

Notat



Kirkeministeriet

Dato: 26. oktober 2023

Notat om høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love (Opfølgning på evaluering af planloven m.v.)

Ovennævnte udkast til lovforslag har i perioden 17. maj – 23. juni 2023 været i høring hos en række myndigheder, organisationer m.v.

Et overblik over høringsparter, der har afgivet høringssvar, findes i pkt. 1 nedenfor.

Endvidere har Social-, Bolig- og Ældreministeriet i perioden 27. juni – 23. august 2023 haft udkast til en yderligere bestemmelse i lov om boligforhold (§ 12 g) i høring hos relevante myndigheder, organisationer m.v. Den pågældende bestemmelse er efterfølgende indsat i ovennævnte lovforslag.

Lovforslaget udmønter hovedparten af lovinitiativerne i aftale om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." indgået den 15. juni 2022 mellem Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti.

I høringsnotatet er de væsentligste synspunkter i høringsnotatet er de væsentligste synspunkter i de modtagne høringssvar, herunder høringssvarene fra Social-, Bolig og Ældreministeriets høring, gengivet og efterfulgt af afsnit i kursiv med henholdsvis

i de modtagne høringssvar gengivet og efterfulgt af afsnit i kursiv med henholdsvis

- Kirkeministeriets bemærkninger til de synspunkter, der omhandler planloven, sommerhusloven og kolonihaveloven (lovforslagets §§ 1, 5, 6 og 10),
- Miljøministeriets bemærkninger til de synspunkter, der omhandler naturbeskyttelsesloven (lovforslagets § 2),
- Social-, Bolig- og Ældreministeriets bemærkninger til de synspunkter, der omhandler lov om boligforhold og lejeloven (lovforslagets §§ 3 og 4), og
- Erhvervsministeriets bemærkninger til de synspunkter, der omhandler lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet (lovforslagets §§ 8 og 9).

Der henvises i øvrigt til indholdsfortegnelsen nedenfor.

Synspunkter af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører emnerne i udkastet til lovforslag, indgår som udgangspunkt ikke i høringsnotatet.

Ud over de ændringer af lovforslaget, som er angivet i bemærkningerne til høringssvarene nedenfor, er der endvidere foretaget mindre ændringer i lovforslaget, bl.a. af redaktionel og lovteknisk karakter.

De modtagne høringssvar er offentliggjort på Høringsportalen ved lovforslagets fremsættelse.



Indhold

1. Generelt	4
2. Krav om strategisk planlægning for bymidter	4
2.1. Generelle bemærkninger	4
2.2. Sammenhæng med planlovens regler om detailhandelsplanlægning	5
2.3. Proces og ressourcer	7
2.4. Inddragelse af aktører og placering af offentlige institutioner	11
2.5. Afgrænsning af de omfattede byer	12
3. Nye muligheder for at sikre bynatur	13
4. Nye regler om parkeringsforhold	18
4.1. Generelle bemærkninger	18
4.2. Grønne parkeringspladser	18
4.3. Nulparkering	19
5. Midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone	21
5.1. Planlægning for midlertidig anvendelse af arealer i byzone	21
5.2. Udvidet adgang til dispensation fra lokalplaner	23
6. Nye muligheder for afværgeforanstaltninger og udbygningsaftaler	24
7. Planlægning for vandområder ved havne	25
8. Lokalplanlægning for beliggenhed af bygninger til religiøse formål	28
9. Udvidede muligheder for bebyggelse i transformationsområder	29
10. Planlægning for ungdomsboliger til studerende	30
11. Udlejning af ungdomsboliger til studerende	31
11.1. Lov om boligforhold	31
11.2. Lejeloven	36
12. Ø-udviklingsplaner	37
12.1. Planloven	37
12.2. Naturbeskyttelsesloven	43
13. Forsøgstilladelse til overflødiggjorte bygninger	45
14. Bedre udvikling af landsbyer (omdannelseslandsbyer)	47
15. Overførsel af landzonelandsbyer til byzone	49
16. Tilbageførsel af sommerhusgrunde	50
17. Bedre mulighed for glamping i landzone	51
17.1. Generelle bemærkninger	51
17.2. Omfattede aktører og enheder	53
17.3. Afstande, antal og størrelse	55
17.4. Tilknyttede faciliteter og byggetekniske krav	56
17.5. Øvrige bemærkninger	58
18. Stiftsøvrighedernes indsigelsesret	59



19. Bedre mobildækning i hele landet	62
19.1 Landzonetilladelse til opstilling af master til radiokommunikation	62
19.2 Opsætning af antennesystemer på eksisterende konstruktioner med tilhørende anlæg	64
20. One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer	65
20.1. Generelt	65
20.2. Klagesagsbehandling	65
20.3. Øvrige bemærkninger	68
21. Forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning	72
22. Ophævelse af kravet om landsplanredegørelse.....	73
23. Ophævelse af krav om forudgående offentlighed	76
24. Ophævelse af kravet om lokal Agenda 21	78
25. Ophævelse af revisionsbestemmelse.....	79
26. Tilretning af forskellige bestemmelser vedrørende støj	80
27. Redegørelse for el-produktion m.v. fra planlagte VE-anlæg	80
28. Overførsel af klagereregler til særlove mv.	81
29. Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser	82
29.1. Lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet	82
29.2. Planloven	84
30. Tilsyn og behandling af data vedrørende sommerhusloven.....	84



1. Generelt

Kirkeministeriet har modtaget i alt 94 hørings svar vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love (Opfølgning på evaluering af planloven m.v.).

Side 4

Følgende 11 myndigheder, organisationer m.fl. har afgivet hørings svar og har ikke haft bemærkninger til lovforslaget: Herlev Kommune, Herning Kommune, Byggeskedefonden, Danske Kloakmestre, Erhvervsflyvningens Sammenslutning, Forbrugerrådet Tænk, Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne, Metroselskabet og Hovedstadens Letbane, Rigsrevisionen, Vestre Landsret og Østre Landsret.

Følgende 83 myndigheder, organisationer m.fl. har afgivet hørings svar med bemærkninger til lovforslaget: KL, Albertslund Kommune, Egedal Kommune, Esbjerg Kommune, Frederiksberg Kommune, Furesø Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune, Haderslev Kommune, Høje Taastrup Kommune, Holstebro Kommune, Kerteminde Kommune, Københavns Kommune, Lyngby-Taarbæk Kommune, Odense Kommune, Odsherred Kommune, Randers Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune, Skanderborg Kommune, Solrød Kommune, Sorø Kommune, Stevns Kommune, Syddjurs Kommune, Sønderborg Kommune, Varde Kommune, Vejle Kommune, Aarhus Kommune, Fyns Stift, Haderslev Stift, Helsingør Stift, Københavns Stift, Lolland Falsters Stift, Ribe Stift, Roskilde Stift, Viborg Stiftsøvrighed, Aalborg Stift, Aarhus Stift, Advokatrådet, Annemethe Holm, Arkitektforeningen, Arkitektskolen Aarhus, Arne Post, Borgerbevægelsen mod en motorvej i Egholmlinjen, By & Havn, By og Land Danmark, Camping Outdoor Danmark, Codex Advokater, CONCITO, Coop Danmark A/S, CPH Village, Danmarks Frie Autocampere, Danmarks Idrætsforbund, Danmarks Naturfredningsforening (DN), Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Erhverv, Dansk Industri (DI), Dansk Ingeniørforening, Dansk Kyst og Naturturisme, Dansk Skovforening, Dansk Vand- og Spildevandsforening (DANVA), Danske Advokater, Danske Destinationer, Danske Handicaporganisationer, Danske Havne, Danske Maritime, De Samvirkende Købmænd, Destination Fyn, Det Danske Spejderkorps, Det Kriminalpræventive Råd, DSB, EjendomDanmark, Feriehusudlejernes Brancheforening, Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Foreningen Venøboen, FriLuftsrådet, Green Power Denmark, HORESTA, Københavns Lufthavne (CPH), Landbrug & Fødevarer, Landdistrikternes Fællesråd, Landinspektørforeningen, Omø Beboer- og Grundejerforening, Rådet for Bæredygtigt Byggeri, Sammenlutningen af Danske Småøer og Teleindustrien.

Gengivelsen af de væsentligste synspunkter i hørings svarene er opdelt efter emnerne i lovforslaget, jf. pkt. 2-30 nedenfor.

2. Krav om strategisk planlægning for bymidter

2.1. Generelle bemærkninger

Kommunernes Landsforening (KL) ser det som en vigtig opgave for kommunerne at sikre levende bymidter i landets byer. KL bemærker, at mange kommuner allerede i dag har igangsat initiativer for at understøtte og fastholde levende bymidter og således har det fokus, der tilskyndes med lovforslagets krav om strategisk bymidteplanlægning.

Stevns Kommune, Skanderborg Kommune, Danmarks Idrætsforbund (DIF), Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Erhverv, De Samvirkende Købmænd, Det



Danske Spejderkorps og Landdistrikternes Fællesråd støtter at pålægge kommunerne at styrke det strategiske fokus på bymidterne gennem et nyt krav om helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidterne i de mindre og mellemstore byer.

Dansk Byplanlaboratorium bemærker også, at lovforslaget omfatter flere forskellige typer af udpegninger og strategiske planer, som kommunerne fremover kan eller skal udarbejde. Dansk Byplanlaboratorium foreslår, at kommunerne generelt forpligtes til at redegøre for, hvordan de nye udviklingsplaner og udpegninger påvirker kommunens overordnede bymønstre, og at redegørelsen skal forholde sig til bl.a. klima, vækst, natur, byudvikling og -spredning, infrastruktur, trafik og social bæredygtighed.

DIF bemærker tillige, at flere idrætsforeninger og fællesskaber gerne vil ud af utidssvarende lokaler og ind i velegnede lokaler i bymidterne sammen med andre lokale fællesskaber.

Det Kriminalpræventive Råd bemærker, at indretningen af bymidter kan have betydning for kriminalitetsbilledet og den oplevede tryghed i danske byer. Stevns Kommune og De Samvirkende Købmænd argumenterer for, at der samtidig bør ændres i reglerne for detailhandelsplanlægning, jf. nærmere herom i pkt. 2.2 nedenfor.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte bemærkninger ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

2.2. Sammenhæng med planlovens regler om detailhandelsplanlægning

En række høringsparter kæder i deres høringssvar forslaget om strategisk planlægning for bymidter sammen med planlovens regler om detailhandelsplanlægning.

KL ser det som en vigtig opgave for kommunerne at sikre et varieret udbud i detailhandlen.

Stevns Kommune ønsker en lovgivningsmæssig skærpelse af, at placeringen af detailhandelsbutikker skal ske i bymidterne, hvor de understøtter og styrker bylivet, fremfor ude i det åbne land og ved indfaldsvejene.

Arkitektskolen Aarhus bemærker, at formålet med 2017-reformen [af planloven] netop var at liberalisere detailhandelsplanlægningen, og at det ligger i naturlig forlængelse af 2017-loven, at der opstår ny udvalgsvarehandel uden for bymidterne. Hvis man ønsker af afhjælpe funktionstømningen af bymidterne, skal der efter arkitektskolens opfattelse ikke laves udvidede redegørelseskrav i kommuneplanens retningslinjer eller hovedstruktur, men en ny styret planlægning, hvor staten eller en revitaliseret regional planlægning sikrer, at der ikke sker en u hensigtsmæssig inter-kommunal konkurrence m.v.

Arne Post bemærker, at bestemmelsen om udarbejdelse af en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer er sympatisk, men bør suppleres med krav om, at muligheder for begrænsning af aflastningscentre og andre butikcentre skal indgå i den strategiske planlægning.

Coop Danmark A/S oplever, at kommunerne i højere grad tillader en spredning af butikslivet, og dermed svækker bymidterne.



Coop opfordrer til, at der stilles klare krav til redegørelse for den indbyrdes sammenhæng mellem detailhandelsplanlægningen og den strategiske bymidteplan, og at en instans får til opgave at systematisk forholde sig kritisk til validiteten af kommunernes redegørelse for konsekvenser af særligt deres detailhandelsplanlægning.

Coop anbefaler redegørelseskrav i forhold til bl.a. beregningsmetode og konsekvensvurdering for bymidternes butiksliv, når der udlægges butiksarealer uden for disse, og en mere bunden metode til definition af butiksoplande og omsætningstal, når konsekvenser for eksisterende butiksliv opgøres. Grundlæggende oplever Coop, at man kan få detailhandelsredegørelser til at vise det resultat, man som kommune ønsker sig.

Coop anfører, at det bør overvejes, om ikke der i bekendtgørelsesform burde fastsættes konkrete krav til grundlaget for bymidteplanlægningen, herunder for sammenhængen med detailhandelsplanlægningen.

Coop foreslår endvidere, at der skal være mulighed for at gøre statslig indsigelse over for en strategisk bymidteplanlægning, som ikke harmonerer med de statslige ønsker vedrørende vækst og erhvervsudvikling, som disse er udtrykt i høringsudkastet.

Dansk Byplanlaboratorium bemærker, at den strategiske planlægning ifølge lovforslaget skal bidrage til at sætte et nødvendigt og vedvarende fokus på udviklingsmuligheder og planlægningen for bymidterne, hvilket er vigtigt set i lyset af mange års udtynding af aktiviteter i bymidterne som følge af mange muligheder for detailhandel uden for bymidterne. Dansk Byplanlaboratorium mener i øvrigt, at et 5-årigt stop for planlægning af de såkaldte aflastningsområder ville være et middel til at styrke bymidterne.

Dansk Industri (DI) tilslutter sig ideen bag, at der kan ske en samlet planlægning for bymidter. Dog bør kommunen også kunne inddrage en fleksibel tilgang til anvendelse af tomme butiklokalet til kontorhoteller/delekontorer, eventuel på midlertidig basis, så der på den måde kan opretholdes liv og aktiviteter i denne del af bygningsmassen og opretholdes liv og aktivitet i bymidten i dagtimerne, blandt andet til glæde af dagligvarehandlen og evt. cafelivet.

De Samvirkende Købmænd (DSK) havde gerne set, at man var gået videre i den politiske aftale og lovforslaget og havde indført det 5-årige stop for udlægning af aflastningsområder uden for bymidterne, sådan som den tidligere regering foreslog. Dette ville have givet kommunerne større mulighed for at fokusere på bymidterne, så der kunne ske de reelle og nødvendige tilpasninger af bymidterne, så de kunne blive levedygtige og bestå i konkurrencen både med e-handlen og de eksternt beliggende butiksarealer.

DSK opfordrer endvidere til, at man skærper lovforslaget, således at man ikke blot i bemærkningerne anfører, at den strategiske planlægning bør inddrage andre relevante planer og strategier, hvor der som eksempel nævnes planlægning for detailhandel. Det er DSK's opfattelse, at det bør være et krav til kommunerne, at de skal inddrage strategier for detailhandel i den strategiske planlægning for bymidter.



Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til ovenstående, at forslaget om at indføre krav om strategisk planlægning for bymidter er baseret på en politisk aftale om ændring af planloven og at den politiske aftale ikke indeholder ændring af planlovens detailhandelsregler.

Det fremgår af "Evaluering af planloven m.v. 2021" fra marts 2021, at de nye detailhandelsmuligheder, som blev indført i 2017, skulle give kommunerne større fleksibilitet i planlægningen for detailhandel og være en hjælp til de fysiske butikker i konkurrencen med e-handelen, herunder den udenlandske, for at styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser for forbrugerne.

Bolig- og Planstyrelsen vurderede i evalueringen, at kommunerne havde udnyttet den øgede fleksibilitet og muligheden for at afveje de tre hovedhensyn om et varieret butiksudbud, god tilgængelighed for alle trafikarter og understøtte velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur i deres planlægning, som var et af formålene med lovændringen på detailhandelsområdet. Det kan på den ene side betyde, at der skabes en mere effektiv butiksstruktur med plads til større butikker og aflastningsområder uden for bymidterne, og på den anden side, at den stigende e-handel og de forholdsvis mange arealudlæg til butikker uden for bymidterne kan medføre, at der bliver flere tomme lokaler i bymidterne.

Der er i planlovens detailhandelsregler tale om forskellige hensyn, som det er op til kommunerne at afveje, og lovforslaget ændrer ikke herpå.

Det fremgår af lovforslagets bemærkninger vedrørende forslaget om obligatorisk strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer (forslaget til planlovens § 5 e og 5 f), at "Den strategiske planlægning bør inddrage andre relevante planer og strategier. Det kan være planlægning for detailhandel, erhvervs- eller turismestrategier og planlægning for kultur- og fritidsaktiviteter."

Lovforslaget omfatter endvidere et krav om, at redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder strategisk planlægning for bymidter, skal indeholde en redegørelse med oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidter, herunder sammenhæng med andre relevante strategier og planer, samt en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidterne (forslaget til planlovens § 11 e, stk. 7). Det fremgår af lovforslagets bemærkninger herom, at "De foreslåede redegørelseskrav skal således samlet set medvirke til at sikre sammenhæng mellem planstrategien og den øvrige del af kommuneplanlægningen. Det vil f.eks. kunne være særligt relevant at sikre sammenhæng med kommuneplanlægningen for detailhandel, placering af offentlige funktioner og planlægning for bevaringsværdige bymiljøer og bygninger."

Kirkeministeriet finder ikke behov for herudover at stille krav til kommunerne om at inddrage strategier for detailhandel i den strategiske planlægning for bymidter.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte bemærkninger ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

2.3. Proces og ressourcer

KL mener, at kravene til strategisk planlægning for bymidter vil kræve betydelige ressourcer. Afsættes de fornødne ressourcer ikke fra statens side eller gennem kommunal nedprioritering af andre serviceopgaver, må strategien forventes at være virkningsløs. En realisering af strategien vil desuden forudsætte, at



der er virkemidler til realisering af strategien – enten finansiering eller lovmæssige redskaber til at sikre en forankring. De foreslåede procestrin for bymidte-strategier giver god mening for arbejdet med udviklingen i en række byer, men det er ikke hensigtsmæssigt at stille enslydende krav til alle kommuner herom. En af forudsætningerne for succes med at skabe liv i bymidterne, er at både borgere, erhvervsliv og kommune er aktive i arbejdet og timing bliver derfor meget vigtigt i forhold til, hvornår der er lokal opbakning til at igangsætte en sådan proces. KL finder det også af den årsag u hensigtsmæssigt at kræve, at en sådan strategi og analyse udarbejdes samtidig med kommuneplanen. Det er ikke givet, at denne kadence passer med de lokale ønsker.

KL foreslår, at det løbende arbejde med levende bymidter overordnet kan indgå i kommunernes planstrategier, frem for gennem konkrete proces-, form- og tidskrav i kommuneplanen. Endvidere opfordrer KL til, at indsatsen understøttes gennem statslig finansiering af faktiske initiativer, der kan bidrage til målet om levende bymidter.

Aarhus Kommune er enige i, at kommunerne skal have fokus på at lave planlægning, som understøtter levende bymidter. Dette er en integreret del af god byplanlægning i forvejen. Når det indføres som et krav i planloven, at kommunerne pligtmæssigt skal gøre det for alle byer i det omfattede spænd af indbyggertal og med inddragelse af lokale og civile aktører, bliver det en omfattende ny planproces, som bør følges op med DUT-midler.

Sønderborg Kommune mener ligeledes, at der bør afsættes DUT-midler til opgaven.

Egedal Kommune deler målsætningen om at understøtte udviklingen af levende bymidter, men er bekymret for, at et krav om strategisk planlægning for bymidter i kommuneplanlægningen kan blive komplekst at administrere og ikke vil bidrage til at udvikle mere levende bymidter.

Faaborg-Midtfyn Kommune, Randers Kommune og Vejle Kommune bemærker, at mange kommuner allerede arbejder fokuseret med strategisk midtbyplanlægning i de relevante byer, som vil blive omfattet af det nye krav om strategisk planlægning for levende bymidter. De ønsker, at den strategiske planlægning for bymidterne, der er udført i de seneste år, kan indgå i den nye planlægning, og at der herudover 'kun' skal suppleres med redegørelse for strategiske overvejelser og handlinger i forlængelse af eventuel funktionstømning og tilladelser til placering af butikker uden for de centrale bymidter. Randers Kommune finder i øvrigt, at der er en tendens til, at planloven bliver et redskab til at styre og kontrollere en lang række indsatser, som kræver en hurtigere omstilling, end planværktøjerne er designet til. Vejle Kommune finder ikke, at dette arbejde vil få bedre vilkår af, at der sættes en frist i planloven. Tværtimod kan timingen vise sig at være et problem for de nuværende og kommende processer, som kommunerne har planlagt i forhold til midtbyerne.

Ringkøbing-Skjern Kommune er enig i, at der arbejdes strategisk med planlægningen for bymidter i mindre og mellemstore byer for at sikre disse levedygtighed. Ringkøbing-Skjern Kommune kan dog være bekymret for, at regler og vejledning, om hvordan den strategiske planlægning skal ske i praksis, kommer for sent set i forhold til den forestående kommuneplanrevision. Ringkøbing-Skjern anbefaler, at der indarbejdes en overgangsordning, som giver mulighed for at fortsætte efter den hidtidige lov indtil vejledning og eventuelle nærmere regler foreligger, og at en sådan vejledning kommer snarest muligt.



Skanderborg Kommune bemærker, at et krav om, at denne strategiske planlægning indarbejdes som en del af kommuneplanlægningen, kan gøre løsningen af opgaven rigid, for formaliseret og evt. forceret procesmæssigt i forhold til byernes situation. Indarbejdelse af strategisk planlægning for midtbyer mellem 4.000-20.000 i kommuneplankataloget vil herudover være meget ressourcekrævende for en kommune som Skanderborg med fire centerbyer inden for denne størrelsesangivelse.

Skanderborg Kommune foreslår, at kravet ikke indarbejdes i planloven, men at der i stedet fortsat udvikles værktøjer og netværk, som kan inspirere kommunerne, når de i en naturlig interesse for egne centerbyer og på tidspunkter, hvor det giver mening i den lokale kontekst, ønsker at arbejde strategisk med bymidterne. Endelig kunne det ønskes, at der afsættes yderligere økonomiske midler til omdannelse af bymidter.

Solrød Kommune anerkender, at lovforslagets krav om strategisk planlægning for bymidter kan være et godt styringsredskab – og mange kommuner har allerede udarbejdet planer for udvikling af bymidterne. Samtidig udtrykker Solrød Kommune bekymring for kommunernes ressourceforbrug i forbindelse med denne opgave.

Solrød Kommune opfordrer til, at kommunerne så vidt muligt har metodefrihed i forhold til den strategiske planlægning for bymidterne (både form og detaljeringsgrad) – eller alternativt må vente med at indarbejde i kommuneplanen som et tillæg. Lovændringen forventes at træde i kraft fra 1. januar 2024, hvilket vil betyde, at kommunerne relativt hurtigt skal kunne lave en strategisk planlægning sideløbende med det omfattende arbejde i forbindelse med kommuneplanrevisionen i øvrigt.

