative praksis.

I Rebild Kommune er der særlige forhold, som gør, at udvikling går stærkt i hovedbyerne. Med en standardiseret metode forudser vi, at det ikke vil være muligt at få dækket arealbehovet i kommunens to hovedbyer. Dermed vil en standardiseret metode til at opgøre arealbehovet indskrænke de muligheder, Rebild Kommune hidtil har haft for at udlægge arealer til byvækst.

I Rebild Kommune er vi enige i, at der skal redegøres for arealbehovet i forbindelse med planlægningen. Det er dog afgørende for Rebild Kommune, at metoden bliver fleksibel, så der kan tages hensyn til udvikling og forskellig geografi både indenfor den enkelte kommune og kommuner imellem, således at det løbende er muligt at revidere arealbehovet, hvis der konkret viser sig at være behov for dette.

Med venlig hilsen

Leon Sebbelin

Borgmester