Arkitektforeningen bemærker, at kommunerne har frie rammer til at foretage strategisk planlægning for bymidterne, og at der allerede udarbejdes helhedsplaner, udviklingsplaner, byomdannelsesplaner og lignende bymidteplaner i stor stil. Intentionen om at øge fokus på bymidterne er god, men kravet er unødvendigt, og der er risiko for, at det blot bliver endnu et bureaukratisk lag, der trækkes ned over hovedet på de i forvejen hårdt pressede kommuners planafdelinger. Ressourcerne til redegørelse, dialog m.m. kommer til at gå fra alle de andre vigtige og lovpligtige opgaver i planafdelingerne. Det er dog positivt, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med den strategiske planlægning for bymidter nu skal koordinere med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter også er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at kravet har til hensigt at sikre en sammenhæng med kommunens andre planer og strategier.

Partnerskabet for levende bymidter konstaterede, at der er behov for at samtænke kommunens forskellige planer og strategier med udgangspunkt i bymidtens rolle, position og stedbundne potentialer. Bymidtenes detailhandel og øvrige erhverv bør spille en større rolle i kommunernes erhvervs- og turismeudviklingsstrategier. Der bør endvidere sikres sammenhæng med udviklingen af kommunens idræts-, kultur- og foreningsliv. De fleste kommuner udarbejder udviklingsstrategier og erhvervsstrategier for erhvervsudviklingen i kommunen. Strategierne omhandler ofte pro-



duktionserhverv eller konkrete vækstområder (f.eks. turisme, life science, iværksættere mv.), mens detailhandelserhvervet og de øvrige private serviceerhverv, der ofte findes i bymidten, sjældent indgår.

Partnerskabet anbefalede bl.a., at kommunerne sikrer et langsigtet, lokalpolitisk fokus på bymidten, og derfor bør kommunerne sikre en helhedsorienteret strategi for bymidten med henblik på at styrke dialog og koordinering af bymidteindsatsen i kommunen. Partnerskabet anbefalede, at der bør sikres flere offentlige bylivsskabende funktioner i bymidterne, f.eks. uddannelsesinstitutioner, bibliotek, sundhedshus eller kultur-, fritids- og foreningsfunktioner.

I overensstemmelse med den politiske aftale "Opfølgning på evaluering af planloven mv." af 15. juni 2022 indføres der krav i planloven om, at kommunerne i kommuneplanen skal foretage en strategisk planlægning for levende bymidter med angivelse af målsætninger for levende bymidter, herunder placering af offentlige bylivsskabende funktioner i bymidten som f.eks. bibliotek, sundhedshus, rådhus, uddannelsesinstitutioner og offentlig transport, og bylivsskabende elementer som bevaring af kulturmiljøer og bygninger.

Hvad angår ikrafttrædelsen af kravet om strategisk planlægning for bymidter, er der i lovforslaget lagt op til, at kommunerne ved den førstkommende revision af kommuneplanen efter lovens forventede ikrafttrædelse den 1. januar 2024 indarbejder strategisk planlægning for bymidter. Det foreslåede nye krav om strategisk planlægning for bymidter vil blive fulgt op med en statslig vejledningsindsats og formidling af eksempler til inspiration for kommunalbestyrelserne.

Det foreslås derudover, at ministeren for landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter. Det er ikke hensigten, at bemyndigelsen skal udnyttes ved lovens ikrafttræden, men at den skal kunne tages i anvendelse, hvis der senere viser sig et behov for at fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning. Hensigten med at give metodefrihed i den strategiske planlægning for bymidter er at undgå at detailstyre kommunernes strategier, da de lokale behov og muligheder vil variere for de forskellige bymidter.

Metodefriheden vil også give de kommuner, som allerede har udarbejdet strategier for deres bymidter, bedre mulighed for at integrere disse strategier i den lovpåkrævede strategiske planlægning i kommuneplanen. Hvis en kommune allerede har gennemført en inddragelses- og strategiproces og udarbejdet en strategi for bymidten, kan kommunen vurdere, om den eksisterende strategi kan danne grundlag for den strategiske planlægning i kommuneplanen eller om der er behov for at supplere med yderligere inddragelse eller strategiske overvejelser for at leve op til kravet om strategisk planlægning for bymidter.

Hvis en kommune oplever behov for at udarbejde strategisk planlægning for bymidten før den førstkommende revision af kommuneplanen, kan det ske i form af et tillæg til kommuneplanen. Hvis der på tidspunktet for offentliggørelsen af den førstkommende kommuneplanrevision efter lovforslagets ikrafttrædelse fortsat pågår en inddragelses- og strategiproces om bymidten, kan der udarbejdes en mere overordnet strategisk planlægning for bymidten, som kan følges op af en mere konkret og detaljeret strategisk planlægning, når inddragelses- og strategiprocesen er nået længere. Dette kan i så fald ske i form af et tillæg til kommuneplanen eller i den næste revision af kommuneplanen.



Det må forventes, at der vil være behov for løbende revision af den strategiske planlægning for bymidten i forbindelse med kommuneplanrevisionen hvert 4. år, da en bymidtestrategi ikke vil være endegyldig, men må tilpasses den løbende udvikling i byen mht. eksempelvis detailhandel og øvrigt erhverv, bosætning og turisme.

En række høringsparter efterspørger, at der følger DUT-midler med kravet om strategisk planlægning for bymidter. Kirkeministeriet kan oplyse, at eventuelle krav om DUT-midler som følge af kravet om strategisk planlægning for bymidter kan rejses i forbindelse med en DUT-forhandling, hvor der tages stilling til eventuel DUT-kompensation.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte bemærkninger ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

2.4. Inddragelse af aktører og placering af offentlige institutioner

Varde Kommune udtrykker bekymring for, at krav om den strategiske planlægning for bymidter kan spænde ben for andre sektorer udviklingsmuligheder eller strukturelle ændringer. I lovforslaget nævnes offentlige funktioner som f.eks. uddannelsesinstitutioner.

Dansk Byplanlaboratorium har hæftet sig ved, at der i bemærkningerne til lovforslaget står, at de aktiviteter, der skal skabe grobund for nyt liv i bymidterne, er: "... offentlige bylivsskabende funktioner ... f.eks. uddannelsesinstitutioner, bibliotek, sundhedshus eller kultur-, fritids- og foreningsfunktioner." (3.1.1.2. Partnerskab for levende bymidter, s. 23)

Dansk Byplanlaboratorium stiller spørgsmålstejn ved om offentlige investeringer alene kan sikre livet i bymidterne. Det vil styrke bymidteplanernes realisering muligheder, hvis kommunerne, som en del af strategien skal redegøre helhedsorienteret for den pågældende bys sammenhængskraft og balance: Redegøre for det hele bybillede, for byens tyngdepunkter, det interne flow i trafik og bevægelsesmønstre, intensivt benyttede byfunktioner som stationsområder, aflastningscentre, detailhandelsområder, uddannelsesområder og idrætsområder o.a. som den enkelte by rummer.

Dansk Erhverv er umiddelbart positive over for ønsket om, at den strategiske planlægning for bymidterne udarbejdes i dialog med både private og civile aktører. I den forbindelse mener Dansk Erhverv, at både ejendomsjere, city-/handelsstandsforening, restauratører, turistforeninger og destinationsselskaber, samt kultur- og fritidsforeninger, skal inviteres til at deltage i det strategiske bymidtesamarbejde og at dette forpligtende samarbejde skal føre til en konkret handlingsplan for bymidten.

Danske Havne ser positivt på kravet om strategisk planlægning for bymidter, hvis "private aktører" i § 5 f, nr. 2, er at forstå som det lokale private erhvervsliv, inkl. evt. lokale erhvervshavne.

Danske Handicaporganisationer (DH) mener, at bymidterne skal indrettes efter principperne for universelt design, så bymidter og byrummet bliver tilgængeligt for alle mennesker, herunder også mennesker med handicap. Der er behov for, at mennesker med handicap bliver tænkt ind i løsningerne og indretningen af byrummet fra start, fordi vi ellers risikerer at ekskludere en hel befolkningsgruppe fra at kunne deltage i bylivet og aktiviteterne i bymidterne. DH foreslår, at kommunerne inddrager handicaprådene aktivt i udviklingen af bymidter og byrummet.



Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til ovenstående, at hensigten med at give metodefrihed i den strategiske planlægning for bymidter er at undgå at detailstyre kommunernes strategier, da de lokale behov og muligheder vil variere for de forskellige bymidter. Kirkeministeriet bemærker desuden, at planlovens muligheder for at planlægge for eller give tilladelse til midlertidige anvendelser og aktiviteter også kan benyttes i udviklingen af levende bymidter.

Den strategiske planlægning bør inddrage andre relevante planer og strategier. Det kan være planlægning for detailhandel, erhvervs- eller turismestrategier og planlægning for kultur- og fritidsaktiviteter. Da den strategiske planlægning for bymidter skal være en del af kommuneplanlægningen, vil den give kommunalbestyrelsen bedre mulighed for at prioritere og koordinere indsatser på tværs af de administrative områder

Afhørings svarene fremgår en række forslag til interessenter, bestemte metoder og analyser eller andre strategier, som høringsparterne mener bør indgå i udarbejdelsen af strategisk planlægning for bymidten. Derfor vil det være op til kommunerne at vælge den metode og de relevante private og civile aktører, som f.eks. kan være erhvervsliv, idræts-, kultur- og foreningsliv, uddannelsesinstitutioner samt ejendomsejere og borgere. I forbindelse med lovkravet til strategisk planlægning for bymidter vil Plan- og Landdistriktsstyrelsen følge op med en statslig vejledningsindsats, som fremhæver gode eksempler på strategisk planlægning for bymidter herunder proces, metode og inddragelse af interessenter. Såfremt der skulle vise sig et behov for at specificere indholdet til disse planer, for at sikre kvaliteten af den strategiske planlægning for bymidter, foreslås det, at ministeren for landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter. Det er ikke hensigten, at bemyndigelsen skal udnyttes ved lovens ikrafttræden, men at den skal kunne tages i anvendelse, hvis der senere viser sig et behov for at fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning.

Det bemærkes i forlængelse heraf, at uddannelsesinstitutioner er ét eksempel i en opstilling af funktioner, som kan være med til at skabe liv i bymidten. Det er ikke et krav, at uddannelsesinstitutioner skal indgå i alle strategier for bymidter.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte bemærkninger ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

2.5. Afgrænsning af de omfattede byer

Arne Post bemærker, at der savnes begrundelse for, at kravet om strategisk planlægning for bymidter er begrænset til byer med op til 20.000 indbyggere.

Byplanlaboratoriet bemærker, i en erkendelse af at mange byer i størrelsen 4.000 til 40.000 indbyggere i dag oplever udfordringer i bymidten, kan man overveje at medtage byer op til 100.000 beboere, anslået 25-30 byer yderligere, idet Byplanlaboratoriet forventer, at disse byer sandsynligvis i fremtiden vil stå med de samme udfordringer.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at kommunerne også kan vælge at foretage en strategisk planlægning for andre af kommunens byer. Det kan være byer med færre end 4.000 indbyggere, som betjener et stort opland med privat og offentlig service og kulturtilbud, eller som udgør en vigtig attraktion for turismen i kommunen, og



hvor det derfor er afgørende at fastholde en levende og attraktiv bymidte. Det kan også være byer med flere end 20.000 indbyggere, hvor bymidten gradvis tømmes for funktioner, og der derfor er behov for at samle de kommunale, private og civile aktører i en fælles strategisk indsats for at fastholde en levende bymidte.

Afgrænsningen af hvilke byer der indgår i lovkravet til strategisk planlægning for bymidten tager udgangspunkt i en analyse fra Partnerskab fra levende bymidter. I dag oplever mange bymidter i hele Danmark udfordringer med at opretholde et varieret butiksliv og med at tiltrække nye forretningsdrivende, beboere og investorer. Den negative udvikling finder sted i alle bystørrelser og forventes at fortsætte de kommende år. Ifølge analysen er det i de små byer fra 1.000 indbyggere og op til 2.000-3.000 indbyggere muligt at fastholde en forholdsvis god dagligvareforsyning, men svært at opretholde et større udbud af udvalgsvarebutikker. I flere af disse byer er der ikke længere basis for et byliv med både butikker og andre former for privat og offentlig service. De store byer med over 20.000 indbyggere oplever også tomme butiklokaler, men kan ofte pga. deres indbyggertal fastholde et pænt udbud af både privat og offentlig service. Herimellem findes en række mindre og mellemstore byer fra 4.000-5.000 indbyggere og op til 15.000-20.000 indbyggere, hvor det er realistisk, med de rette indsatser, at kunne fastholde en række private og offentlige servicefunktioner samt et idræts-, kultur og foreningsliv, der tilsammen kan danne grundlag for et egentligt byliv.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte bemærkninger ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

3. Nye muligheder for at sikre bynatur

KL finder det positivt, at kommunerne får flere redskaber til at sikre flere grønne arealer gennem planlægningen.

KL bemærker, at der i forslaget bruges forskellige betegnelser for de grønne arealer: "bynatur", "grønne arealer", "naturarealer", "begrønning", "naturforhold". Definitionen af grønne arealer m.v. fremgår ikke tydeligt af forslaget, og bestemmelserne giver derfor rammer for kommunernes fortolkning af anvendelsen. Forslaget vil med stor sandsynlighed sikre mere bynatur. For at udbredelsen af bynatur får de bedste betingelser, er det vigtigt i denne sammenhæng, at bynatur ikke overgår til beskyttet natur, der vil være i konflikt med den øvrige planlægning.

Egedal Kommune finder det positivt, at det foreslås at give kommunerne bedre muligheder for at sikre mere og bedre bynatur, herunder særligt mulighederne for at fastlægge, hvor stor en andel af en ramme der skal udlægges til bynatur.

Frederiksberg Kommune kvitterer overordnet for, at lovforslaget peger i en positiv retning, som giver kommunerne bedre muligheder for at understøtte den grønne omstilling og den blandede by i planlægningen, bl.a. med muligheden for at stille krav i lokalplanlægningen til kvaliteten af ny bynatur.

Kommunen opfordrer til, at det tydeliggøres, hvordan en procentdel med grønne arealer beregnes, og at det bekræftes, at et redskab som f.eks. biofaktor(metoden) – som flere kommuner, herunder Frederiksberg, har arbejdet med – fortsat kan anvendes til sikring af omfanget af grønt i en lokalplan. Endvidere finder kommunen det uklart, hvordan tilføjelsen af "naturforhold" i lokalplankataloget vil give mulighed for at stille forskellige former for krav vedrørende biodiversitet.



Høje-Taastrup Kommune er positiv over for de foreslåede muligheder for at sikre bynatur. Særligt at det er muligt at stille krav til vækstbetingelser for beplantningen, og at der kan fastsættes en minimumsprocent for andelen af grønne arealer i kommuneplanen.

Kommunen finder det særligt vigtigt at skelne mellem begreberne bynatur, naturarealer, grønne arealer, grønne elementer m.v. Kommunen ser et behov for en tydelig beskrivelse med en definition af begreberne.

Københavns Kommune konstaterer med tilfredshed, at der bliver mulighed for at fastsætte en begrønningsprocent i kommuneplanrammerne og i lokalplaner, og at der bliver mulighed for i lokalplaner at stille krav til kvaliteten af ny bynatur. Dette vil betyde, at det i langt højere grad vil blive muligt at sikre omfang og kvalitet af bynatur.

Odense Kommune anerkender, at der i lovforslaget er medtaget bestemmelser, der giver muligheder for, at kommunernes planlægning bedre kan sikre bynatur gennem krav til biofaktor i både kommuneplanrammer og lokalplaner.

Randers Kommune hilser forslaget vedrørende nye muligheder for at sikre bynatur velkomment. Hvis kommunerne skal kunne understøtte udviklingen af grønne, bæredygtige og sammenhængende byområder, er bl.a. en øget mulighed for at stille krav til begrønning på flere niveauer nødvendigt – både overordnet på kommuneplanniveau, specifikt i lokalplanen og ikke mindst i forhold til ibrugtagning, så de gode intentioner sikres ført ud i livet.

Ringkøbing-Skjern Kommune er positiv over for forslaget om at kunne stille krav i kommuneplanen om mere grønt i forskellige rammeområder.

Kommunen finder det dog mere hensigtsmæssigt, at de grønne arealer ikke kun benævnes i procentdele, men tilpasses de pågældende arealer; f.eks. vil arealet til grønt i et erhvervsområde afhænge meget af den pågældende type af erhverv. Kommunen anbefaler, at den foreslåede lovtekst ændres fra ”procentdel med grønne arealer” til ”omfang af eller procentdel med grønne arealer”.

Stevns Kommune forstår den foreslåede tilføjelse af ”naturforhold” i planlovens § 15, stk. 2, nr. 10, som en intention om at give bedre muligheder for at regulere friarealer og sætte rammer for disse. Kommunen foreslår, at det omskrives til ”natur- og/eller landskabsforhold”.

Vejle Kommune finder, at forslaget om nye muligheder for at sikre bynatur har gode intentioner.

Kommunen mener dog, at beregning af begrønningsprocent kan give anledning til tvivl. Hvis det skal være mere ambitiøst, bør det kobles til biofaktoren.

Forslaget om tilføjelse af ”grønne arealer” i planlovens § 15, stk. 2, nr. 12, finder kommunen meget positivt. Hvis det skal sikres, at bynaturen realiseres, skal det netop være en betingelse for ibrugtagning af bebyggelse. Kommunen bemærker, at krav til vækstbetingelser kan være rimelige set i forhold til formålet, men at lokalplaner traditionelt er fysisk planlægning for forhold over terræn. Kommunen sætter spørgsmålstegn ved, om arealreservation for forhold under terræn generelt er en ønskelig ny vej at gå.

Aarhus Kommune ser positivt på de nye muligheder, men savner redskaber til at sikre, at bynaturen og grønne områder også etableres, plejes og vedligeholdes. Det er i praksis ikke tilstrækkeligt, at grundlaget for en kommende beplantning



skal være på plads inden ibrugtagning, hvis bynaturen ikke efterfølgende vokser til, plejes og vedligeholdes.

Side 15

Arkitektforeningen mener, at det er godt, at kommuner fremadrettet kan sætte en minimums begrønningsprocent i en bydel i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan. Arkitektforeningen bemærker, at der ikke er nogen fast definition af "grønne arealer". Kommunerne bruger i dag forskellige hjemmelavede værktøjer og stiller forskellige krav, hvilket komplicerer arbejdet for både planlæggere og landskabsarkitekter.

Arkitektskolen Aarhus bemærker, at det i lovforslaget er beskrevet, hvordan planternes vækstbetingelser nu også kan være en del af lokalplanerne, men at driften af arealerne virker uklar. For at sikre en høj biodiversitet kan arealdrift på en særlig måde være væsentligt.

Arkitektskolen Aarhus mener, at kommunerne bør overveje, hvorvidt de grønne arealer og drift af disse – i tilfælde hvor kommunen selv udvikler – kan sikres på en måde, der understøtter udvikling af biodiversitet.

By & Havn er enig i, at biodiversitet skal prioriteres.

By & Havn er dog også bekymret for, at kommuner med forslaget vil kunne bestemme, at et specifikt areal skal være 100 % vild natur og hvilke typer planter, der må anvendes. By & Havn anbefaler, at kommunerne får den beføjelse, der lægges op til, men at det præciseres, at der i hvert enkelt tilfælde skal tages hensyn til en rimelig balance mellem arealer til rekreativt ophold og arealer med "vild natur".

Danmarks Idrætsforbund (DIF) vil gerne støtte ønsket om at give kommunerne bedre muligheder for at stille krav til kvaliteten af bynatur og krav til vækstbetingelser for beplantning.

DIF ser dog gerne, at disse muligheder bliver suppleret med krav om at planlægge for bynatur med gode stier og simple fysiske rammer til idræt, bevægelse og foreningsliv.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder det glædeligt, at der gives mulighed for en styrket planlægning for bynaturen og for den rekreative del af byen. Lovforslaget rummer en række gode forslag om bynatur.

DN peger på, at der er brug for en justering og uddybning af betegnelsen "grønne arealer" i planlovens § 11 b, stk. 1, så det sikres, at lovændringen bruges efter de hensigter, der er beskrevet i lovbemærkningerne. Grønne arealer er ikke nødvendigvis naturarealer.

DN foreslår, at "grønne arealer" ændres til "rekreative grønne arealer – herunder andelen af natur- og biodiversitetsarealer", og at de rekreative grønne arealer, der medregnes, som minimum skal være halvoffentlige.

Desuden foreslår DN, at den foreslåede tilføjelse af "naturforhold" i planlovens § 15, stk. 2, nr. 10, justeres til "natur- og biodiversitetsforhold", og at den foreslåede tilføjelse af "grønne arealer" i planlovens § 15, stk. 2, nr. 12, justeres til "natur- og biodiversitetsarealer".

Dansk Byplanlaboratorium finder det positivt, at kommunerne med forslaget får mulighed for at stille flere krav om bynatur, biodiversitet m.m. Det foreslåede er et væsentligt skridt til at sikre naturindhold og biodiversitet via planlægningen.



Det bør præciseres, at det ikke kun handler om kvantitet, men også om kvaliteten af arealerne.

Side 16

Dansk Industri (DI) bemærker, at der ligger en god motivation bag forslaget om mere natur i byrummet.

DI opfordrer til, at lovtæksten revideres, så flere af de beskrevne forhold i bemærkningerne inddrages i selve lovtæksten, og at konkrete overvejelser om, hvordan de forskellige elementer skal forvaltes, samtidig udvikles i bemærkningerne. Der er behov for et mere grundigt og uddybende fortolknings- og forvaltningsgrundlag for den foreslåede lovtækt. Der er også behov for, at regelsættet forholder sig til vedligeholdelsen, f.eks. udtynding eller opstamning af træer, og ikke kun selve anlægs-/etableringsfasen.

DI bemærker endvidere, at et areal med naturindhold kan udvikle sig og blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller habitatdirektivet. Lovforslaget bør forholde sig til, hvordan konflikter omkring ønsker til de introducerede naturarealer og deres udvikling og det omkringliggende byrums muligheder og potentialer skal forholde sig til disse beskyttelsesregler i anden lovgivning.

DI advarer mod specifikke artskrav til naturområder i lokalplaner. Ny viden om træer og buske skal f.eks. også kunne optages i de planlagte arealer. Klimaudviklingen kan bevirke, at der må foretages andre artsvalg over tid, og det vil være uoverskueligt, hvis en lokalplan skal ændres af den årsag.

Danske Havne bemærker til de foreslåede muligheder for at sikre bynatur, at det kan være gavnligt for naturen med et bredere og sammenhængende professionelt blik, men det er vigtigt, at planlægningen sker i et helt tæt samarbejde med forvalterne af de pågældende arealer.

DANVA finder det afgørende, at kommunerne i planlægningen medtager potentialerne ved at bruge vand på overfladen og i naturbaserede løsninger som en rekreativ værdi, der ikke kun håndterer lokal afledning af vand i forbindelse med regn og skybrud, men også bidrager til blågrønne byer med høj livskvalitet og styrket biodiversitet.

Det Danske Spejderkorps finder det i særlig grad positivt, at der arbejdes med bl.a. mulighed for i højere grad at sikre bynatur, der særligt er relevant for mange børn og unge, hvis familier måske har langt til "egentlig" natur, og hvis hverdag er præget af byområder, hvor grønne områder for ofte ikke er prioriteret, misligholdt eller ikke skabt til fri og kreativ leg.

DSB er positiv over for de foreslåede muligheder for at planlægge for grønne arealer, naturforhold m.v. Det skal dog sikres, at den planlæggende myndighed har som ansvar, at de stillede krav faktisk fysisk kan imødekommes, og/eller at der er en prioritering af myndighedskrav, hvis ikke dette er tilfældet. Det gælder f.eks. myndighedskrav til brandredning, placering af ledninger og de nye krav til beplantning.

Friluftsrådet støtter forslaget om, at kommunalbestyrelsen fremover får mulighed for i kommuneplanen at fastsætte en minimumsprocent for andelen med grønne arealer, herunder naturarealer, i et rammeområde til brug for den efterfølgende lokalplanlægning. Friluftsrådet bakker op bag forslagene om, at det bliver muligt fremover at optage bestemmelser i en lokalplan om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder bl.a. om naturforhold, og at det fremover bliver muligt at optage bestemmelser i en lokalplan om



tilvejebringelse af fællesanlæg, herunder grønne arealer i det af planen omfattede område eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for området som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

HORESTA støtter op om forslag, der kan styrke udviklingen af byer. Det gælder bl.a. sikring af bynær natur.

Landbrug & Fødevarer opfordrer til, at det kommer til at fremgå klart af loven, at der alene kan fastsættes rammer for grønne arealer i byzoner og sommerhusområder, idet oprettelsen og kvaliteten af grønne arealer inden for landbrugsjorder reguleres af anden lovgivning. Det bør endvidere sikres, at grønne arealer i byerne ikke betyder restriktioner for produktionsvirksomheder – f.eks. hvis et grønt areal bliver omfattet af beskyttelsen i naturbeskyttelseslovens § 3, eller hvis der indvandrer beskyttede arter.

Rådet for Bæredygtigt Byggeri bakker op om, at ”procentdel med grønne arealer” bliver tilføjet som et nyt emne i planlovens § 11 b, stk. 1. Rådet opfordrer dog til, at det bliver præciseret, at det ikke kun handler om kvantitet, men også om kvaliteten af arealerne. Der er stor forskel på, om et område fungerer som et rekreativt grønt område eller et naturareal, hvis det skal bruges som værktøj til at begrænse tilbagegangen i biodiversiteten.

Rådet bakker ligeledes op om, at naturforhold føjes til lokalplankataloget, og at det præciseres, at fællesanlæg kan være grønne arealer.

Kommentar

Det fremgår af udkastet til lovforslag, at den foreslåede ordning samlet set vil medføre, at kommunerne får bedre muligheder for at udvikle omfanget og kvaliteten af naturarealer i byerne, bl.a. ved at kunne sikre realisering af krav om etablering, beplantning og vækstbetingelser. Kirkeministeriet bemærker i tilknytning hertil, at kommunalbestyrelsen vil have betydelig frihed til at bestemme – inden for rammerne af den foreslåede ordning – hvordan mulighederne for at planlægge for grønne arealer og naturforhold udmøntes i den konkrete kommune- og lokalplanlægning. Dette vil bl.a. omfatte den valgte metode til at opgøre begrønningsprocenten for et rammeområde i kommuneplanen og det valgte ambitionsniveau, kvantitativt og kvalitativt, for grønne arealer og naturforhold i lokalplanlægningen.

Kirkeministeriet bemærker dernæst, at der ikke med de foreslåede ændringer af planloven er lagt op til en nærmere regulering vedrørende vedligeholdelsen af de grønne arealer, som kommunalbestyrelsen måtte vælge at planlægge for.

Desuden bemærker Kirkeministeriet, at der i hverken lovforslaget eller den politiske aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” indgår ændringer af reglerne i naturbeskyttelseslovgivningen om beskyttede arter eller naturtyper, herunder reglerne om § 3-beskyttede arealer.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.



4. Nye regler om parkeringsforhold

4.1. Generelle bemærkninger

Side 18

Albertslund Kommune, Egedal Kommune, Frederiksberg Kommune, Københavns Kommune, Odense Kommune, Aarhus Kommune, CONCITO og Green Power Denmark udtrykker – med visse modifikationer, navnlig vedrørende nulparkering, jf. nedenfor – støtte til de foreslåede nye regler om parkering i lokalplan-kataloget.

EjendomDanmark vurderer, at den foreslåede hjemmel til planlægning for parkeringsforhold (ny § 15, stk. 2, nr. 10) giver mulighed for unødigt rigide lokalplaner, der vil forhindre tilpasning af antallet af parkeringspladser til det faktiske behov og skabe unødigt forvirring på grund af andre regelsæt, herunder om elladestandere. EjendomDanmark foreslår, at bestemmelsen udgår af lovforslaget.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte bemærkninger fra høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

4.2. Grønne parkeringspladser

KL finder det uklart, om muligheden for at stille krav til parkeringspladser til køretøjer med alternative drivmidler også omfatter krav til andre former for parkeringstiltag, som kan understøtte målsætninger om at reducere CO₂-udledning. Det bør præciseres, at der kan stilles krav til parkeringspladser til delebiler, samkørsel og cykelparkering.

Albertslund Kommune kan frygte, at der bliver etableret en række parkeringspladser til delebiler, som ikke bliver udnyttet, hvis der ikke samtidig kan stilles krav om etablering og/eller tilknytning til en eksisterende delebilsordning i lokalplanområdet.

Frederiksberg Kommune bemærker, at mobilitetsformen "delebiler" er uklar og opfordrer til udarbejdelse af en vejledning, som uddyber, hvad der forstås ved en delebil, og hvilke redskaber kommunen har til at håndhæve bestemmelser om delebilspladser.

Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker, at der også gives mulighed for at stille krav om parkeringspladser uden tilhørende infrastruktur for alternative drivmidler til transport som betingelse for ibrugtagning af bebyggelse. Kommunen foreslår derfor, at ordet "eventuelt" indsættes i den foreslåede bestemmelse i planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, på følgende måde: "14) tilvejebringelse af fællesanlæg, herunder grønne arealer og parkeringspladser eventuelt med tilhørende infrastruktur for alternative drivmidler til transport..."

Vejle Kommune bemærker, at ladestandere reguleres af mange andre love, og ikke bør reguleres i planloven. Hvis ladestandere skal reguleres, bør det udelukkende omhandle deres placering. Det skal nøje overvejes, om det er en god idé, at fastsætte betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse for alternative drivmidler til transport, da kapacitet på elnettet f.eks. ikke kan dække transportsektorens behov.

Danske Handicaporganisationer mener, at det er godt, at der bliver stillet krav om bæredygtige parkeringspladser og ladestandere i planloven, men at der også skal stilles krav om ladestandere til elektriske handicapbiler.



Landbrug & Fødevarer mener, at de foreslåede regler om, at der i lokalplaner kan fastsættes bestemmelse om tilvejebringelse af parkeringspladser og infrastruktur for alternative drivmidler som betingelse for ibrugtagning og ændret anvendelse af bebyggelse bør undtages fra landzone-lokalplaner, jf. planlovens § 15, stk. 5, idet de primært er relevante for og tiltænkt byudvikling.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at det er hensigten med både forslaget til § 15, stk. 2, nr. 10, og forslaget til planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, at der skal kunne fastsættes bestemmelser om parkeringspladser til forskellige anvendelser, herunder parkeringspladser både med og uden infrastruktur for alternative drivmidler til transport. Dette er for så vidt angår forslaget til § 15, stk. 2, nr. 14, præciseret i lovforslaget ved indsættelse af ordet "eventuelt" som foreslået af Ringkøbing-Skjern Kommune. Bestemmelsen indledes herefter som følger: "tilvejebringelse af fællesanlæg, herunder grønne arealer og parkeringspladser eventuelt med tilhørende infrastruktur for alternative drivmidler til transport...".

Hvad angår begrebet delebiler bemærkes, at det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at der sigtes til delebiler omfattet af Transportministeriets bekendtgørelse om parkering på offentlige veje og andre delebilsordninger, som måtte vise sig relevante i fremtiden. Det bemærkes i øvrigt, at reglerne om håndhævelse af reservation af parkeringspladser til delebiler på både offentligt og privat område hører under Transportministeriet.

Kirkeministeriet bemærker i øvrigt, at det er op til kommunen at anvende muligheden for at planlægge for ladestandere under hensyntagen til de lokale forhold, herunder kapaciteten på el-nettet.

Kirkeministeriet finder ikke, at kommunerne bør udelukkes fra at anvende de foreslåede bestemmelser ved udarbejdelse af landzonelokalplaner.

4.3. Nulparkering

Af lovforslagets bemærkninger vedrørende den foreslåede hjemmel til at fastsætte bestemmelser om parkeringsforhold i lokalplaner fremgår bl.a., at kommunerne kan fastsætte antallet af parkeringspladser i et område til nul, dog således at der sikres tilstrækkelig mulighed for handicapparkering i eller i tilknytning til området.

Af bemærkningerne fremgår endvidere: "Det forudsættes i den forbindelse, at kommunerne vil sikre en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte bydele og lokalområder, herunder at der er tilstrækkelige parkeringspladser til boliger, butikker, arbejdspladser m.v. Det er ikke hensigten, at muligheden for at planlægge for nulparkering skal anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder."

En række høringsparter har kommenteret det citerede afsnit:

KL og Rådet for Bæredygtigt Byggeri foreslår, at formuleringen om, at muligheden for nulparkering "ikke anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder" udgår af lovforslaget. KL begrundet forslaget med, at kommunerne i høj grad har en interesse i, at den kommunale planlægning sikrer god mobilitet og en god byudvikling, og at kommunerne derfor bør have kompetencen til at afgøre, i hvilket omfang muligheden for nulparkering skal anvendes. Rådet for Bæredygtigt Byggeri begrundet forslaget med, at det netop er planlægning af større bilfri områder, der giver incitament til grønnere mobilitet, hvilket er afgørende for en fremtidig bæredygtig byplanlægning.



Frederiksberg Kommune opfordrer til, at der udarbejdes en vejledning om, i hvilke situationer der kan lokalplanlægges for nulparkering, herunder hvornår der er "tilstrækkelige parkeringspladser til beboere, butikker, arbejdspladser m.v."

Københavns Kommune savner en uddybning af bemærkningerne om 'tilstrækkelige parkeringsmuligheder' og en nærmere definition af, hvornår der er tale om et større byudviklingsområde. Københavns Kommune foreslår i øvrigt, at det i lovbemærkningerne præciseres, at der ved nulparkering altid – ud over handicapparkeringspladser og parkering til renovation og brandredning mv. – skal etableres parkeringspladser til afsætning af personer samt af- og pålæsning af varer.

Odense Kommune finder, at afsnittet er paradoksalt og modsatrettet i forhold til bestemmelsens overordnede formål om at fremme bæredygtig mobilitet i byområder. Odense Kommune ønsker ikke at planlægge for større byområder helt uden parkeringspladser, men finder at definitionen af "tilstrækkelige pladser" er uhensigtsmæssig. Odense Kommune opfordrer til, at begrebet udfoldes, så det kan rumme muligheden for at udvikle nye bæredygtige byområder, hvor bilen er nederst i mobilitetshierarkiet og hvor "tilstrækkeligt med pladser" defineres sådan, at der f.eks. kan anvises parkeringspladser i udkanten af et byområde (som stadig har en lavere parkeringsnorm end det vi arbejder med i dag), hvor beboere mv. skal gå et stykke fra parkering til slutmålet, for at bilen ikke er det mest oplagte valg af transportmiddel.

By & Havn hilser det velkomment, at der generelt ikke skal indføres nulparkering i større, nye byudviklingsområder, da der for nuværende ikke er en rationabel løsning på, hvordan hele bykvarterer skal kunne fungere som "bilfri".

Coop mener ikke, at man bør sætte sin lid til, at kommunerne vil planlægge hensigtsmæssigt og afstå fra at benytte muligheden for nulparkering i nye byudviklingsområder. Man bør i stedet fastsætte mere detaljeret regulering om, hvornår nulparkering kan accepteres.

Dansk Industri (DI) anfører, at nulparkering ikke må hindre vareleverancer, herunder madlevering og vaskeordning for ældre borgere, flyttebiler, ambulancer, lægevagt og hjemmehjælp, håndværkerbiler, renovationskøretøjer, parkering af handicapkøretøjer etc. Tilsvarende skal der kunne ske parkering til aflevering/afsætning ved daginstitutioner eller skoler i det omfattede område.

Anvendelse af regler om nul-parkering bør efter DI's opfattelse altid ledsages af en redegørelse for, hvor meget parkering der forventes overført til naboområder og deres faciliteter samt den gene som naboområder derved må tåle.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til ovenstående, at de anførte høringsvar ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget. Det vil – som anført i bemærkningerne til lovforslaget – være op til kommunerne at sikre en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte bydele og lokalområder, herunder at der er tilstrækkelige parkeringspladser til boliger, butikker, arbejdspladser m.v. Hvad der nærmere ligger i "tilstrækkelige parkeringspladser", og hvornår et byudviklingsområde er for stort til, at det vil være hensigtsmæssigt at fastsætte antallet af parkeringspladser til nul, vil afhænge af de konkrete forhold, herunder den øvrige planlægning for området.



Kirkeministeriet bemærker i øvrigt, at lovforslaget ikke vil være til hinder for, at der i et lokalplanområde, hvor antallet af parkeringspladser i øvrigt fastsættes til nul, efter en konkret hensigtsmæssighedsvurdering planlægges for visse arealer til standsning og/eller parkering ud over handicapparkering.

5. Midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone

5.1. Planlægning for midlertidig anvendelse af arealer i byzone

KL, Egedal Kommune, Frederiksberg Kommune, Københavns Kommune, Odense Kommune, Aarhus Kommune, CPH Village, Danmarks Frie Autocampere og Rådet for Bæredygtigt Byggeri støtter forslaget om, at kommunalbestyrelsen fremover får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af arealer i byzone.

CPH Village foreslår dog, at det specificeres, at kommunerne får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af områder ikke kun til studieboliger, men også til f.eks. til små erhvervsdrivende som kontor og andre serviceerhverv, og at vurderingen af uforenelighed mellem virksomheders aktivitet og midlertidige studieboliger, skal baseres på opdateret datamateriale.

Varde Kommune bemærker, at det ikke fremgår klart af lovforslaget, hvornår den midlertidige anvendelse indtræffer, herunder om det er i udarbejdelse af en ny lokalplan eller en selvstændig lokalplan med en tidsbegrænset periode, der selvstændigt vedtages efterfølgende. Varde Kommune spørger også, om den midlertidige anvendelse skal være indenfor for den gældende kommuneplanramme, og hvordan en midlertidig anvendelse, hvor der er uendelig mulighed for forlængelse, miljøvurderes. Kommunen foreslår, at det skal være muligt at udarbejde midlertidige anvendelsesbestemmelser i forbindelse med en ny lokalplan fra start.

Aarhus Kommune tilkendegiver, at muligheden for lokalplanlægning for midlertidig anvendelse i praksis næppe vil blive udnyttet i større grad, fordi det er forbundet med store ressourcer og tid at skulle lave lokalplaner for at give midlertidige muligheder. Aarhus Kommune anbefaler, at kommunernes mulighed for at dispensere til midlertidige anvendelser i stedet udvides, så midlertidige anvendelser ikke forudsætter en forudgående lokalplan.

Arkitektskolen Aarhus anerkender, at forslagene vil sikre en større fleksibilitet i kommunernes planlægning, men foretrækker i stedet flere korte lokalplaner for de projekter, der ikke kan rummes inden for eksisterende planlægning.

CONCITO foreslår, at midlertidighedsbegrebet udvides således, at der åbnes mulighed for midlertidig anvendelse i op til 10 eller 15 år, når det gælder etablering af vedvarende energianlæg og andre klima-relaterede tiltag og for midlertidighed i landzone, for eksempel i forbindelse med etablering af solcelleanlæg eller andre vedvarende energianlæg.

Dansk Industri (DI) bemærker, at forslaget om at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse virker besynderligt, idet lokalplanen skal være konkret på sin anvendelsesforeskrivelse, men samtidig også kan give mulighed for, at der kan foregå anden anvendelse i op til ti år. Det vil betyde, at en kommune kan indsætte i sine lokalplaner, at der op til ti år kan dispenseres fra lokalplanens hovedanvendelse. Det virker umiddelbart ikke hensigtsmæssigt at have en regel, der kan opfattes



på denne måde ved siden af dispensationsbestemmelserne i §§ 19-20. En midlertidig anvendelse efterspørges ofte som noget, der kan udfylde et umiddelbart behov, hvilket kan tale for, at §§ 19-20 primært anvendes, idet det kan ske "hurtigt". Et tillæg til en lokalplan er derimod ikke en hurtigere proces, end for lokalplansager i øvrigt, der kan tage årevis. Formålet med den midlertidige anvendelse kan derved forspildes.

Friluftsrådet noterer sig, at det i lovbemærkningerne angives, at en midlertidig anvendelse kan være byhaver. Friluftsrådet bemærker hertil, at en sådan midlertidig arealudnyttelse også må omfatte offentligt tilgængelige, rekreative arealer.

Landbrug & Fødevarer bemærker, at for at sikre, at kommunalbestyrelsen ikke fastsætter uhensigtsmæssige bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, hvor der i forvejen er husdyrbrug eller andre virksomheder, som påvirker områder med lugt, støv eller anden forurening, bør forslaget om lokalplanlægning for midlertidig anvendelse respektere reglerne i planlovens § 15 b.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til høringssvarene, at det følger af den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." og dermed af lovforslaget, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone. Den midlertidige anvendelse skal tidsbegrænses til højst ti år og kan af kommunalbestyrelsen forlænges med op til fem år ad gangen.

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår bl.a., at lokalplanlægning for midlertidig anvendelse af et byzoneareal vil kunne ske til f.eks. studieboliger, boliger til socialt udsatte borgere, midlertidigt byggeri til skoler og daginstitutioner, byhaver, vedvarende energianlæg m.v.

Kirkeministeriet finder, at der på det nu foreliggende grundlag ikke er grundlag for at fremsætte forslag om, at der skal kunne planlægges for en midlertidig anvendelse af arealer i landzone.

Det bemærkes at reglerne om lokalplanpligt sikrer, at kommunalbestyrelsen – før et større bygge- eller anlægsarbejde eller en væsentlig ændring i anvendelsen af bebyggelse og arealer mv. sættes i værk – foretager en planlægningsmæssig vurdering af konsekvenserne af projektet. Reglerne skal desuden sikre, at den interesserede offentlighed og berørte myndigheder får lejlighed til at kommentere – og eventuelt modsætte sig – planens indhold. Kirkeministeriet finder derfor ikke, at forslaget om hjemmel til planlægning for midlertidig anvendelse af arealer i byzone bør erstattes af en udvidelse af kommunernes mulighed for at dispensere til midlertidige anvendelser med den konsekvens, at midlertidige anvendelser ikke forudsætter en forudgående lokalplan, selv om anvendelsen er af en karakter, der normalt indebærer lokalplanpligt, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Det fremgår af lovforslaget, at det forudsættes, at uanset hvilken midlertidig anvendelse, der lokalplanlægges for, skal planlægningen følge planlovens almindelige regler, herunder regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse. Reglerne om miljøvurdering skal tilsvarende tages i betragtning i forbindelse med lokalplanlægning for midlertidig anvendelse. Kirkeministeriet bemærker i tilknytning hertil, at kommunalbestyrelsen vil have betydelig frihed til at bestemme – inden for rammerne af den foreslåede ordning – hvordan mulighederne for at lokalplanlægges



for midlertidig anvendelse udmøntes i den konkrete kommune- og lokalplanlægning.

Side 23

Kirkeministeriet bemærker tillige, at der hverken med den politiske aftale af 15. juni 2022 eller lovforslaget er lagt op til ændring af reglerne i planlovens § 15 b om lokalplanlægning for arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder m.v. Disse regler vil således gælde uanset den foreslåede mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af arealer i byzone.

Det bemærkes, at det er hensigten med forslaget, at det skal være muligt at udarbejde lokalplaner, der indeholder såvel en midlertidig som en efterfølgende langsigtet eller permanent anvendelse af et område, og at overgangen fra den midlertidige til den efterfølgende langsigtede anvendelse enten kan fastsættes til et specifikt tidspunkt eller gøres fleksibel. En fleksibel overgang kan opnås ved at bestemme, at overgangen skal finde sted inden for en vis periode, hvis udløb skal fastsættes til højst 10 år fra starttidspunktet for den planlagte midlertidige anvendelse. Dette er præciseret i bemærkningerne til bestemmelsen i lovforslaget.

Det bemærkes endvidere, at såvel den midlertidige som den langsigtede anvendelse skal være i overensstemmelse med kommuneplanrammen, hvilket også er præciseret i bemærkningerne til bestemmelsen.

5.2. Udvidet adgang til dispensation fra lokalplaner

Friluftsrådet støtter, at der lægges op til at give kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra en lokalplan i op til 10 år med henblik på anvendelse af midlertidigt ubenyttede områder i byzone til byhaver.

KL og Københavns Kommune foreslår, at muligheden for at dispensere fra en lokalplan i op til 10 år, udvides til tillige at omfatte midlertidig arealanvendelse til boliger til socialt udsatte.

CPH Village foreslår, at det præciseres, at den 10-årige dispensation fra lokalplaner til midlertidige studieboliger først træder i kraft fra ibrugtagningstilladelsen, da der fra byggetilladelse til ibrugtagningstilladelse går ca. 1 år, hvilket betyder, at de midlertidige studieboliger er i drift i 9 år, hvor der ved lovens tilblivelse har været ønske om 10 år.

CPH Village mener endvidere, at det fremgår af aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v., at der var politisk opbakning til at gøre det muligt at forlænge varigheden for en dispensation til midlertidige anvendelser som studieboliger, skæve boliger mv. med 5 år ad gangen i stedet for de nuværende 3 år.

Danmarks Idrætsforbund (DIF) anfører, at fastholdelsen af hovedreglen om, at dispensationer fra lokalplaner kun kan meddeles for en periode på maksimalt 3 år er en hindring for flere aktiviteter og initiativer, selv om den vil kunne forlænges. DIF anbefaler derfor, at hæve tidsbegrænsningen op imod de 10 år, der gælder for studieboliger.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til høringssvarene, at det følger af den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." og dermed af lovforslaget, at der åbnes mulighed for at dispensere fra en lokalplan til midlertidig anvendelse af et område til byhaver i op til 10 år svarende til den gældende bestemmelse om tidsbegrænsede dispensationer til studieboliger.



Derudover indeholder den politiske aftale ikke oplæg til udvidelse af mulighederne for at dispensere fra lokalplaner med henblik på midlertidig arealanvendelse.

Side 24

For så vidt angår boliger til socialt udsatte bemærkes, at det fremgår af lovforslagets bemærkninger, at den foreslåede hjemmel til lokalplanlægning for midlertidig anvendelse bl.a. vil kunne anvendes til planlægning for midlertidige boliger til socialt udsatte, jf. også pkt. 5.1 ovenfor.

6. Nye muligheder for afværgeforanstaltninger og udbygningsaftaler

KL, Egedal Kommune, Frederiksberg Kommune, Københavns Kommune, Odense Kommune, Aarhus Kommune og DANVA stiller sig positivt over for de foreslåede regler om planlægning for og udbygningsaftaler om afværgeforanstaltninger. DANVA mener i øvrigt, at det i planloven bør sikres, at vandselskabernes viden og kompetencer bringes i anvendelse tidligt i planlægningen vedrørende afværgeforanstaltninger.

Syddjurs Kommune mener, at det for så vidt angår de foreslåede bestemmelser om afværgeforanstaltninger uden for lokalplanområdet bør overvejes at præcisere, hvorvidt bestemmelserne kan give anledning til overtagelsespligt efter planlovens § 48 eller erstatningsansvar og under hvilke forudsætninger.

Dansk Industri (DI) savner i lovbemærkningerne en mere uddybende beskrivelse af relationen til en samtidig anvendelse af reglerne om kystbeskyttelsesprojekter samt finansiering af disse afværgeforanstaltninger under eksisterende ordninger. DI beder om, at der i teksten indsættes overvejelser om, hvordan projektbudgettet gøres transparent for bygherre, og at der fremlægges modeller for, hvordan der kan etableres en prorata begunstigelsesbetinget betaling fra bygherre betinget af, hvor meget effekt bygherre får ud af det foreslåede afværgeprojekt.

DI bemærker endvidere, at realisering af det påtænkte afværgeprojekt uden for lokalplanområdet er betinget af, at der er adkomst til arealet, og at der kan gennemføres en planlægning for det påtænkte projekt. Der er ikke fremlagt overvejelser om dette, eller om lovens ekspropriationsbestemmelse til realisering af planlægning forudsættes taget i anvendelse.

DI mener i øvrigt, at det bør overvejes, om afværgeprojektets etablering skal opretholdes som betingelse for ibrugtagning, eller om bygherren kan beslutte selv at påtage sig risikoen for anvendelsen af bygningen, evt. efter aftale med sit forsikringsselskab, indtil afværgeprojektet er etableret. DI henviser i den forbindelse til, at erfaringen fra flere større afværgeprojekter viser, at planlægningsprocessen og det indbyggede klagesystem betyder, at sagen kan tagen endog meget lang tid bare til planlægningen.

Københavns Lufthavne (CPH) ser et behov for, at der i forbindelse med den kommende ændring af planloven tages højde for det statslige arbejde med en stormflodssikring af Københavnsområdet, således at der ikke i dette område med hjemmel i planloven stilles krav om etablering af kystsikringsmæssige afværgeforanstaltninger, førend det statslige arbejde er afsluttet, og der er opnået enighed om de fremtidige rammer for en stormflodssikring af Københavnsområdet. CPH foreslår, at lovforslaget udformes således, at myndighederne i deres planlægning i medfør af planloven skal afholde sig fra at stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger, der påtænkes varetaget i andet regi.



Landbrug & Fødevarer mener, at det for så vidt angår muligheden for at planlægge for afværgeforanstaltninger uden for lokalplanområdet bør præciseres i lovforarbejder, hvor langt dette område uden for lokalplanen kan strække sig.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet, at det fremgår af bemærkningerne til forslaget, at etablering af afværgeforanstaltninger uden for lokalplanområdet efter omstændighederne kan forudsætte lokalplanlægning for det pågældende område, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Hvad angår spørgsmålet om kommunal overtagelse af arealer mod erstatning bemærkes, at lovforslaget ikke ændrer bestemmelserne i planlovens § 48 om, at en grundejer under visse betingelser kan forlange en ejendom, som i en lokalplan er forbeholdt til et offentligt formål, overtaget af kommunen mod erstatning.

Kirkeministeriet bemærker endvidere, at det ikke er hensigten, at kommunerne ved lokalplanlægning for afværgeforanstaltninger uden for lokalplanområdet efter den foreslåede ændring af planlovens § 15, stk. 2, nr. 19, der bliver nr. 22, skal kunne fravige regler i anden lovgivning om afværgeforanstaltninger.

Dette er præciseret i lovforslagets bemærkninger til § 1, nr. 21, således at der efter sætningen: "Etablering af afværgeforanstaltninger sker i overensstemmelse med sektorlovgivningens regler herom, f.eks. i kystbeskyttelsesloven, oversvømmelsesloven og vandløbsloven." er tilføjet følgende:

"Kommunen vil ikke ved lokalplanbestemmelser kunne fravige regler i anden lovgivning om afværgeforanstaltninger, herunder regler om udformning og finansiering af foranstaltningerne. Realisering af planlagte afværgeforanstaltninger uden for lokalområdet kan forudsætte, at der meddeles tilladelse efter anden lovgivning. Dette skal i givet fald fremgå af redegørelsen til lokalplanen, jf. planlovens § 16, stk. 2."

Kirkeministeriet bemærker i øvrigt, at det er op til kommunen at afgøre, om ibrugtagning af ny bebyggelse skal betinges af etablering af afværgeforanstaltninger, herunder om dette er unødvendigt i tilfælde, hvor bygherren måtte påtage sig risikoen for anvendelsen af bygningen indtil afværgeforanstaltningen er etableret.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte høringssvar ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget ud over de ovennævnte tilføjelser til lovforslagets bemærkninger.

7. Planlægning for vandområder ved havne

KL, Københavns Kommune, Vejle Kommune, Aarhus Kommune og Danske Maritime støtter forslaget om udvidelse af mulighederne for planlægning for vandområder inden for en havns dækkende værker.

Københavns Kommune foreslår i den forbindelse, at der indsættes en overgangsbestemmelse, som gør det muligt at håndhæve eksisterende lokalplaner, hvor der – på grund af usikkerhed om retstilstanden – er planlagt for vandet, selvom lokalplanområdet ikke var et byomdannelsesområde på planlægningstidspunktet. Kommunen foreslår også, at det præciseres i lovbemærkningerne, at udvidelsen af bestemmelseens anvendelsesområde for så vidt angår Københavns Havn dækker havnens søområde, jf. afgrænsningen af Københavns Havn i bekendtgørelse nr. 1368 af 11. december 2019, samt øvrige vandarealer inden for dækkende værker.



By & Havn er af den opfattelse, at lovforslaget ikke ændrer på retstilstanden i forhold til havnemyndighedens behandling af konkrete ansøgninger om tilladelser til f.eks. placering af en husbåd i havnen efter § 24, nr. 9, i bekendtgørelse nr. 1146 af 25. november 2004 om Standardreglement for overholdelse af orden i danske erhvervshavne.

By & Havn anbefaler i den forbindelse, at kommunen sender planforslag vedrørende søterritoriet inden for en havns dækkende værker til havnemyndigheden.

By & Havn anbefaler endvidere, at havnemyndigheden bliver omfattet af ordningen i planlovens § 28, således at havnemyndigheden får mulighed for at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag med den virkning, at forslaget først kan vedtages endeligt, når der er opstået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Danske Havne ønsker, at en havn kan have vetoet mod planændringer, hvis havnen kan godtgøre, at den foreslåede planlægning ikke tilgodeser havnens nutidige og fremtidige drift og virke. Danske Havne mener desuden, at det politisk aftalte øgede beskyttelsesniveau mht. sikring af havnedriften i erhvervshavnene skal skrives ind i selve loven for at give balance i lovforslaget. Danske Havne understreger i den forbindelse bl.a., at de foreslåede øgede planmuligheder for kommunerne på havne, på land og vand inden for havnens dækkende værker, men uden at der er tale om et byudviklingsområde, i særlig grad risikerer at genere havnens drift og virksomheder.

Dansk Erhverv bemærker bl.a., at alle sager om anlæg inden for lystbådehavnens dækkende værker i dag skal godkendes i Kystdirektoratet, der hører alle lokale parter og kommunen, og hvor Kystdirektoratets godkendelse også kan ankes til et klagenævn. Med lovforslaget risikerer lystbådehavne, at denne praksis suppleres med en ekstra kommunal godkendelsesproces med lokalplan, miljøvurdering, ekstra høring, godkendelsesproces, og eventuelt ankesag i et klagenævn. Dette strider efter Dansk Erhvervs opfattelse mod regeringens ønske om at friholde virksomheder og aktører fra bureaukrati samt unødige administrative og økonomiske byrder.

Dansk Erhverv foreslår, at lovgiverne genovervejer, om vandarealet inden for og nær havnens dækkende værker skal omfattes af generelle lokalplanregler. Hvis forslaget fastholdes, bør det eksplicit målrettes husbåde. Ønskes lystbådehavne alligevel omfattet af loven, bør der fastsættes en veldefineret bagatelgrænse for, hvornår kommuner eller interessenter kan kræve lokalplan udarbejdet.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder generelt forslaget bekymrende, fordi det principielt muliggør opfyldning og bylignende vækst i rekreative havne eller andre mindre havne langt fra større byer i det åbne land. For at sikre kystens natur, landskaber og rekreative interesser foreslår DN, at det specificeres, at de nye muligheder kun gælder for havne, der ligger i direkte tilknytning til byzone i en af de kommunalt udpegede centerbyer.

HORESTA støtter op om planlægning for vandområder ved havne med fokus på, at turister kan benytte dem frit.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at der i den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." indgår et aftalepunkt om mulighed for sammenhængende planlægning for land- og vandarealer ved havne, hvoraf det



fremgår, at kommunerne får kompetence til at lokalplanlægge for vandarealer inden for en havns dækkende værker, f.eks. at planlægge for husbåde i bynære havne, hvor der er behov for at sikre en sammenhængende planlægning for land- og vandarealer.

På den baggrund fremgår det af udkastet til lovforslag, at der med den foreslåede ordning lægges op til, at kommunalbestyrelsens nuværende muligheder for at kommune- og lokalplanlægge for vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker udvides til også at omfatte vandområder, der ikke ligger i byomdannelsesområder.

Dette indebærer også, at der, som nævnt i de almindelige bemærkninger til lovforslaget, som hidtil i den konkrete sag vil kræves tilladelse efter kystbeskyttelsesloven, og eventuelt havnelovgivningen, til opfyldning, uddybning, gravning, anbringelse af faste anlæg m.v. på søterritoriet. Det vil således være en forudsætning for realiseringen af en lokalplan, der omfatter vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker, at der kan meddeles tilladelse fra anden lovgivning til det planlagte, hvilket i givet fald skal vil blive beskrevet i lokalplanens redegørelse, jf. planlovens § 16, stk. 2.

Det er ikke hensigten med den foreslåede ordning at lovliggøre allerede vedtagne planer, der måtte være tilvejebragt uden lovhjemmel, og som derfor er ugyldige.

For så vidt angår forslaget om, at kommunen skal sende planforslag vedrørende søterritoriet inden for en havns dækkende værker til havnemyndigheden, bemærker Kirkeministeriet, at det følger af planlovens § 25, at kommunen skal sende planforslag til bl.a. statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget. Hvis havnemyndigheden ikke er en offentlig myndighed, men ejer arealer omfattet af planforslaget, er kommunen forpligtet til at sende forslaget til havnemyndigheden efter planlovens § 26.

Kirkeministeriet finder ikke, at havnemyndighederne bør omfattes af den særlige indsigelsesordning i planlovens § 28 eller på anden måde bør tillægges vetoret i forhold til planforslag vedrørende havne.

Hvad angår politisk aftalt beskyttelse af erhvervshavne bemærkes, at det af aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." fremgår, at "For bedre at beskytte erhvervshavne defineres nationale interesser omkring erhvervshavne i den kommende Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen". Oversigten sammenfatter de på offentliggørelsestidspunktet gældende nationale hensyn, som staten påser i relation til kommuneplanlægningen. Den gældende oversigt er offentliggjort af Plan- og Landdistriktsstyrelsen den 6. juli 2023. Det fremgår heraf, at en stillingtagen til beskyttelse af nationale interesser i erhvervshavne afventer færdiggørelsen af den kortlægning af de danske erhvervshavne, deres roller og betydning for forskellige sektorer, som p.t. er under udarbejdelse i Trafikstyrelsen (det såkaldte "havneatlas").

For så vidt angår spørgsmålet om en bagatelgrænse for lokalplanlægning bemærker Kirkeministeriet, at kommunalbestyrelsen ifølge planlovens § 13, stk. 1, kan tilvejebringe lokalplaner efter reglerne i lovens kapitel 6. Af planlovens § 13, stk. 2, følger, at 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.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.



8. Lokalplanlægning for beliggenhed af bygninger til religiøse formål

Københavns Kommune konstaterer, at der bliver mulighed for at planlægge, hvor og om der er mulighed for at placere bygninger til religiøse formål.

Side 28

Stevns Kommune finder det urealistisk, at en lokalplan kan regulere, om man anvender en given bygning til religiøse formål.

Aarhus Kommune bemærker, at det er fint at få præciseret, at kommunerne kan planlægge eller forhindre denne specifikke anvendelse, men behovet for hjemlen er i praksis ikke stort. Det er ikke den religiøse anvendelse, som giver kommunerne udfordringer, men derimod den heraf afledte støj og trafikale belastning – også i mere verdslige anvendelser, som festlokaler, foreningslokaler m.v.

Advokatrådet bemærker, at den foreslåede bestemmelse er unødvendig og lovteknisk set uhensigtsmæssig, da der allerede i planlovens § 15 er vide muligheder for at fastsætte bindende og detaljerede bestemmelser for områders og bebyggelses anvendelse. Endvidere er det ikke tilstrækkeligt klart, hvad der kan planlægges for med hjemmel i den foreslåede bestemmelse.

Arne Post finder, at den foreslåede bestemmelse ikke er nødvendig som styringsredskab.

Danske Advokater stiller sig undrende over for, hvordan "religiøse aktiviteter" fremadrettet sagligt vil blive anvendt som anvendelseskategori, da lokalplanbestemmelser skal begrundes med lovlige planlægningsmæssige hensyn (støj, trafik osv.). Det bør fremgå, at kommunerne skal tage højde for retten til religionsfrihed. Endvidere kan der være en vis risiko for diskrimination af andre trosretninger end dem, der allerede har etableret sig med ejendomme til religiøse aktiviteter.

EjendomDanmark vurderer, at den foreslåede bestemmelse er betænkelig og muligvis griber ind i borgernes almindelige religionsfrihed. Som forslaget er formuleret, fremstår det således, at man som ejendomsejer kan pålægges at forhindre religiøse aktiviteter blandt f.eks. beboere eller lejere. EjendomDanmark foreslår, at bestemmelsen som minimum omformuleres, så forbuddets omfang og rækkevidde bliver mere tydeligt.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at det af den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." fremgår, at "Kommunerne får mulighed for i lokalplaner at fastlægge forbud mod bygninger til religiøse formål i et givent område. Eventuelle forbud vil gælde alle religiøse formål og vil skulle begrundes med planmæssige hensyn, f.eks. hensyn til at mindske støj, trafikbelastning mv."

Det fremgår af udkastet til lovforslag, at planloven allerede rummer muligheder for, at kommunalbestyrelsen i planlægningen kan regulere forskellige emner, herunder efter omstændighederne adgangen til at opføre eller anvende bebyggelser til religiøse formål. Planlægningen som helhed og de enkelte bestemmelser skal dog i alle tilfælde varetage planlægningsmæssigt relevante og lovlige formål og hensyn, således som disse er afgrænset i planlovens formålsbestemmelse. Med den foreslåede ændring vil der blive tilvejebragt klar hjemmel for kommunalbestyrelsen til at bestemme, om der i et lokalplanområde kan opføres bygninger til religiøse formål, og om eksisterende bygninger i området kan tages i brug til religiøse formål. Kommunalbestyrelsens anvendelse af den foreslåede bestemmelse vil som



i dag forudsætte, at kommunalbestyrelsen kan begrunde de pågældende lokalplanbestemmelser med hensyn, der lovligt kan varetages efter planloven, f.eks. støj- eller trafikforhold. Den foreslåede bestemmelse vil omfatte alle religiøse bygninger uanset trossamfund og -retninger, herunder folkekirken, og kommunalbestyrelsen vil ikke uden tilstedeværelsen af planlægningsmæssigt relevante og lovlige hensyn kunne planlægge for trosretninger, hverken til fordel eller skade for sådanne.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

9. Udvidede muligheder for bebyggelse i transformationsområder

KL, Egedal Kommune og Coop Danmark A/S støtter forslaget om udvidede muligheder for bebyggelse i første række mod produktionsvirksomheder i transformationsområder.

Københavns Kommune støtter, at der indføres udvidede muligheder for bebyggelse i første række mod produktionsvirksomheder i transformationsområder. Københavns Kommune bemærker dog samtidig, at den gældende begrænsning om, at der alene kan udpeges to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, er en unødvendig begrænsning. I København er der aktuelt overvejelser om eventuel udpegning af konsekvensområder i 4 sager. Kommunen finder det ærgerligt, at antallet af transformationsområder kommunen kan udpege bliver bestemmende for, om en byudvikling kan igangsættes. Muligheden for at udpege transformationsområder anvendes alene, når det er en nødvendig forudsætning for byudvikling.

Ringkøbing-Skjern Kommune støtter, at der indføres udvidede muligheder for bebyggelse i første række mod produktionsvirksomheder i transformationsområder. Kommunen er imidlertid undrende overfor, at der med lovforslaget stilles krav om, at der i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen til hotelformål, kontorerhverv o.l. skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt. Kommunen ønsker frihed til at planlægge for hoteller og kontorerhverv i transformationsområder uden adgang til opholdsarealer, der ikke er støjbelastede. Kommunen foreslår, at § 15 a, stk. 3, nr. 4, fastholdes som gældende lov.

Vejle Kommune bemærker, at der kan stilles spørgsmålstegn ved, om beregning af støj på den udvendige facade er anvendeligt og siger noget om den reelle støjpåvirkning, når der henses til de krav, der kan stilles i en lokalplan i forhold til afværgeforanstaltninger, og de byggetekniske muligheder, der er i dag, der hindrer støj inde i boligen og sikrer støjsvage opholdsarealer.

Aarhus Kommune anfører, at den foreslåede ændring næppe vil få større betydning i kommunerne, fordi betingelser for at benytte de lempede støjregler i transformationsområder sjældent er til stede.

Danske Maritime mener, at mulighederne for hotel, kontor- og boligbebyggelse bør udelukkes for så vidt angår havne, hvor der er skibsværfter, også selv om det er i transformationsområder. Danske Maritime anerkender, at kommunalbestyrelsen skal lade tinglyse på ejendomme, at grænseværdier for støj kan være overskredet med op til 5 dB, hvorved nogle klager over uventet støj formentlig kan undgås. Danske Maritime understreger dog samtidig, at muligheden for at planlægge for boligformål eller hoteller, kontorerhverv o.l. i transformationsom-



råder er bekymrende i lyset af, at de danske skibsværfter forventes en ikke uvæsentlig øget arbejdsmængde som følge af det nyligt indgåede Forsvarsforlig. Arbejdet på de danske skibsværfter er typisk i holddrift fordelt over hele døgnet, hele ugen og hele året.

Landbrug & Fødevarer bemærker, at det bør sikres, at en ændret arealanvendelse ikke får negativ betydning for produktionsvirksomhedernes drift og fremtidige udviklingsmuligheder.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at det allerede i dag er muligt at opføre boliger i første række i transformationsområder, som er mere støjfølsomme end hoteller, kontorhverv m.v. Formålet med de foreslåede bestemmelser er alene at give mulighed for at planlægge for hoteller, kontorhverv o.l. i første række mod produktionsvirksomheder i transformationsområder. Der er ikke med de foreslåede bestemmelser tilsigtet nogen ændringer i beskyttelsen af produktionsvirksomheders, herunder skibsværfters, drifts- og udviklingsmuligheder. Som følge af de foreslåede bestemmelser vil der ske en supplerende af anvisningerne i et tillæg til Miljøstyrelsens vejledning om støj fra virksomheder, herunder fastsættelse af grænseværdier for støj, som skal være overholdt indendørs med åbne vinduer.

Kirkeministeriet bemærker endvidere, at det med den politiske aftale fra 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." er aftalt, at mulighederne for bebyggelse i transformationsområder i første række mod produktionsvirksomheder skal udvides til andet end beboelse, f.eks. hoteller, kontorhverv o.l. På den baggrund indebærer den foreslåede ordning, at den gældende bestemmelse i planlovens § 15 a, stk. 3, om transformationsområder, herunder betingelsen i § 15 a, stk. 3, nr. 2, hvorefter støjen på arealet ikke må overskride grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden, og kravet i § 15 a, stk. 3, nr. 4, om udendørs opholdsarealer hvor grænseværdier for støj er overholdt, vil blive udvidet til at gælde for hoteller, kontorhverv o.l.

Kirkeministeriet bemærker, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

10. Planlægning for ungdomsboliger til studerende

KL, Frederiksberg Kommune, Lyngby-Taarbæk Kommune, Aarhus Kommune, Arkitektskolen Aarhus, By & Havn og EjendomDanmark, stiller sig positivt over for den foreslåede mulighed for at planlægge for ungdomsboliger til studerende.

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker det dog nærmere præciseret, at det med lovændringen bliver muligt at reservere en andel af boligerne i en boligbebyggelse til studerende, således at det i en lokalplan bliver muligt at planlægge for f.eks. både almindelige familieboliger og boliger til studerende i samme bygning.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker hertil, at det ikke fremgår udtrykkeligt af den foreslåede tilføjelse til planlovens § 15, stk. 2, nr. 8, eller bemærkningerne hertil, om ændringen giver mulighed for i en lokalplan at optage bestemmelser om, at (kun) en del af boligerne i en eller flere bygninger alene må anvendes som ungdomsboliger til studerende omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a eller lov om støttede private ungdomsboliger. Det er imidlertid – henset til Planloven med kommentarer (2013),



side 393, og praksis vedrørende den gældende bestemmelse i planlovens § 15, stk. 2, nr. 8 – Kirkeministeriets opfattelse, at kommunen også vil kunne optage sådanne bestemmelser i en lokalplan, hvis lovforslaget vedtages.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til at ændre lovforslaget for så vidt angår planloven.

11. Udlejning af ungdomsboliger til studerende

11.1. Lov om boligforhold

KL bemærker, at det i praksis kan indebære en ikke uvæsentlig opgave for kommunerne at håndhæve og føre tilsyn med bestemmelserne om udlejning af ustøttede private ungdomsboliger. KL efterspørger derfor en vejledning på området. Aarhus Kommune bemærker, at forslaget sandsynligvis vil give administrative udfordringer med hensyn til kommunens tilsyn, jf. forslaget til § 12 c i lov om boligforhold. EjendomDanmark mener, at kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse bør udgå, jf. forslaget til § 12 c.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker hertil, at lovforslaget er ændret, så kommunalbestyrelsen får ret i stedet for pligt til at føre tilsyn. Social-, Bolig- og Ældreministeriet kan endvidere oplyse, at der på nuværende tidspunkt ikke vil blive udarbejdet en vejledning.

Frederiksberg Kommune vurderer, at det vil være mere hensigtsmæssigt, hvis det påhviler ejer og/eller administrator af ungdomsboligerne at påse, at ungdomsboligerne udlejes til og til stadighed bebos af den berettigede personkreds, og at ophæve lejeaftaler mv. – og ikke kommunalbestyrelsen. Frederiksberg Kommune forudsætter, at kommunerne i forbindelse med lokalplanlægning for private ungdomsboliger om nødvendigt kan indhente den relevante dokumentation hos udlejer for, at boligen udlejes til personer under uddannelse, hvilket bør præciseres i § 12 c.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker, at det i den foreslåede § 12 b, stk. 2, allerede er udlejerens, der skal påse, om boligerne bebos af den berettigede personkreds. I den sammenhæng skal udlejerens opsigelse af lejeaftaler, som ikke længere opfylder betingelserne i den foreslåede § 171, stk. 3 i lejeloven. Kommunalbestyrelsens ophævelsesmulighed er derfor en supplerende mulighed, når udlejerens ikke overholder sin pligt, så kommunalbestyrelsen har mulighed for at sikre, at boligerne bebos af den rette personkreds. Det præciseres i lovforslaget, at oplysninger, som kommunalbestyrelsen har behov for i forbindelse med sit tilsyn, kan indhentes hos udlejerens.

Furesø Kommune gør opmærksom på, at der med ustøttede private ungdomsboliger vil være tre forskellige regelsæt, hvilket øger mulighederne for regelmissforståelser. Kommunen anbefaler, at lovgivningen harmoniseres. Furesø Kommune mener i øvrigt, at der bør skelnes tydeligt mellem personkredsen i almenboligloven og reglerne om ustøttede private ungdomsboliger. Furesø Kommune ønsker, at kommunen får mulighed for at påbyde udlejerens ophævelse af lejeaftale, jf. forslaget til § 12 d, stk. 1, i lov om boligforhold. Kommunen ønsker endvidere, at udgangspunktet, om at udlejerens skal indbringe en sag for boligretten



om ophævelse, opretholdes, så det også skal være udlejeren, der indbringer en sag om kommunens ophævelse efter den foreslåede bestemmelse i § 12 d, stk. 3.

Side 32

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker, at lovgivningen på nuværende tidspunkt ikke kan harmoniseres, da der er tale om tre forskellige regelsæt med forskellig hjemmel og formål. Flere af bestemmelserne benytter dog de samme begreber og elementer, for så vidt muligt ikke at skabe unødige misforståelser. Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker endvidere, at det fremgår af den foreslåede § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold, at personkredsen er "studieaktive eller uddannelsessøgende". Denne er anderledes end personkredsen i almenboligloven. Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker i øvrigt, at reglen i § 12 d, stk. 3, følger udgangspunktet for kommuners ophævelse, jf. lov om boligforhold § 6, stk. 3, hvorfor forslaget ikke imødekommes. Furesø Kommunes bemærkninger giver ikke anledning til ændringer af lovforslaget.

Københavns Kommune bemærker, at administrationen af de foreslåede ændringer for så vidt angår private ungdomsboliger kan blive en ressourcekrævende opgave, og at de foreslåede ændringer ikke gør det mere attraktivt for en bygherre at etablere private ustøttede ungdomsboliger. Derudover ønskes det præciseret, hvorvidt § 8, stk. 1, i lov om boligforhold også vil gælde ustøttede private ungdomsboliger, herunder om pligten til helårsbeboelse frafaldes, hvis der ikke kan anvises en lejer fra den berettigede personkreds. Kommunen mener at målgruppen "uddannelsessøgende" omfatter både aktive studerende og optagne på et studium, jf. forslaget til § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold. Københavns Kommune ønsker en præcisering af, hvilke dokumenter kommunalbestyrelsen kan indhente, når udlejeren oplyser, at boligen ikke kan udlejes til den berettigede personkreds, jf. forslaget til § 12 b, stk. 3. Københavns Kommune ønsker det fsva forslaget til § 12 e, stk. 1, præciseret, hvor lang tid kommunen har til at anvise en lejer.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet gør opmærksom på, at de foreslåede regler skal sikre, at ustøttede private boliger bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Selvom det medfører flere opgaver for en udlejer, bør det være attraktivt for en bygherre at etablere private ustøttede ungdomsboliger med hensyn til de mulige lempeligere krav fsva. parkeringspladser og lysforhold. Ustøttede private ungdomsboliger er ikke undtaget fra § 8, stk. 1 i lov om boligforhold. Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at der med begreberne "studieaktive eller uddannelsessøgende" ikke er tilsigtet materielle ændringer fra ungdomsboligloven, men en tydeliggørelse af, hvem der er den berettigede personkreds. For så vidt angår § 12 b, stk. 3, er det i bestemmelsen ikke præciseret, hvilke dokumenter kommunalbestyrelsen kan indhente, da der vil være tale om en konkret vurdering. Social-, Bolig- og Ældreministeriet imødekommer Københavns Kommunes ønske vedrørende § 12 e, stk. 1, hvorefter det er præciseret i bestemmelsen, at kommunen har 6 uger til at anvise en lejer.

Vejle Kommune bemærker, at kontrol og håndhævelse af ejerforhold ikke er en opgave, som kommunen ønsker. Det bør overvejes, om det i stedet løses bedre i en servitut med kommunen som påtaleberettiget. EjendomDanmark foreslår, at der indsættes en bestemmelse om offentlig registrering af ustøttede private ungdomsboliger.



Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker hertil, at lovforslaget er udvidet med en forpligtelse til at lade tinglyse deklaration på ejendommen om, at boligerne er omfattet af kapitel 1 a i lov om boligforhold (nyt forslag til § 12 a, stk. 2, i lov om boligforhold).

Danske Advokater finder det problematisk, at en kommune kan gribe ind i private lejeforhold, jf. forslaget til § 12 d, stk. 1, i lov om boligforhold. Endvidere fremstår det uklart, hvilke retsvirkninger ophævelse har, og om lejeren eller udlejereren kan blive erstatningsansvarlig.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet finder det hensigtsmæssigt, at kommunalbestyrelsen i forlængelse af den eksisterende hjemmel til at ophæve, jf. lov om boligforhold § 6, stk. 1, kan ophæve lejeforhold, når boliger dedikeret til studerende ikke udlejes til den berettigede personkreds. Retsvirkningerne ved ophævelsen af en ustøttet privat ungdomsbolig er de samme som ved ophævelse af andre lejeaftaler i lejeloven. Udlejeren kan blive erstatningsansvarlig, såfremt udlejerens oplysningspligt i den foreslåede § 11, stk. 6, i lejeloven ikke overholdes. Det vil bero på en konkret vurdering ud fra de almindelige erstatningsretlige regler, som det også fremgår af bemærkningerne til forslaget.

Dansk Industri (DI) bemærker, at unge på en erhvervsuddannelse også har et boligbehov, som bedes omfattet af "studieaktive og uddannelsessøgende". DSB ønsker, at elever, praktikanter og lærlinge også omfattes af den foreslåede § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker hertil, at personkredsen efter den foreslåede § 12 b, stk. 1, omfatter studieaktive eller uddannelsessøgende på ungdomsuddannelser eller videregående uddannelser, herunder elever på erhvervsuddannelser med løn. Det er således hensigten, at personer, der følger en uddannelse, som efter reglerne for statens uddannelsesstøtte berettiger til uddannelsesstøtte, vil anses som uddannelsessøgende. Herudover vil personer, der følger en erhvervsuddannelse eller Forberedende Grunduddannelse (FGU), ligeledes anses som uddannelsessøgende. Personkredsen vil på nuværende tidspunkt ikke omfatte flere grupper.

EjendomDanmark har ud over de ovenfor nævnte bemærkninger anført, at det bør være udlejeren, der afgør, om en bolig bør udlejes til andre boligsøgende, hvis der ikke er tilstrækkelig efterspørgsel, jf. forslaget til § 12 b, stk. 3, i lov om boligforhold. Ved længerevarende eller permanente udlejningsvanskeligheder bør det være kommunalbestyrelsen og ikke Social- og Boligministeren, der har kompetence til at undtage en ejendom, jf. forslaget til § 12 b, stk. 4. Udlejeren bør kunne ophæve lejere, der ikke i tilstrækkelig grad fremsender den nødvendige dokumentation, jf. forslaget til § 12 d, stk. 1. De foreslåede bestemmelser i § 12 d, stk. 2 og 3, bør udgå. Fsva. forslaget til § 12 e, stk. 1, bør fristen forlænges betydeligt, og der bør ses bort fra juli måned. EjendomDanmark bemærker i øvrigt, at det er en fejlagtig vurdering, at forslaget ikke har økonomiske og administrative konsekvenser.



Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker hertil, at forslaget til § 12 b, stk. 4, er tilrettet, så det ved længerevarende eller permanente udlejningsvanskeligheder udelukkende vil være kommunalbestyrelsen, der har kompetencen til at undtage ejendommen. Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker i øvrigt, at udlejeren har mulighed for at opsigte lejerens efter den foreslåede § 171, stk. 3 i lejeloven. Udlejeren har kun mulighed for at ophæve lejeaftalen efter lejelovens § 182, som indeholder en udtømmende angivelse af mulige ophævelsesgrunde. Ved en beklagelig fejl fremgik de økonomiske og administrative konsekvenser ikke af lovforslaget. Konsekvenserne er tilføjet. De anførte bemærkninger fra EjendomDanmark giver ikke herudover anledning til ændringer af lovforslaget.

Side 34

Rækkefølge for udlejning af midlertidige ustøttede ungdomsboliger (§ 12 g)

Danske Advokater bemærker, at begrundelsen for de foreslåede regler om rækkefølge for udlejning af midlertidige ungdomsboliger ikke giver mening og efterlader en lang række ubesvarede spørgsmål. Der er endvidere tale om et ikke ubetydeligt indgreb i den private ejendomsret, hvorfor det må anses for betænkeligt at vedtage lovforslaget på det foreliggende grundlag.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker hertil, at den foreslåede rækkefølge for udlejning af midlertidige ustøttede private ungdomsboliger – som det også fremgår af lovbemærkningerne - udspringer af den politiske aftale af 15. maj 2023 om Bygge- og Boligpolitiske indsatser. Som det fremgår af denne aftale, hænger de krav, der foreslås til udlejningen af de midlertidige ungdomsboliger sammen med en ændring af bygningsreglementet, hvorefter midlertidige ungdomsboliger, der opføres i regi af planlovens bestemmelser om midlertidig anvendelse, og hvorved disse boliger eksplicit undtages fra krav om etablering af elevator, sammen. Baggrunden for dette aftalepunkt var et ønske fra bygherrernes side om, at der stilles lempeligere krav til opførelsen af midlertidige ustøttede private ungdomsboliger, end til andre byggerier i flere etager. Man ønskede således at blive fritaget for krav om etablering af elevator. Som det fremgik af ministeriets høringsbrev af 27. juni 2023, er det hensigten, at den foreslåede § 12 g skal indgå i et lovforslag, som indeholder en generel regulering, herunder en definition, af ustøttede private ungdomsboliger, og som har været i offentlig høring i perioden 17. maj 2023 til 23. juni 2023 og vil blive fremsat af kirke- og landdistriktsministeren.

EjendomDanmark bemærker mere overordnet, at det er aldeles u hensigtsmæssigt, at det skal være op til de enkelte private udlejere at foretage en vurdering af en persons nedsatte funktionsevner – herunder en indbyrdes evaluering af, hvem af flere personer, der har den største grad af nedsat funktionsevne – for at kunne foretage en lovlig udlejning af boligerne. Den samme bekymring udtrykkes i forhold til, at udlejeren skal foretage en vurdering af, hvorledes begrebet nære pårørende skal afgrænses i den konkrete situation. Efter EjendomDanmarks opfattelse er der alvorlige etiske betænkeligheder ved at pålægge en privat aktør en pligt til at foretage disse vurderinger, herunder en pligt til at udbede sig specifikke oplysninger om privatpersoners eventuelle handicap. Der savnes endvidere retssikkerhedsmæssige garantier i forhold til de afgørelser, der træffes. EjendomDanmark foreslår på den baggrund, at hvis udlejning af de midlertidige private ungdomsboliger skal være underlagt et fordelingsprincip baseret



på en vurdering af handicap m.v., så opfordrer EjendomDanmark til, at der etableres en ordning, hvor udvælgelsen af lejere foretages af den offentlige forvaltning, hvorefter udlejer kan indgå en lejeaftale med den forinden udvalgte person.

EjendomDanmark finder endvidere, at den i § 12 g foreslåede bestemmelse om rækkefølge for udlejning af midlertidige private ungdomsboliger ikke hænger sammen med den foreslåede § 12 b, stk. 2, [er indeholdt i lovforslaget om en generel regulering af ustøttede private ungdomsboliger i boligforholdsloven], som kræver at der løbende føres kontrol med, at lejer af en ustøttet privat ungdomsbolig til stadighed hører til den berettigede personkreds. EjendomDanmark påpeger endvidere, at det er uklart, hvilke rettigheder en person, der er blevet fravalgt til fordel for en anden person, har med hensyn til at få kendskab til fravalget, og om der foreligger en klageadgang. Endelig peger EjendomDanmark på, at definitionen på, hvem der er studieaktive og dermed kan bebo boligerne, i bemærkningerne til bestemmelsen adskiller sig fra den definition, der er givet i bemærkningerne til § 12 a.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker hertil, at forslaget om at indføre regler for udlejning af midlertidige ustøttede private ungdomsboliger udspringer af den politiske aftale af 15. maj 2023 om Bygge- og Boligpolitiske indsatser. Ministeriet er opmærksom på, at det for de private udlejere, som omfattes af ordningen, vil være noget nyt at skulle håndtere lovregler om, hvem der skal udlejes til. Som EjendomDanmark peger på, er der ikke indsat nærmere regler om tilsyn med ordningen eller givet klagemulighed over de afgørelser, den private udlejer må træffe for at administrere de foreslåede regler i praksis. Ministeriet har således tillid til, at de berørte udlejere vil bestræbe sig på at foretage udlejning af de omhandlede boliger i overensstemmelse med hensigten bag de nu foreslåede regler. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at inddrage den offentlige forvaltning i vurderingen af de spørgsmål, der kan opstå i administrationen af reglerne, idet dette alt andet lige vil gøre ordningen mere bureaukratisk og omkostningstung. Ministeriet skal endvidere bemærke, at man finder, at § 12 g hænger sammen med den foreslåede § 12 b, stk. 2, idet udlejer også i de midlertidige ustøttede private ungdomsboliger er omfattet af pligten til løbende at sikre, at boligerne bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Denne pligt til løbende at vurdere, hvem boligerne bebos af, omfatter alene et tilsyn med studieaktiviteten, og ikke tilsyn med lejerens nedsatte funktionsevne. Det giver således ikke mening at stille krav om en løbende vurdering af, om lejer har nedsat funktionsevne som følge af manglende eller nedsat gangfunktion, idet der i forbindelse med udlejningen stilles krav om, at der er tale om et "varigt" handicap. Ministeriet har i bemærkningerne til § 12 g omformuleret definitionen på, hvad der forstås ved studieaktive eller uddannelsessøgende, således at definitionen er i overensstemmelse med den, som er givet i bemærkningerne til de foreslåede generelle regler om ustøttede private ungdomsboliger, som foreslås indsat i boligforholdslovens kapitel 1 a.

Københavns Kommune bemærker, at det ikke står klart, om kommunen skal føre kontrol med, om de midlertidige ungdomsboliger udlejes efter den i § 12 g opstillede rækkefølge. Københavns Kommune udtrykker endvidere bekymring for, at helbredsoplysninger kan tilgå en privat aktør. Endelig bemærker Københavns Kommune, at den foreslåede ikrafttrædelsesbestemmelse for rækkefølge udlejningen ikke stemmer overens med ikrafttrædelsen af de øvrige regler til regulering af ustøttede private ungdomsboliger.



Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker hertil, at man finder, at de foreslåede regler er klare nok, og at der således ikke er lagt op til, at kommunen skal føre kontrol med den foreslåede rækkefølgeudlejning. Det fremgår således af den foreslåede § 12 c, at kommunalbestyrelsen påser, at ustøttede private ungdomsboliger udlejes til og til stadighed bebos af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1. Med denne henvisning sikres, at kommunalbestyrelsen kan påse, at ustøttede private ungdomsboliger til stadighed bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Der er således ikke henvist til den foreslåede § 12 g om rækkefølge for udlejning af midlertidige ungdomsboliger. Ministeriet skal endvidere bemærke, at der ikke foreslås indsat hjemmel om, at den private udlejer skal indhente helbredsoplysninger. Det vil blive præciseret i bemærkningerne til bestemmelsen, at hvis udlejeren får en lægeerklæring, skal denne være tilvejebragt på borgerens eget initiativ. Der foreslås således ikke indsat hjemmel til, at udlejerne skal håndtere lægeerklæringer eller andet dokumentationsgrundlag. Set i lyset af, at der først med de øvrige bestemmelser om ustøttede private ungdomsboliger, som foreslås indsat i et nyt kapitel 1 a i boligforholdsloven, sker en nærmere regulering af private ungdomsboliger, finder ministeriet det af lovtekniske grunde nødvendigt at lade samtlige bestemmelser i det nye kapitel 1 a i boligforholdsloven få virkning fra samme tidspunkt. Dette indebærer, at bestemmelserne vil finde anvendelse på ustøttede private ungdomsboliger, der opføres i henhold til en lokalplan vedtaget efter den 1. januar 2024 – og ikke som foreslået i høringsudgaven af lovudkastet, hvor skæringspunktet er byggetilladelse efter den 1. januar 2024.

11.2. Lejeloven

Furesø Kommune mener, at kravet om, at udlejeren løbende skal undersøge om fremlejegiver fortsat er studerende i fremlejeperioden, bør frafaldes, jf. forslaget til § 158, stk. 5, i lejeloven.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet gør opmærksom på, at udlejeren skal sikre, at boligen stadig bebos af personer, der tilhører den berettigede personkreds efter den foreslåede § 12 b, stk. 2. Der er derfor ikke et krav, at udlejeren skal undersøge fremlejegiverens studieaktivitet, når der er sket fremleje i henhold til gældende regler herom, men udlejeren skal sikre, at den der bebor lejligheden herunder en evt. fremlejetager er studieaktiv. Dette vil i praksis ske ved, at udlejeren retter henvendelse til fremlejegiveren, som så skal sørge for, at udlejeren modtager de nødvendige oplysninger, da der ikke består et aftaleforhold mellem udlejeren og fremlejetageren.

Københavns Kommune bemærker, at det ikke fremgår af forslaget til § 171, stk. 3, i lejeloven, hvordan udlejeren skal dokumentere, at det ikke er muligt at leje ud til en studerende.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker, at det vil være op til udlejeren at fremlægge den nødvendige dokumentation, som kommunalbestyrelsen kan indhente ved sit tilsyn. Det vil bero på en konkret vurdering, hvilke oplysninger der i en given situation er nødvendig for at dokumentere, men det kan som udgangspunkt f.eks. være hvis udlejer kan dokumentere, at lejemålet har været slået op til udlejning på udlejningsportaler specifikt til studerende i et vist tidsrum.



Danske Advokater finder det uklart, hvilken oplysningspligt udlejerens har i forbindelse med udlejning, jf. forslaget til § 11, stk. 6, i lejeloven.

Side 37

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker, at udlejerens oplysningspligt fremgår af den foreslåede § 11, stk. 6, i lejeloven, som angiver, hvad der skal fremgå af lejekontrakten.

EjendomDanmark bemærker, at forslaget til § 11, stk. 6, i lejeloven bør tilpasses, så det fremgår, at indhentning af oplysninger skal ske én gang årligt. Endvidere bør det fremgå, at udlejerens "er berettiget til" at indhente oplysningerne fra lejeren, så det tydeliggøres, at udlejerens har krav på de nødvendige oplysninger. Derudover ønskes det beskrevet, hvordan en lejekontrakt for ustøttede private ungdomsboliger skal udformes samt om konsekvenserne ved en mangelfuld lejekontrakt. Det bør tydeliggøres, at det påhviler fremlejegiveren at fremskaffe den nødvendige dokumentation om fremlejetagerens studieaktivitet, jf. forslaget til § 158, stk. 5. Det bør være kommunalbestyrelsen, der skal indlede og gennemføre sager mod lejeren, når udlejerens opsiges lejeaftalen, jf. forslaget til § 171, stk. 3. Kriterierne for forlængelse af opsigelsesvarslet bør uddybes. EjendomDanmark bemærker i øvrigt, at lovforslaget bør konsekvensrettes fsva. fortsættelse af lejeforholdet ved lejers død og samlivsophævelse.

Kommentar

Social-, Bolig- og Ældreministeriet imødekommer EjendomDanmarks bemærkning om indhentning af oplysninger. Det er i bemærkningerne præciseret, at udlejerens er berettiget til at indhente oplysningerne. Af bestemmelsen (forslaget til § 11, stk. 6) fremgår, hvad en lejekontrakt for en ustøttet privat ungdomsbolig skal indeholde. En mangelfuld lejekontrakt kan medføre, at udlejerens ifalder et erstatningsansvar. Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker endvidere, at det i bemærkningerne er tydeliggjort, at det påhviler fremlejegiveren at fremskaffe de nødvendige oplysninger om fremlejetagerens studieaktivitet. EjendomDanmarks bemærkning om forholdet mellem kommunalbestyrelsen og udlejerens giver ikke anledning til ændringer af lovforslaget. Det vil være en konkret vurdering, om opsigelsesvarslet kan forlænges i op til et år. Social-, Bolig- og Ældreministeriet bemærker i øvrigt, at det ikke er fundet nødvendigt at regulere overtagelse af lejeaftalen ved lejers død og samlivsophævelse, da boligen efter overtagelsen stadig skal bebos af den berettigede personkreds efter den foreslåede § 12 b, stk. 1.

12. Ø-udviklingsplaner

12.1. Planloven

Hovedparten af høringssvarene tager positivt imod forslaget. En række af disse høringssvar indeholder ønsker om ændringer, der udvider de muligheder, der fremgår af forslaget. Andre høringssvar ønsker, at mulighederne begrænses. Flere høringssvar har bemærkninger til forslaget om, at en ø-udviklingsplan skal udarbejdes i form af en lokalplan, enkelte høringssvar kommenterer mulighederne for at kunne påklage en ø-udviklingsplan, og der er ønsker om økonomisk støtte til ø-kommunerne for at sikre, at planerne udarbejdes og realiseres.

Dansk Erhverv, Danske Destinationer, Destination Fyn, Danmarks Idrætsforbund (DIF) og Feriehusudlejernes Brancheforening ser positivt på muligheden for at udarbejde ø-udviklingsplaner med de muligheder, lovforslaget indebærer.



KL bifalder overordnet forslaget og påpeger, at i en række tilfælde kan det lokale udviklingsønske, der skal muliggøres gennem dispensation, ikke være proportionalt med kravet om, at der skal udarbejdes en egentlig ø-udviklingsplan i samarbejde med øens beboere. Øer, hvor de fastboende ikke har ressourcer til at tage initiativet, kan også have behov for en ø-udviklingsplan. Initiativretten bør derfor kunne komme både fra beboerne og kommunalbestyrelsen. Det er også vigtigt at tage f.eks. sommerhus- og flexboligejere med i betragtning, da de ofte er vigtige aktører og initiativtagere til nye tiltag på øerne. KL bemærker, at med forslaget følger det, at en ø-udviklingsplan skal omfatte hele øen., og at en samlet plan, der samtidig skal have retsvirkning som en lokalplan, kan være ressourcekrævende for kommunen. Kravet om en samlet plan betyder, at der skal lokalplanlægges for natur- og landbrugsarealer, hvilket ikke er normal praksis. Det foreslås, at kommunerne i stedet får mulighed for at lægge endnu mere vægt på, at der er tale om en særlig situation på øerne, når der meddeles landzonetilladelser på de små øer, og på denne måde give små øer flere udviklingsmuligheder. Samtidigt foreslås det, at der kan udarbejdes ø-udviklingsplaner for mindre dele af en ø. KL opfordrer til, at det i forslagets bemærkninger præciseres, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, hvorvidt der skal udarbejdes en ø-udviklingsplan.

Faaborg-Midtfyn Kommune hilser muligheden for vedtagelse af ø-udviklingsplaner velkommen, men forudser, at der vil være tale om en ressourcekrævende proces og ønsker derfor mulighed for, at der kan laves en sådan planlægning for mindre dele af kommunens øer.

Haderslev Kommune har i samarbejde med bl.a. Dansk Kyst- og Naturturisme, samt beboerforeningen på Aarø udarbejdet en strategisk fysisk udviklingsplan for Aarø, som indeholder både vision og udviklingsprincipper, men også forslag til konkrete tiltag. Planen er dog hverken tilvejebragt eller har retsvirkning som en lokalplan. Det er kommunens vurdering, at det at lave en ø-udviklingsplan, svarende til en lokalplan for en hel ø vil være en meget kompleks og omsiggribende opgave, der er ude af proportioner set i forhold til de evt. lempelser det kan medføre. Selv om der er tale om små øer, vil en sådan lokalplan omfatte mange forskellige ejendomme og interessenter, som den vil have retsvirkning for. Kommunen foreslår, at den havn, hvorfra der er forbindelse til øen, bør kunne inkluderes i en ø-udviklingsplan. Haderslev Kommune foreslår, at der i forslaget til planlovens § 5 b, stk. 10, indsættes en henvisning til naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, for at sikre gennemsigtighed mellem de to loves bestemmelser, formål og hensigt.

Arkitektskolen Aarhus anbefaler, at ø-planer kommer til at rumme såvel landskabsøkologiske som landskabsarkitektoniske betragtninger, og at den opfølgende evaluering i 2027 suppleres med, at ø-planerne også gennemgås og evalueres ift. planernes kvalitet – herunder særligt landskabsanalysernes og naturplanlægningens kvalitet

Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder det interessant, at man med lovforslaget forsøger at udvikle nye planlægningsformer for helhedsorienterede planløsninger på småøerne. Det vil gøre det muligt i højere grad at afveje udfordringer med klimatilpasning og kystsikring mod natur- og landskabsværdier, værdifulde kulturmiljøer og ønsker om ny bosætning, turisme og andet erhverv. Den såkaldte ø-udviklingsplan bliver dog temmelig vidtgående, da det fremgår, at man i videre omfang end hidtil skal kunne fravige kystnærhedszonens bestemmelser, fravige landzonebestemmelser, dispensere fra bygge- og beskyttel-



seslinjerne, erstatte alle øvrige lokalplaner, og at de nye ø-udviklingsplaner tilmed ikke skal kunne prøves i klagenævnene. Ø-udviklingsplanen skal baseres på lokale ønsker om vækst og udvikling, og der forudsættes ikke lokal viden om eller kvalifikationer, som kan vurdere ønskernes betydning for naturen, landskabet, miljøet og kulturhistorien eller hensigtsmæssigheden i forhold til klimaforandringer og bæredygtighed. Det fremgår af lovforslaget, at planen samlet skal afveje og varetage hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse m.v., og DN peger på, at netop denne afvejning bør kunne prøves i klagenævnene. Det samme gælder for særlige forhold omkring Natura 2000-områder og hensyn til bilag IV-arter. Alternativet efterlader kun EU-klage eller domstolsprøvelse.

DN peger på, at det er nødvendigt, at der sker en præcisering af, i hvilket omfang der kan ses bort fra de nævnte bestemmelser. I lovbemærkningerne nævnes konkrete eksempler på, hvad ø-udviklingsplanerne kan give mulighed for, men spørgsmålet er, om listen af eksempler er tilstrækkelig hjemmel til at afvise større udvidelser af erhvervsbyggerier, feriecentre, boligbebyggelser eller større anlæg som markant afviger fra øernes eksisterende bebyggelse og anlæg eller afvise planer, som rummer mere end blot få nye pladser til mobilehomes.

Dansk Byplanlaboratorium ser positivt på forslaget, men finder det bekymrende, at man med lovforslaget fjerner klageadgangen for de berørte parter.

Dansk Kyst- og Naturturisme ser positivt på forslaget og anfører, at det ikke nødvendigvis er meningsfuldt at bruge øernes afgrænsning som afgrænsning i lokalplanen. Det foreslås derfor, at en ø-udviklingsplan kan fungere som et strategisk dokument, der kan danne baggrund for udarbejdelse af lokalplaner for et nærmere begrænset område som kan være hele ø-geografien. De tvivler på, at ændringerne kan nå at blive implementeret tidsnok til, at en evaluering i 2027 er meningsfuld. Det er positivt, at der lægges op til, at man kan etablere nye naturnære overnatningsenheder i form af enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads, men den dispensation, der lægges op, vil dog ikke i tilstrækkelig grad imødekomme driftshensyn for private erhvervsdrivende og kan derfor ikke forventes at have den ønskede effekt i forhold til øget bosætning og fremme af erhvervs- og turismehensyn.

Friluftsrådet har forståelse for forslaget om at give mulighed for at udarbejde helhedsorienterede strategiske ø-udviklingsplaner for de 27 småøer. Det er imidlertid afgørende, at planerne om lokal bolig- og erhvervsudvikling afvejes med og respekterer beskyttelsen af øens natur- og landskabsværdier, kystbeskyttelsesinteresser m.m. Friluftsrådet har ikke forståelse for, at ø-udviklingsplanerne, der vil få karakter af lokalplan og kan indeholde landzonetilladelser, ikke vil kunne påklages til Planklagenævnet. En ø-udviklingsplan indeholder i sagens natur en række forudsætninger til en fremtidig udvikling. Det bør derfor overvejes at indsætte en form for "tidsramme" for en ø-udviklingsplan, måske en solnedgangsklausul.

Foreningen Venøboen anbefaler, at ø-udviklingsplaner skal kunne virkeliggøres, hvis kommune, den lokale beboerforening og lodsejer kan godkende udviklingsinitiativerne. Foreningen ønsker, at rammerne udvides og administreres i tæt samspil mellem de nævnte. Det er nødvendigt at udvide dispensationsmulighederne fra alene at omfatte aktiviteter for udvikling af kyst- og naturområder til også at omfatte bosætning og erhvervsudvikling.



Landbrug & Fødevarer (L&F) bemærker, at det følger af den foreslåede ændring, at en ø-udviklingsplan vil få retsvirkning som en lokalplan og vil skulle tilvejebringes efter reglerne om lokalplaner. Derudover fremgår det af bemærkningerne, at planen skal omfatte hele øen. Forslaget om en ø-udviklingsplan kan få betydning for det omkringliggende erhverv, fordi ø-udviklingsplanen vil få retsvirkning som en lokalplan f.eks. ved at skærpe lugtgeneafstandene for eksisterende husdyrbrug. Dette kan ikke alene ske ved, at der udpeges nye by- og sommerhuszoner inden for kystområderne, men også – utilsigtet, som konsekvens af at planen skal omfatte hele øen – ved at udpege kommende eller eksisterende boligbebyggelse i landzoner, hvorved området bliver pålagt skærpede lugtgene-restriktioner. L&F foreslår eksempelvis 1) at begrænse ø-udviklingsplanerne, så de kun kan anvendes for begrænsede områder og/eller ikke for områder i landzone, 2) at ø-udviklingsplanerne ikke får virkning som lokalplaner, men tillægges dens egne særlige retsvirkninger, 3) eller ved at indlægge dispensationsmuligheder i husdyrreguleringen, der sikrer erhvervslivet mulighed for fortsat drift og udvikling, selvom der sker planlægning ved ø-udviklingsplaner.

L&F anfører, at det bør sikres, at der ikke skal søges tilladelse fra ministerierne og foretages en revision af ø-udviklingsplanen, hver gang der foretages en mindre ændring. Derudover er det vigtigt, at der skabes klarhed over dispensationsmulighederne for ø-udviklingsplanen. Loven bør sikre, at en lokalplanlægning ved ø-udviklingsplan, ikke utilsigtet medfører lokalplanpligt for projekter, der ellers ikke havde medført lokalplanpligt. F.eks. mindre byggerier, ændringer af eksisterende landbrug, nye husdyrbrug, mv. Det kan medføre en væsentlig forøgelse af omkostningerne for de små ø-samfund og skabe en unødigt byrdefuld administration. Endelig ønsker L&F afklaret, om ø-udviklingsplaner også kan tillægges bonusvirkning ift. naturbeskyttelseslovens §§ 16, 17, 18 og 19, idet der alene er henvist til planlovens § 35, stk. 1.

Landdistrikternes Fællesråd er positive over for forslaget og mulighederne for inden for planens rammer at opnå lempeligere adgang til fravigelse af planlovens regler om planlægning og landzoneadministration i kystnærhedszonen. Det er helt afgørende for bosætning og erhvervsudvikling på de små øer, at der gives reelle lempelser. Det er dog væsentligt, at der også i andre sammenhænge afsættes finansiering til udviklingsplanerne. Landdistrikternes Fællesråd er positive overfor, at der åbnes op for at kunne etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelser. Landdistrikternes Fællesråd bemærker dog, at muligheden for at etablere nye boliger og erhverv bør udvides til at omfatte alle eksisterende bygninger. Nye boliger bør ikke kun være betinget af at have tilknytning til eksisterende landsbybebyggelser, men bør også omfatte muligheden for at ombygge eksisterende bygninger – dette bør også gælde i landzonen.

Omø Beboer- og Grundejerforening ser positivt på forslaget, men er meget bekymret for den ekstra kommunale administration, det medfører i en i forvejen hårdt trængt kommunal forvaltning, når udviklingsplanen skal behandles som en lokalplan. Den ekstra administration kan sagtens betyde, at kommunalbestyrelsen vægrer sig ved at iværksætte ø-udviklingsplaner. Foreningen opfordrer derfor til, at lovforslaget ændres således, at ø-udviklingsplanen skal kunne virkeliggøres, hvis kommunen, den lokale beboerforening og den enkelte lodsejer er enige om udviklingstiltagene.



Sammenslutningen af Danske Småøer ser positivt på forslaget, men mener, at forslaget ikke åbner for mulighed for udvikling på småøerne svarende til det behov, der er. Sammenslutningen er meget positiv over for de nye muligheder, der åbnes for på småøerne bl.a. mht. at etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r) og udvide eksisterende landsbyer i byzone med nye arealer til boliger. Sammenslutningen mener, at muligheden for at etablere nye boliger og erhverv skal udvides til at omfatte alle eksisterende bygninger på øen som f.eks. overflødiggjorte landbrugsbygninger, hvor der også skal kunne etableres mere end en enkelt bolig. Det skal endvidere være muligt at omdanne eksisterende, herunder tiloversblevne, bygninger i kystnærhedszonen - også inden for klitfredningszonen og strandbeskyttelseslinjen - til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, lager- og kontorformål m.v. samt til helårsboliger og turismeformål. Sammenslutningen hilser det meget velkomment, at der nu åbnes for mulighed for at etablere enkelte pladser til mobilehomes på havne og campingpladser samt opstilling af solcelleanlæg og vindmøller. Det er dog uklart, om dette kun kan lade sig gøre uden for strandbeskyttelseslinjen. Det bør tydeliggøres, at ø-udviklingsplaner udarbejdes ikke kun på initiativ af øens beboere men i et samarbejde mellem øens beboere og kommunen.

Sammenslutningen mener, at detaljeniveauet i udviklingsplanerne bør kunne udføres på et niveau, der svarer til de eksisterende udviklingsplaner, der p.t. allerede er udført for en række øer. Sammenslutningens opfattelse af den politiske aftale og de drøftelser, der er gået forud, har været, at der skulle kunne foregå en smidig og tilgængelig proces for øerne, hvor en dispensation er mulig, når beboerforeningen, lodsejere og kommune er enige om et givent projekt. Sammenslutningen mener, at ø-udviklingsplaner ikke skal, men - afhængigt af situationen på den enkelte ø - godt kan omfatte hele øen. Der bør være mulighed for at lave udviklingsplaner for delområder af en ø.

Sammenslutningen understreger vigtigheden af, at kommunerne kan søge økonomisk støttet til at få udarbejdet disse udviklingsplaner, da det ellers for småøer beliggende i økonomisk trængte kommuner kan betyde, at arbejdet med udviklingsplanerne ikke virkeliggøres.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til høringssvarene, at forslaget ikke ændrer på de allerede gældende muligheder for planlægning og dispensation inden for kystnærhedszonen. Forslaget om ø-udviklingsplaner har til formål at give de små øer flere muligheder end de muligheder, der gælder i resten af landet.

Forslaget om, at en ø-udviklingsplan skal udarbejdes for hele øen og i form af en lokalplan, har til formål at udmønte planlovsaftalens ønske om en udviklingsplan for øen, der fastlægger sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensynet til beskyttelsen af natur og landskab. Planen skal således samlet afveje og varetage hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse mv. Det forudsætter, at planen omfatter hele øen. Det foreslås, at en ø-udviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan. Det indebærer bl.a., at kommunalbestyrelsens forslag sendes i offentlig høring. Planen vil kunne give klarhed over, hvad der er muligt i fremtiden, og dermed styrke hensynet til borgernes og mulige investorers interesser.



Det forhold, at en ø-udviklingsplan skal udarbejdes i form af en lokalplan indebærer på den ene side, at planen for hele øen samlet afvejer og varetager hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til de nævnte interesser. På den anden side indebærer en ø-udviklingsplan for hele øen ikke, at der skal ske lokalplanlægning for alle øens arealer. En ø-udviklingsplan for hele øen skal alene angive placering af de påtænkte boliger, erhverv, faciliteter m.v. såvel inden for kystnærhedszonen, og herunder strandbeskyttelseszonen, som uden for disse zoner, som den pågældende ø-udviklingsplan konkret omhandler. Dermed skal ø-udviklingsplanen kun for disse arealer have et tilstrækkeligt detaljeringsniveau til, at ministeren for landdistrikter kan påse, at planen er i overensstemmelse med hensigten med forslaget om ø-udviklingsplaner.

Kirkeministeriet henviser i øvrigt til indholdet af den politiske aftale fra juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." og til den politiske aftale fra juni 2023 om "Mere liv i bymidter og landdistrikter" om bl.a. en kommende forsøgsordning for små øer. Med den politiske aftale fra juni 2023 – der er indgået mellem Socialdemokratiet, Venstre, Moderaterne, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Nye Borgerlige, Liberal Alliance, Frie Grønne, Alternativet og Kristendemokraterne – skal et mindre antal landsbyer og småøer som et forsøg sættes fri af eksisterende lovgivning.

Kirkeministeriet bemærker, at høringssvarene giver anledning til at præcisere lovforslagets bemærkninger i pkt. 3.3.1.2 og bemærkningerne til § 1, nr. 4, ved indsættelse af følgende tekststafsnit:

"En ø-udviklingsplan for hele øen forudsætter ikke, at der skal ske lokalplanlægning for alle øens arealer. En ø-udviklingsplan for hele øen skal alene angive placering af de påtænkte boliger, erhverv, faciliteter m.v. såvel inden for kystnærhedszonen, og herunder faciliteter inden for strandbeskyttelseszonen, som uden for disse zoner, som den pågældende ø-udviklingsplan konkret omhandler. Dermed skal ø-udviklingsplanen kun for disse arealer have et tilstrækkeligt detaljeringsniveau til, at ministeren for landdistrikter kan påse, at planen er i overensstemmelse med hensigten med forslaget om ø-udviklingsplaner."

"Et forslag til en ø-udviklingsplan kan alene udarbejdes af den ansvarlige kommunalbestyrelse på initiativ af øens beboere og med udgangspunkt i beboernes lokale ønsker og behov og de konkrete forhold på øen. Øens beboere, der kan tage initiativ til en ø-udviklingsplan, omfatter også sommerhus- og flexboligejere. Det er kommunalbestyrelsen, der beslutter, om der skal udarbejdes en ø-udviklingsplan, og i givet fald udarbejder den i samarbejde med øens beboere".

Høringssvarene giver dernæst anledning til at præcisere følgende tekst i lovforslagets bemærkninger i pkt. 3.3.1.2: "Det bliver endvidere muligt på en lille ø at etablere enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads, ligesom der bliver mulighed for at opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning.", således at ordlyden i stedet bliver følgende (med tilhørende præcisering af bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 4): "I den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen, bliver det endvidere muligt på en lille ø at etablere enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads, ligesom der bliver mulighed for - i den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen - at opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning."



Desuden giver høringssvarene anledning til at justere følgende tekst i lovforslagets bemærkninger i pkt. 3.3.1.2 og bemærkningerne til § 1, nr. 4: "En kommunal ø-udviklingsplan, der er godkendt af ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren, kan ikke påklages til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet. Hvis en kommunal ø-udviklingsplan i medfør af § 15, stk. 4, indeholder bestemmelse om, at planen erstatter tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse ("bonuslokalplan" med "bonusvirkning"), kan landzonetilladelser efter § 35, stk. 1, der er indeholdt i ø-udviklingsplanen, således ikke påklages til Planklagenævnet.", således at ordlyden i stedet bliver følgende:

"Ministeren for landdistrikters godkendelse af en kommunal ø-udviklingsplan kan ikke påklages til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det ændrer ikke ved, at kommunalbestyrelsens vedtagelse af en ø-udviklingsplan, der har retsvirkning som en lokalplan, kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1. Tilsvarende kan kommunalbestyrelsens eventuelle efterfølgende afgørelse om landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1, påklages til Planklagenævnet, jf. § 58, stk. 1. Miljøministeriets efterfølgende dispensationer fra naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse kan tilsvarende påklages som hidtil."

Kirkeministeriet bemærker endvidere, at der med hverken den politiske aftale af 15. juni 2022 eller lovforslaget er lagt op til ændringer af husdyrreguleringen.

12.2. Naturbeskyttelsesloven

Haderslev Kommune bemærker, at den foreslåede bestemmelse har en utrolig specifik og lang ordlyd, som for overskuelighedens skyld i stedet kunne overvejes flyttet til lovforarbejderne med henvisning til, at det er en udtømmende liste.

Danmarks Naturfredningsforening finder det positivt, at de konkrete eksempler fremgår af lovteksten og positivt, at lempelserne alene gælder i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Da listen over eksempler ikke er udtømmende, og da der tydeligvis sigtes på at muliggøre mindre faciliteter, foreslår DN, at dette fremgår af lovteksten. DN foreslår, at ordet "mindre" tilføjes til § 65 b, stk. 9, således "... placering af mindre faciliteter i tilknytning til...".

Dansk Kyst- og Naturturisme hilser forslaget velkommen og bemærker, at eksemplerne på dispensationsmuligheder i den udvidede strandbeskyttelseszone ikke nævner muligheden for etablering af overnatning, der vil kunne understøtte muligheden for mere naturnær overnatning, (eksempelvis ved etablering af enheder i nærhed til havne og campingpladser). Desuden kan overnatningskapacitet i overflødiggjorte bygninger, omdannelse af nedlagte landbrug m.v., være en forudsætning for f.eks. helårsdrift af café, restaurant etc., da en sådan mulighed for en flerstrengt forretning med overnatningskapacitet i tilknytning til andet erhverv vil øge erhvervsmulighederne på øerne væsentligt. Der er behov for at udvide eksemplerne til også at omfatte bygninger, der anvendes til salg af mad- og drikkevarer, mindre restaurationslokaler, anlæg til rekreative aktiviteter og bedre tilgængelighed til strand- og naturområder m.v.

Friluftsrådet finder det afgørende, at miljøministeren i sin undtagelsespraksis sikrer hensyntagen til beskyttelsen af naturen og sikrer, at offentlighedens adgang til strandene og kysten ikke vanskeliggøres eller forhindres. Friluftsrådet har forståelse for, at miljøministeren i medfør af en vedtagen ø-udviklingsplan,



inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300 meter) kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til de nævnte faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse.

Side 44

Landdistrikternes Fællesråd bemærker, at der også bør være mulighed for, at ø-udviklingsplanerne omfatter eksisterende bygninger, som ligger på arealer der er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Klitfredningen skal stadig være gældende, men muligheden for at anvende eksisterende bygninger, som ligger i zonen allerede, bør være til stede for fortsat at kunne udvikle erhverv, turisme og bosætning på øerne.

Sammenslutningen af Danske Småøer ser positivt på forslaget, men mener, at forslaget ikke åbner for mulighed for udvikling på småøerne svarende til det behov, der er. De muligheder, der udbydes inden for ø-udviklingsplaner i den udvidede strandbeskyttelseszone er af så lille skala, at det ikke åbner for reelle muligheder for udvikling på småøerne. Der mangler muligheder, der er tilpasset i skala og omfang, og som anerkender at småøernes arealer er små, alle er i kystnærhedszonen og med en forholdsmæssig stor andel i strandbeskyttelseslinjen. Sammenslutningen af Danske Småøer mener, at muligheden for at etablere nye boliger og erhverv skal udvides til at omfatte alle eksisterende bygninger på øen som f.eks. overflødiggjorte landbrugsbygninger, hvor der også skal kunne etableres mere end en enkelt bolig.

Sammenslutningen af Danske Småøer mener, at ø-udviklingsplanerne også bør kunne omfatte *eksisterende* bygninger på arealer, der er omfattet af klitfredning. Områder i klitfredning er p.t. i teksten specifikt undtaget fra at indgå i ø-udviklingsplanerne, og det bør ændres. Sammenslutningen mener endvidere, at det bør være muligt at omdanne eksisterende, herunder tiloversblevne, bygninger i kystnærhedszonen – også inden for strandbeskyttelseslinjen - til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, lager- og kontorformål m.v. samt også til helårsboliger og turismeformål.

Sammenslutningen hilser det meget velkomment, at der nu åbnes for mulighed for at etablere enkelte pladser til mobilehomes på havne og campingpladser samt opstilling af solcelleanlæg og vindmøller. Det er dog uklart, om dette kun kan lade sig gøre uden for strandbeskyttelseslinjen. Sammenslutningen påpeger, at etablering af pladser til mobilehomes og energianlæg skal kunne lade sig gøre uanset, om det er i strandbeskyttelseslinjen eller ej og mener, at det skal være muligt på de små øer at etablere enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads, uanset om disse måtte ligge inden for strandbeskyttelseslinjen eller ej, da havnen og/eller campingpladsen allerede har deres givne placering på øen. På samme vis bør energianlæg (herunder ladeanlæg til elkøretøjer/fartøjer) kunne etableres inden for strandbeskyttelseslinjen i de tilfælde, hvor dette er nødvendigt, f.eks. pga. øens eventuelle langstrakte geografi, nødvendighed af placering tæt på havn eller lign. Et andet eksempel kunne være fremtidige postbefordringsanlæg/pakke-bokse til modtagelse og afsendelse af breve/pakker på øen.

Sammenslutningen nævner faciliteter og tiltag, der har betydning i en småø-sammenhæng som f.eks. bygninger, der anvendes til salg af mad- og drikkevarer (ikke dagligvarehandel), mindre bygninger til anvendelse i restaurationsbranchen, faciliteter og anlæg til rekreative aktiviteter, anlæg og faciliteter som giver publikum adgang til strand- og naturområder, faciliteter og bygninger til formid-



ling af lokale natur- og kulturforhold, faciliteter til naturnær overnatning og anlæg og faciliteter i forbindelse med energianlæg og evt. nye færgeanlæg og tilhørende elforsyningsanlæg.

Side 45

Kommentar

Miljøministeriet bemærker om ændret anvendelse af bygninger, at der med lovforslaget gives mulighed for, at der inden for rammerne af forsøgsordning for kyst- og naturturisme kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende overflødiggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål. Denne mulighed gælder også inden for strandbeskyttelseslinjen og på klitfredede arealer.

Miljøministeriet bemærker til DN's forslag om, at ordet "mindre" tilføjes til ordet faciliteter i § 65 b, stk. 9, at alle de nævnte eksempler i bestemmelsen allerede i forslaget til bestemmelsen er omtalt som "mindre".

Miljøministeriet bemærker, at forslaget om ø-udviklingsplaner ikke omfatter arealer, der er omfattet af klitfredning, da klitfredning udover at sikre natur- og landskabsværdier også har til formål at forebygge sandflugt. Miljøministeriet bemærker endvidere, at på de 27 små øer, som lovforslaget omfatter, er det kun Mandøsvestkyst, der er omfattet af klitfredning. De øvrige kyststrækninger på de små øer er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Miljøministeriet bemærker, at høringssvaret fra Sammenslutningen af Danske Småøer har givet anledning til at præcisere bemærkningerne til planloven i pkt. 3.3.1.2 i lovforslaget (med tilhørende præcisering af bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 4), jf. ovenfor under pkt. 12.1, så det fremgår, at i den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen, bliver det endvidere muligt på en lille ø at etablere enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads, ligesom der bliver mulighed for - i den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen - at opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning.

Miljøministeriet bemærker, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget for så vidt angår naturbeskyttelsesloven.

13. Forsøgstilladelse til overflødiggjorte bygninger

KL, Dansk Erhverv, Feriehusudlejernes Brancheforening og HORESTA støtter forslaget.

Arkitektskolen Århus støtter forslaget, især fordi det tjener et bæredygtighedsformål mht. at benytte den eksisterende bygningsmasse frem for at nedrive og/eller bygge andetsteds. Det henstilles, at der sker en realitetsbehandling af det arkitektoniske og landskabsarkitektoniske indhold i projekterne, da de ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Arne Post hæfter sig ved, at ikke kun eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen ifølge forslaget kan omdannes til turismeformål, men de vil endda kunne nedrives og erstattes med nybyggeri i nogenlunde samme omfang som det hidtidige byggeri. Efter ordlyden omfatter "bygninger" også bunkere, hvormed man vil kunne få en attraktiv byggegrund til nyopførelse af en bygning med nogenlunde samme størrelse.



Danmarks Frie Autocampere foreslår, at der også skal være mulighed for omdannelse af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, for at sikre, at sådanne omdannede bygninger kan gavne turismen efter hensigten.

Danmarks Idrætsforbund (DIF) støtter forslaget, da det er bæredygtigt at transformere eksisterende bygninger til nye formål frem for at bygge nyt.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) foreslår, at forslaget udgår. DN peger på, at klimaforandringerne betyder, at der er behov for en revision af strandbeskyttelseslinjen med henblik på at sikre, at der også i fremtiden er en 300 meter beskyttelseszone fra strandkanten og ind i landet, som tager højde for vandsstandsstigninger i minimum de næste 100 år. DN undrer sig over, om det reelt er muligt at tilføje nye kriterier til ordningerne, som samtidig er grundlæggende i strid med de få eksisterende kriterier, som skal være opfyldt for at komme i betragtning. Siden forsøgsordningen blev indført, er der tilvejebragt betydelig mere viden om klimaforandringernes omfang og forventede havspejlsstigninger, og staten bør ikke medvirke til at tillade bebyggelse på sådanne kyststrækninger, når der må forudsættes behov for løbende kystbeskyttelse.

DN henviser til cementvarefabrikken i Sælvig på Samsø, som nogen ønsker at nedrive og erstatte med et kysthotel. Fabrikken ligger kun få meter fra strandkanten på en ellers stort set ubebygget kyststrækning, der helt op til de nuværende bygninger allerede i dag forventes oversvømmet ved 100-års hændelser. Planlægning for byggeri i området vil forventeligt skulle indeholde større kystsikringselementer, som vil påvirke kystens udvikling på stedet. Området er derfor bedre egnet til sanering og oprydning, når fabrikken stopper sin aktivitet, end til nyinvesteringer i hotelbyggeri der med tiden risikerer at forudsætte yderligere uhensigtsmæssig kystsikring.

Dansk Industri (DI) støtter forslaget og bemærker, at realisering af forsøgsprojekter kræver omfattende ressourcer og en stærk lokal forankring og opbakning, og at det er vigtigt for realisering af kommende forsøgsprojekter, at der i udmøntningen sker en tværgående, central koordination mellem statslige og kommunale myndigheder. DI bemærker, at kommunerne i større omfang vil kunne få glæde af at omdanne overflødig bygningsmasse inden for strandbeskyttelseslinjen, hvis muligheden blev udvidet til ikke alene at være omfattet af forsøgstilladelser. Det er positivt, at det tydeliggøres at forsøgsprojekterne skal indarbejdes i planstrategien, da det både sikrer den fornødne politisk og lokale opbakning og øget sikkerhed for investorer. Dog kunne en længere planlægningshorisont end frem mod 1. februar 2024 for planstrategien være ønskeligt, så kommunerne får bedre tid til at søge om nye arealer.

Dansk Kyst- og Naturturisme støtter forslaget og finder det positivt. Omdannelse af overflødiggjorte bygninger har et potentiale, der rækker ud over forsøgsordningen, da der i de tilfælde, hvor det er muligt at tiltrække investorer til disse projekter, vil være en række fordele ved at et område og arealer, der allerede er inddraget til andet end natur, finder anden anvendelse frem for at ligge øde hen.

Friluftsrådet er bekymret for forslaget herunder, at der lægges op til, at sådanne eksisterende overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen vil kunne nedrives, og at der i stedet vil kunne nyopføres nye turismebygninger helt nede på stranden. Friluftsrådet finder, at turismeprojekter bør reguleres efter lovens almindelige bestemmelser og ikke efter særbestemmelser.



Foreningen Venøboen anbefaler, at omdannelsen sker, hvis kommune, den lokale beboerforening og lodsejer kan godkende udviklingsinitiativerne.

Side 47

Landbrug & Fødevarer (L&F) støtter forslaget og bemærker, at de danske strande er et værdifuldt aktiv, som der bør værnes om. Mulighederne for aktivitet inden for strandbeskyttelseslinjen bør dog kunne udvides, så det lokale friluftsliv, turismen og almindelige grundejeres frihed til mindre tilpasninger på deres ejendom på balanceret vis understøttes. Ligeledes bør allerede eksisterende overflødige bygninger kunne anvendes til f.eks. staldanlæg. Det bør dog være en forudsætning, at muligheden for projekterne sker uden negativ påvirkning af omkringliggende landbrug.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til høringssvarene, at forslaget har til formål at udmønte planlovsaftalens ønske om, at planlovens kriterier fra 2017 for forsøgsordningen vedrørende kyst- og turismeprojekter justeres, så der kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende overflødiggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål.

Kirkeministeriet bemærker, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

14. Bedre udvikling af landsbyer (omdannelseslandsbyer)

KL, CONCITO, Feriehusudlejernes Brancheforening og Landdistrikternes Fællesråd finder det positivt, at der med forslaget gives flere muligheder for udpegninger af omdannelseslandsbyer. KL bemærker dog samtidig, at det er u hensigtsmæssigt at der fortsat differentieres i reglerne på baggrund af kommunernes befolkningsudvikling, mens CONCITO anbefaler, at begrebet på sigt kun skal omfatte landsbyer i fremgang, mens det bør være nemmere at nedlægge bebyggelse i landsbyer i tilbagegang samt spredt bebyggelse i det åbne land.

Kerteminde Kommune mener overordnet, at det i større grad bør være op til en kommunal beslutning, hvorvidt vi skal kunne give muligheder for udvikling i det åbne land. Kommunen ser gerne, at det bliver muligt at udvide den fysiske afgrænsning af landsbyer til byudvikling, selvom en sådan udvidelse er omfattet af særlige hensyn så som kystnærhedszone og bevaringsværdige landskaber.

Vejle Kommune mener, at man også bør se på kriteriet: 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. Hvis der er tale om stjerneudstyknin g, hvor bebyggelsen er placeret langs vejen, vil kulturmiljøet efter kommunens opfattelse blive ødelagt, hvis der i stedet fyldes ud i hullerne.

Arkitektskolen Aarhus mener, at omdannelseslandsbyerne er et unødigt komplicerende element i plansystemet, og man bør finde en ensartet, fleksibel løsning for alle typer af landsbyafgrænsninger.

Dansk Byplanlaboratorium vurderer, at rummeligheden i både omdannelseslandsbyer og landzonelandsbyer, der overføres til byzone skal begrænses, så byudvikling og bosætning i landsbyerne ikke fører til øget byspredning og dertil hørende øgede trafikmængder.



Danmarks Naturfredningsforening (DN) bemærker bl.a., at en forstærket landsbyvækst i landsbyerne beliggende i oplandet til de store byer kan risikere at forringe landskabsværdierne for hele storbyområdet befolkning, som har brug for rekreation og åbent landskab. Derfor er det ikke hensigtsmæssigt, at nye udstykninger og bebyggelser breder sig over landskabet, og derfor bør der fortsat skelnes mellem landsbyer i tyndbefolkede områder i tilbagegang og storbynære landsbyer. DN bemærker endvidere, at omdannelseslandsbyer arealmæssigt kan overlappende med "potentielle naturområder" og "potentielle økologiske forbindelser" inden for Grønt Danmarkskort, som har til formål at sikre større og mere sammenhængende naturområder, og skal tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj til brug for kommende naturindsatser.

DN foreslår:

- at udpegning af omdannelseslandsbyer fortsat forbeholdes områder i tilbagegang, men at loftet efter politisk ønske kan fordobles til 4 landsbyer hvert 4 år,
- at der ikke kan udvides landsbyafgrænsninger og udpeges omdannelseslandsbyer i områder som er beliggende inden for Grønt Danmarkskort, eller at der alternativt stilles vilkår om, at der udlægges tilsvarende areal til Grønt Danmarkskort et andet velegnet sted i nærområdet,
- at der ikke kan udpeges omdannelseslandsbyer, hvor der er landskabs- og kulturmiljøudpegninger af national interesse – herunder særligt værdifulde landskaber og kulturmiljøer, og
- at der, hvis forslaget alligevel gennemføres, indføres en ordning hvor nye byggemuligheder i det åbne land pålægges en form for afgift, som overføres til en fond til lokale natur- og landskabsforbedringer.

Landdistrikternes Fællesråd er positiv over for den foreslåede ændring og udvidelse af ordningen for omdannelseslandsbyer, men bemærker dog, at ændringen også bør gælde inden for kystnærhedszonen på 3 km.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at der i den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." indgår et aftalepunkt om bedre mulighed for bosætning og udvikling af landsbyer, hvoraf det fremgår, at kommunerne får mulighed for, inden for rammerne af den strategiske planlægning for landsbyer i tæt dialog med lokalsamfundet, at foretage en videre geografisk afgrænsning af landsbyer end i dag – også for landsbyer, der ikke er i tilbagegang.

På den baggrund fremgår det af udkastet til lovforslag, at der med den foreslåede ordning er lagt op til videreførelse af en del af de nuværende kriterier m.v. for kommunalbestyrelsens udpegning og afgrænsning af omdannelseslandsbyer. Dette omfatter bl.a. kravet om iagttagelse af de nationale interesser og kriteriet om, at afgrænsningen af en omdannelseslandsby skal udgøre en hensigtsmæssig afrunding og f.eks. ikke kan udgøre et langstrakt areal ud langs en vej væk fra den eksisterende landsby. Lovforslaget ændrer ikke på samspillet mellem ordningen for omdannelseslandsbyer og reglerne om kystnærhedszonen. Det betyder bl.a., at der fortsat kun kan udpeges omdannelseslandsbyer i kystnærhedszonen, hvis der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.



15. Overførsel af landzonelandsbyer til byzone

KL finder det positivt, at der gives mulighed for overførsel af landzonelandsbyer til byzone. HORESTA støtter forslaget om overførsel af landsbyer til byzone. Aarhus Kommune bemærker, at det er godt, at der med forslaget rettes op på den utilsigtede ændring af planloven i 2017.

Side 49

Faaborg-Midtfyn Kommune bemærker, at kommunen kan se en udfordring i, at landsbyerne skal overføres til byzone for at der kan udlægges arealer til boligudvikling. Kommunen forudser modstand hos beboerne, da de herved vil blive pålagt at betale byzone-ejendomsskat. Kommunen ønsker at kunne give mulighed for udlæg af mindre boligområder i tilknytning til landzonelokalsamfund uden at overføre den samlede landsby til byzone. Sønderborg Kommune ønsker tilføjet, at "dele" af landsbyer kan overføres fra landzone til byzone. Det kan være formålstjenstligt at bibeholde dele af en landsby i landzone, da det har betydning for muligheden for f.eks. at holde heste.

Odsherred Kommune vurderer, at det bør præciseres, hvornår der kan udlægges en ramme til landsby, så det ikke reelt er en ophævelse af "indefra og ud"-princippet. Det kunne f.eks. ske ved at sætte en minimumsgrænse på antal indbyggere eller antal ejendomme, som kan betegnes som en landsby, der kan overføres til byzone.

Vejle Kommune anmoder om, at det genovervejes at optage frikommuneforsøget om overførsel af landzone til byzone uden lokalplan. Det var en stor administrativ lettelse.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) bemærker bl.a., at det er problematisk for varetagelsen af det åbne lands interesser, hvis landsbyer overføres til byzone, da udviklingen i landsbyen så ikke er omfattet af de samme hensyn til omgivelserne som landzonelandsbyer.

DN foreslår overordnet, at forslaget vedrørende overførsel af landzonelandsbyer til byzone ikke fremsættes.

DN foreslår herudover, at beskyttelsen i henhold til museumsloven af sten- og jorddiger, der rummer meget store biodiversitetsmæssige- og kulturhistorie værdier, opretholdes, selv om zonestatus ændres, samt at beskyttelsen også omfatter vegetationen på digerne. DN foreslår tillige, at den lempede praksis i byzone for forvaltning af naturbeskyttelseslovens § 3 fsva søer under 500 m², jf. vejledningen om administration af naturbeskyttelseslovens § 3-beskyttede naturtyper, ophører.

Landbrug & Fødevarer (L&F) finder muligheden for at kunne overføre landsbyer til byzone u hensigtsmæssig, da den vil få urimelig og væsentlig indvirkning på omkringliggende eksisterende landbrugs muligheder for fortsat drift og udvikling. L&F foreslår, at landsbyer alene kan overføres til byzone, hvis kravene i planlovens § 15 b er overholdt.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at der i den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." indgår et aftalepunkt, hvorefter kommunerne får mulighed for at overføre landzonelandsbyer til byzone, så de kan udvikles med boliger og erhverv på lige fod med tilsvarende landsbyer, der er byzone i dag.



Som oplyst i udkastet til lovforslag fremgår det i tilknytning hertil af "Evaluering af planloven m.v. 2021", at der i forbindelse med evalueringen er peget på et behov for, at der sikres flere muligheder for udvikling af landsbyer, idet de nuværende regler om byvækst begrænser landsbyernes udviklingsmuligheder. Erfaringer fra kommunernes planlægning viser bl.a., at det grundlæggende princip om byvækst i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse ikke altid er fleksibelt i forhold til at understøtte en lokal udvikling. Med de nuværende regler er det ikke muligt for kommunalbestyrelsen at ændre i kommunens bymønster og overføre en hel landsby til byzone med mulighed for byvækst. Efter Kirkeministeriets vurdering har det ikke været intentionen med lovændringen i 2017 at begrænse kommunalbestyrelsens mulighed for udvikling af kommunens landzonelandsbyer ud fra strategiske overvejelser om kommunens bymønster (by- og centerstruktur) og den strategiske planlægning for landsbyer. Den foreslåede ordning vil kunne sikre kommunalbestyrelsen større råderum til at overføre hele landsbyer til byzone med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur, herunder især de overordnede mål for kommunens bymønster (by- og centerstruktur), og på baggrund af kommunens strategiske planlægning for landsbyer og inden for rammerne af de hensyn, der er angivet i loven, herunder natur- og landskabsinteresser.

Kirkeministeriet finder ikke, at den foreslåede ordning også bør give kommunalbestyrelsen mulighed for at overføre dele af landzonelandsbyer til byzone, eller at der bør fastlægges yderligere betingelser for kommunalbestyrelsens anvendelse af den foreslåede ordning, f.eks. i form af en eller flere minimumsgrænser.

Kirkeministeriet bemærker desuden, at der i hverken den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." eller lovforslaget indgår ændringer af reglerne i museumsloven om beskyttede sten- og jorddiger eller ændringer af naturbeskyttelsesreguleringen vedrørende § 3-beskyttede søer.

Kirkeministeriet bemærker tillige, at der hverken med den politiske aftale af 15. juni 2022 eller lovforslaget er lagt op til ændring af reglerne i planlovens § 15 b om lokalplanlægning for arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder m.v.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

16. Tilbageførsel af sommerhusgrunde

Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening (DN) støtter forslaget, og DN bemærker, at det med fordel kan tydeliggøres i bemærkningerne, at forslaget alene gælder for arealer, som indgår i den konkrete ordning, og dermed ikke forhindrer, at øvrige naturbeskyttede arealer kan tilbageføres til landzone.

Dansk Erhverv og Feriehusudlejernes Brancheorganisation støtter ikke forslaget og bemærker, at det bør være muligt at anvende tidligere lokalplanlagte sommerhusområder eller dele heraf, når der ansøges om tilbageførsel af sommerhusområder, da sommerhusområder, der f.eks. over årene er blevet oversvømmet eller tilsvarende, har været talt med i det samlede antal udlagte sommerhusgrunde. De skal derfor også kunne anvendes, når der ansøges om tilbageførsel af sommerhusområder.

Haderslev Kommune bemærker, at skærpelsen i lovforslaget angående tilbageførsel af sommerhusområder til landzone ikke er hensigtsmæssig. Haderslev Kommune anfører, at i tilfælde hvor et udlagt sommerhusområde f.eks. vokser i



§ 3-natur eller er omfattet af en skovbyggelinje, bør det fortsat være muligt at omplacere de potentielle grunde/arealer, der ikke længere vil kunne udnyttes.

Landbrug & Fødevarer (L&F) bemærker, at det er u hensigtsmæssigt, at ubebyggede sommerhusgrunde, der alligevel aldrig kan bebygges, ikke kan gå tilbage til landzonen, men har forståelse for, at der ikke som følge af tilbageførslen kan skabes nye sommerhusområder.

Side 51

Kommentar

Kirkeministeriet henviser til aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." hvoraf det fremgår, at der gennemføres en ny ansøgningsrunde på baggrund af en ændring af regler for omplacering af sommerhusgrunde, så grunde, der ikke må bebygges på grund af naturbeskyttelse m.v., ikke kan omplaceres.

Kirkeministeriet bemærker herudover, at den foreslåede bestemmelse alene vedrører tilbageførsel af eksisterende, ubebyggede sommerhusgrunde til landzone ved udlægning af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen efter planlovens § 5 b, stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan herudover beslutte at tilbageføre arealer fra byzone eller sommerhusområde til landzone i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. planlovens § 45, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan endvidere efter ansøgning fra vedkommende ejer tilbageføre et areal fra byzone eller sommerhusområde til landzone, når arealet grænser til landzone, og når tilbageførslen er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn, jf. planlovens § 45, stk. 2.

Kirkeministeriet bemærker, at forslaget alene omhandler sommerhusgrunde, der ikke kan tilbageføres til landzone som led i en omplacering af sommerhusområder.

17. Bedre mulighed for glamping i landzone

17.1. Generelle bemærkninger

Feriehusudlejernes Brancheforening og HORESTA støtter forslaget om øgede muligheder for glampingenheder i landzone.

KL finder det er positivt, at der udarbejdes regler for landzonetilladelser til glamping, men er uenig i de foreslåede reglers indhold, jf. nærmere herom nedenfor.

Stevns Kommune og Ringkøbing-Skjern Kommune, Sammenslutningen af Danske Småøer, DI Dansk Erhverv Destination Fyn og Dansk Kyst- og Naturturisme finder som udgangspunkt de foreslåede muligheder for glamping positive, men har visse betænkeligheder og ønsker om justering af de foreslåede regler, jf. nærmere herom nedenfor.

KL - KKR Sjælland bemærker bl.a., at kommunerne på Sjælland og øerne møder en række barrierer i forbindelse med ønsker om at etablere mindre, naturnære overnatningsfaciliteter såsom glamping, hytter o.lign. De anbefaler, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen udformer en vejledning målrettet kommunerne, som anviser de muligheder, der er for at planlægge for naturnær overnatning. I forlængelse heraf vil der være behov for en dialog om fremtidigt lovforberedende arbejde, der forholder sig til ovennævnte barrierer og som giver kommunerne øgede muligheder for at foretage en helhedsorienteret planlægning af naturnær overnatning.

Vejle Kommune bemærker, at en afgørende betingelse for, at der kan opføres glamping, er glemt, nemlig at det skal understøtte kommunens turismepolitik.



Det er efter kommunens opfattelse en meget, og for planloven usædvanlig, detaljeret regulering af glamping der foreslås. En regulering der bør skrives i en vejledning i stedet.

Side 52

Aarhus Kommune bemærker, at forslaget er et eksempel på, at der laves for mange små-justeringer af planloven baseret på snævre situationer frem for mere generelle hjemler til kommunerne.

Ringkøbing-Skjern Kommune og Skanderborg Kommune anbefaler, at der snarest kommer en vejledning om bestemmelsen og sammenhængen mellem denne og andre regler om glamping.

Dansk Kyst- og Naturturisme bemærker bl.a., at der de seneste år har været en markant udvikling på både udbuds- og efterspørgselsiden ift. naturnær overnatning. Dette gælder en bred vifte af overnatningstyper, herunder eksempelvis telte, tiny houses, shelters, hytter, ombyggede vogne, trætophytter mv. De ændringer, der lægges op til, vurderes at have en begrænset effekt, og det ville være ønskeligt, at den kommende lovgivning i højere grad står mål med den efterspørgsel der opleves fra markedet.

Dansk Naturfredningsforening (DN) støtter, at der indføres bestemmelser om glamping i planlovens landzoneregler, herunder for enhedernes placering, størrelse, antal, midlertidighed og vilkår for nedrivning, men foreslår justering af lovforslaget, jf. nedenfor.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at den foreslåede bestemmelse i planlovens § 35, stk. 11, vil give kommunen mulighed for – i de af bestemmelsen omfattede situationer – at tillægge hensynene til rekreative interesser for så vidt angår glamping og udvikling af turismefaciliteter særlig vægt ved afgørelsen af, om landzonetilladelse kan meddeles. Plan- og Landdistriktsstyrelsen vil efter sommerhusloven behandle sager om udlejningstilladelse, hvor ansøger har fået landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 11, som en ny kategori, hvor der efter en konkret vurdering vil kunne meddeles tilladelse til erhvervsmæssig udlejning af "hus eller husrum", jf. sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1. Kategorien vil ikke vil være omfattet af hotelbegrebet, herunder kravet om et særskilt serveringslokale.

Den foreslåede bestemmelse ændrer ikke på, at der – som i dag – kan meddeles landzonetilladelse til etablering af overnatningsenheder (glampingtelte, hytter mv.) i andre situationer, hvor de hensyn og den afvejning, som i almindelighed følger af planlovens § 35, stk. 1, efter en konkret vurdering måtte give mulighed herfor. Erhvervsmæssig udlejning af de pågældende enheder vil i givet fald alene kunne ske inden for rammerne af den hidtidige administrative praksis vedrørende sommerhusloven, som bl.a. indebærer, at hotelbegrebet skal være opfyldt. Den foreslåede bestemmelse ændrer heller ikke på, at der på campingpladser med kommunalbestyrelsens tilladelse efter campingreglementet kan etableres campinghytter, som bl.a. kan være i form af luksustelte og trætophytter.

Det bemærkes, at det følger af den politiske aftale om opfølgning på evaluering af planloven mv. af 15. juni 2022, at der vil blive udarbejdet en vejledning med blandt andet eksempler på glamping efter den foreslåede lovændring.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte generelle bemærkninger fra høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.



17.2. Omfattede aktører og enheder

KL finder det uhensigtsmæssigt, at der fastsættes særlige bestemmelser for glamping i tilknytning til større turistattraktioner og virksomheder, samtidig med at det anføres, at Planklagenævnets eksisterende praksis fastholdes. Der bør ikke være forskel på, hvilke muligheder forskellige aktører får for at etablere glamping, da der ikke ses at være en planfaglig begrundelse for at muligheden kun omhandler virksomheder, der ikke allerede har overnatningsfaciliteter.

Sønderborg Kommune og Dansk Kyst- og Naturturisme foreslår ligeledes, at turistattraktioner og virksomheder med overnatningsfaciliteter bliver omfattet af den foreslåede ordning, da de kan have behov for kapacitetsudvidelse, f.eks. i sommersæsonen, som kan dækkes med glamping-enheder.

KL - KKR Sjælland spørger, hvad der menes med "større, veletablerede turistattraktioner", og om man også kan forvente udlejningstilladelse til glamping, hvis man ikke er en "større, veletableret turistvirksomhed".

Ringkøbing-Skjern Kommune er glade for den nye mulighed for tidsbegrænset tilladelse til 8 glampingenheder, men ser en udfordring ved, at det kan give konkurrence til etablerede campingpladser. Kommunen spørger, om en havn, hvor der kommer besøgende, vil kunne etablere glampingenheder uden en udlejningstilladelse efter campingreglementet, og om der vil være mulighed for at opstille f.eks. 8 autocampere ved en virksomhed, kalde det glamping og så leje dem ud.

Stevns Kommune er positive over for, at planlovsændringen inkluderer glamping, men kunne ønske sig, at man tog endnu flere af de alternative overnatningsformer som Bed & Breakfast, Airbnb, hytter, overnatning i trætoppe, flydende shelters, autocampers osv. med.

En række høringsparter argumenterer for, at de øgede muligheder for at etablere og udleje glamping-enheder også bør være tilgængelige for mindre og ny-startede virksomheder. Faaborg-Midtfyn Kommune og Destination Fyn bemærker således, at mange iværksættere og borgere ønsker at etablere glampingenheder på private beboelsesejendomme i det åbne land med henblik på erhvervs-mæssig udlejning. Dansk Kyst- og Naturturisme bemærker, at turismeerhvervet består af mange små- og mellemstore virksomheder. Dansk Industri (DI) bemærker, at de mindre turismevirksomheder og iværksættere også forventes at have ønske om at etablere glamping, hvilket kan bidrage til et mere alsidigt oplevelsestilbud. Sammenslutningen af Danske Småøer bemærker, at lovforslagets formulering udelukker størstedelen af småøernes turistaktører, hvilket er stærkt problematisk og desuden konkurrenceforvridende. Sorø Kommune vurderer, at kommunen har flere mindre turistvirksomheder, der ikke vil falde ind under begreberne "større" og "væsentlige", der således bør udgå af lovforslaget. Det kunne i øvrigt efter Sorøs Kommunes opfattelse være hensigtsmæssigt at tilføje i lovforslaget, at glampingenheder kan opstilles på ejendomme i nærheden af lokale eller regionale vandre- og cykelruter samt kano- og kajakruter.

Dansk Kyst- og Naturturisme bemærker i øvrigt, at ifølge besvarelsen af et tidligere § 20-spørgsmål i 2021 (S 49 – 2021-22), kan en glampingenhed eksempelvis være (men er ikke afgrænset til) telte med fast bund, tiny houses og ombyggede cirkusvogne. Det forstår Dansk Kyst- og Naturturisme således, at selve enheden kan have forskellig karakter, forudsat at de beskrevne krav opfyldes, men dette kan med fordel gøres mere klart i lovmaterialet.



Danmarks Frie Autocampere mener, at det ville være mere enkelt at undtage glampingtelte fra campingreglementet frem for at tilføje stk. 11 til § 35 i planloven. Fastholdes ideen om § 35, stk. 11, foreslår Danmarks Frie Autocampere, at der med samme begrundelse helt tilsvarende i § 35 indsættes et stk. 12: "Kommunalbestyrelsen kan meddele tidsbegrænset tilladelse efter stk. 1 til etablering af et areal på op til 1.000 m², der muliggør indtil 8 autocampere at campere samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster."

Dansk Erhverv og Camping Outdoor Danmark mener som udgangspunkt, at alle campingenheder (campingvogne, autocampere, hytter, mobilehomes, helårstelte, glamping/luksustelte, villatelte, spidstelte, osv.) bør placeres på campingpladser og dermed underlægges campingreglementet. Alternativt skal alle campingenheder, ligegyldigt hvad de kaldes, og hvor de placeres, underlægges samme campingreglement, brandregler, byggreglement osv., som campingpladser er underlagt. Der skal være ens forhold for alle, hvor der camperes mod betaling, ellers skabes en konkurrenceforvridning.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til ovenstående, at begrænsningen af anvendelsesområdet for den foreslåede bestemmelse til større, veletablerede turistattraktioner og virksomheder med væsentlige besøgsaktiviteter har til formål – sammen med kravene til glampingenhedernes nærmere placering og beskaffenhed – at begrænse den mulige påvirkning af landskabs- og naturværdier, som anvendelsen af bestemmelsen vil kunne føre til, og at undgå kompromittering af hovedformålet med planlovens landzoneregler, som er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. Jo lempeligere adgangen til at etablere naturnære glampingtelte mv. i landzone bliver, jo større risiko vil der være for, at hovedformålet med landzonereglerne undergraves.

Om begrebet større, veletablerede turistattraktioner og virksomheder med væsentlige besøgsaktiviteter fremgår følgende af bemærkningerne i udkastet til lovforslag: "Glampingenhederne, herunder udlejning heraf, skal være et accessorium til en veletableret, større turistattraktion eller virksomhed, som i væsentligt omfang, typisk dagligt, har besøg af borgere og turister. Der kan f.eks. være tale om dyreparker, herregårde, legelandskaber eller fødevarer virksomheder med faciliteter til besøgsturisme, som igennem en længere periode, typisk flere år, har vist sig at være en væsentlig attraktion for borgere og turister. Den foreslåede bestemmelse tager således ikke sigte på nyetablerede virksomheder eller nyopførte monumenter eller lignende, uanset en eventuel forventning om høje besøgstal." Også virksomheder i form af havne kan – hvis de anførte betingelser er opfyldt – være omfattet af den foreslåede bestemmelse.

For så vidt angår spørgsmålet om, hvorvidt man også kan forvente udlejningstilladelse til glamping, hvis man ikke er en større, veletableret turistvirksomhed, henvises der til Kirkeministeriets kommentarer til de generelle bemærkninger ovenfor.

Om begrebet "glampingenheder" fremgår det af bemærkningerne til lovforslaget, at der er tale om enheder til ophold og overnatning, i form af f.eks. luksustelte, eventuelt på platforme af træ. Det er endvidere i bemærkningerne forudsat, at der som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til glampingenheder med støbt fundament eller andre konstruktioner, som vil være vanskelige at fjerne.



Det er hensigten, at bestemmelsen skal omfatte simple overnatningsformer i luksusvariant. Kirkeministeriet finder endvidere, at trætophytter bør være omfattet. Bestemmelsen skal ikke føre til alternative campingpladser og sommerhusområder.

På den baggrund – og i lyset af ovennævnte høringssvar – er den foreslåede bestemmelse i § 35, stk. 11, blevet ændret, så der i stedet for "glampingenheder" nu står "glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter". Det er endvidere i bemærkningerne til lovforslaget præciseret, at campingvogne, autocampere, hytter med faste vægge, bortset fra trætophytter, og huse, herunder såkaldte tiny houses ikke er omfattet af bestemmelsen. Endvidere er der i bemærkningerne til lovforslaget efter sætningen: "Det forudsættes således, at der som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til glampingenheder med støbt fundament eller andre konstruktioner, som vil være vanskelige at fjerne, at den enkelte glampingenhed som udgangspunkt ikke har et areal over 30-40 m², og at eventuelle tilknyttede uden-dørsarealer, f.eks. en træterrasse, er af begrænset størrelse." tilføjes: "Det skal dog bemærkes, at etablering af trætophytter typisk forudsætter mere indgribende konstruktionsmæssige foranstaltninger end etablering af luksustelte el.lign. på platforme af træ."

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte høringssvar ikke i øvrigt giver anledning til ændringer af lovforslaget.

17.3. Afstande, antal og størrelse

KL - KKR Sjælland spørger, hvorfor der lægges op til en maksimal afstand på kun 100 m til eksisterende bygninger.

Skanderborg Kommune og Sønderborg Kommune mener, at muligheden for at etablere glampingenheder i en afstand på ca. 100 meter fra eksisterende bebyggelse er i strid med hovedformålet med planlovens landzoneregler, som er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. Skanderborg Kommune foreslår i øvrigt, at den antalsmæssige begrænsning på 8 glampingenheder øges.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) foreslår, at afstandskravet mellem bebyggelse og nærmeste glampingenhed fastsættes til maksimalt 50 meter, samt at ingen enheder må placeres længere fra eksisterende bygninger end 100 meter.

Dansk Kyst- og Naturturisme (DKNT) finder det ønskeligt, at der kan skabes dedikerede "camps" med et større antal enheder, der kan driftes erhvervs-mæssigt og med et serviceniveau, der matcher markedets efterspørgsel.

DKNT bemærker endvidere, at der i forhold til tidligere afgørelser på området er valgt en skærpelse af både afstand til hovedbygning samt størrelsen på enheder, og det ønskes derfor overvejet, om de opsatte krav er de rette.

I stedet for en generel afstands- og størrelsesvurdering i loven, anbefaler DKNT, at kommunerne får lov hjemmel til at vurdere ansøgninger/byggesager konkret i forhold til stedets bæreevne, landskabelige værdier, udsigter, nabohensyn, og andet relevant.

Det ville efter DKNT's opfattelse være hensigtsmæssigt, at eksisterende turismevirksomheder kan etablere og udleje glampingenheder fra en naboejendom, såfremt denne også ejes af pågældende virksomhed. Det bør præciseres, om dette er en mulighed.



Dansk Industri (DI) foreslår, at grænsen som minimum bør være 10 enheder. Dog vil muligheden for etablering af op til 30 enheder være optimalt. DI anbefaler, at kommunerne får et råderum for at give tilladelser til mere end 8 enheder, forudsat at kommunen lokalt vurderer at naturen og arealerne kan bære det, og den tilknyttede turistattraktion eller virksomhed kan rumme aktiviteten.

Friluftsrådet opfordrer til, at der anlægges en stram meddelelsespraksis for tilladelse til tidsbegrænset landzonetilladelse til etablering af glampingenheder, så der ikke fremkommer kompromittering af hovedformålet med planlovens landzoneregler: at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til ovenstående, at kravene til glampingenhedernes antal, størrelse og placering har til formål – sammen med kravene til karakteren af de pågældende turistattraktioner og virksomheder – at begrænse den mulige påvirkning af landskabs- og naturværdier, som anvendelsen af den foreslåede bestemmelse vil kunne føre til, og at undgå kompromittering af hovedformålet med planlovens landzoneregler, som er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. Jo lempeligere adgangen til at etablere naturnære glampingtelte mv. i landzone bliver, jo større risiko vil der være for, at hovedformålet med landzonereglerne undergraves.

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår følgende om placeringen af enhederne: "Ifølge den foreslåede bestemmelse skal glampingenheder etableres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved den pågældende virksomhed eller turistattraktion. Herved forstås, at afstanden fra glampingenhederne til eksisterende bebyggelse ikke vil kunne overstige ca. 100 m, og at den indbyrdes afstand mellem glampingenhederne ikke vil kunne overstige ca. 20 m."

Eksisterende bebyggelse ved den pågældende virksomhed eller turistattraktion omfatter ikke en naboejendom, som også er ejet af den pågældende virksomhed uden at indgå i driften af virksomheden. Dette er præciseret i bemærkningerne til lovforslaget.

Om størrelsen på enhederne er det i bemærkningerne til lovforslaget forudsat, at den enkelte glampingenhed som udgangspunkt ikke har et areal over 30-40 m², og at eventuelle tilknyttede udendørsarealer, f.eks. en træterrasse, er af begrænset størrelse.

Det er i bemærkningerne til lovforslaget præciseret, at det med den foreslåede bestemmelse er forudsat, at alle glampingenhederne placeres inden for en maksimal afstand på ca. 100 m til eksisterende bebyggelse. Hensigten er således f.eks. ikke, at afstanden kan blive ca. 100 m + ca. 20 m for glampingenhed nr. 2.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte hørings svar ikke i øvrigt giver anledning til ændringer af lovforslaget.

17.4. Tilknyttede faciliteter og byggetekniske krav

KL- KKR Sjælland bemærker, at bygningsreglementet ikke er tilpasset naturnær overnatning – eksempelvis er krav om isolering og tilgængelighed i sagens natur en typisk udfordring.

Ringkøbing-Skjern Kommune spørger, hvordan brandforhold, indhegning, vinteraktiviteter og lignende, der i dag reguleres i campingreglementet, skal reguleres ved glamping ved en virksomhed.



Skanderborg Kommune og Stevns Kommune spørger til mulighederne for servicebygninger i tilknytning til glampingenhederne

Side 57

Danmarks Frie Autocampere finder det overraskende, at der i udkastet til lovforslaget ikke i højere grad lægges vægt på, at kommunalbestyrelsen skal inddrage krav til sanitære forhold i forbindelse med disse 8 ret store enheder på 30-40 m², der således typisk vil kunne bruges af en familie med børn, i alt måske 40-45 personer.

Dansk Kyst- og Naturturisme bemærker, at det ikke fremgår af høringsmateriale, hvorvidt der vil være krav eller evt. forbud ift. tilkobling af vand og el. Dette kan i visse tilfælde udgøre en væsentlig faktor for en virksomheds vurdering af mulighederne for etablering og bør dermed fremgå klart af lovmaterialet.

Destination Fyn ser det som positivt, at der i lovforslaget gives mulighed for at drive glamping, såfremt kvaliteten bliver sikret, uden at der er krav om "særskilt rum til servering af måltider". Visse andre høringsparter har enten forstået lovforslaget sådan, at hotelbegrebet – herunder kravet om et særkilt rum til servering af måltider – skal være opfyldt for, at glampingenheder omfattet af en landzonetilladelse efter den foreslåede bestemmelse kan udlejes erhvervsmæssig, eller stillet spørgsmål herom.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til ovenstående, at det i lovforslagets bemærkninger er præciseret, at en ansøgning om tilladelse til udlejning af glampingenheder omfattet af en landzonetilladelse i henhold til den foreslåede i § 35, stk. 11, i planloven som udgangspunkt vil blive behandlet af Plan- og Landdistriktsstyrelsen efter sommerhusloven som en ny kategori af sager, hvor der efter en konkret vurdering vil kunne meddeles tilladelse til erhvervsmæssig udlejning af "hus eller husrum", jf. sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1. Det er endvidere præciseret, at de omfattede erhvervsvirksomheder eller turistattraktioner som udgangspunkt ikke vil blive betragtet som en hotelvirksomhed, jf. sommerhuslovens § 1, stk. 5, og derfor ikke skal opfylde hotelbegrebet, herunder skal der ikke være et særskilt serveringslokale, som gæster kan indtage et hovedmåltid i.

Kirkeministeriet bemærker endvidere, at det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at der til den enkelte den enkelte glampingenhed – som forudsættes at have et areal, der ikke overstiger 30-40 m² – kan være tilknyttet udendørsarealer, f.eks. en træterrasse, af begrænset størrelse.

En landzonetilladelse til glampingenheder vil endvidere efter en konkret vurdering eventuelt kunne omfatte indretninger til fremføring af vand og el samt toilet- og badefaciliteter, hvis der er tale om indretninger af midlertidig karakter, som ikke er vanskelige at fjerne igen. Det kunne f.eks. være et muldtoilet i et primitivt skur eller en udendørs bruser med bruseafskærmning. Dette er ligeledes præciseret i lovforslagets bemærkninger.

En landzonetilladelse vil endvidere kunne omfatte tilladelse til hegn, hvis hegnet er af en sådan karakter, at tilladelse er påkrævet.

En landzonetilladelse til glampingenheder vil i øvrigt efter en konkret vurdering kunne indeholde vilkår om, at enhederne kun står på stedet i visse perioder, f.eks. i sommerhalvåret.

Derimod vil hverken en landzonetilladelse til glampingenheder efter den foreslåede bestemmelse i planloven eller en tilladelse til erhvervsmæssig udlejning heraf



efter sommerhusloven kunne betinges af tilslutning til vand og el eller adgang til toilet og bad – og vil heller ikke kunne indeholde krav til brandsikring, isolering eller tilgængelighed. Sådanne krav kan eventuelt følge af bygningsreglementet, jf. nedenfor.

Social-, Bolig- og Ældreministeriet oplyser, at begrebet "glamping" ikke findes i bygningsreglementet, og at glampingenheder alt efter udformning, anvendelse og varighed vil kunne sidestilles med telte eller faste konstruktioner. Hvilke regler i bygningsreglementet, der finder anvendelse på en konkret glampingenhed, afhænger af glampingenhedens udformning og anvendelse, samt hvor længe den placeres samme sted. Som bygningsmyndighed vurderer kommunen i den enkelte sag, om glampingenheden kan sidestilles med et telt eller en fast konstruktion, som f.eks. kan være et enfamiliehus. Hvis glampingenheden sidestilles med et enfamiliehus, skal glampingenheden leve op til de samme tekniske krav som et enfamiliehus. I praksis betyder det, at kommunen i de fleste tilfælde dispenserer helt eller delvist fra de tekniske krav, når der skal opføres en glampingenhed.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte høringssvar ikke giver anledning til yderligere ændringer af lovforslaget.

17.5. Øvrige bemærkninger

Ringkøbing-Skjern Kommune og Stevns Kommune foreslår bl.a., at begreberne i den foreslåede § 35, stk. 11, defineres nærmere i selve bestemmelsen.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker hertil, at det – som anført ovenfor – i den foreslåede bestemmelse i § 35, stk. 11, er præciseret, at bestemmelsen alene omfatter "glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter". Det er endvidere i bestemmelsen tilføjet, at de pågældende tilladelser tidbegrænses til maksimalt 5 år.

Dansk Kyst- og Naturturisme finder det uklart, om der er forskel på, hvorvidt kommunalbestyrelsen udarbejder lokalplan eller landzonetilladelse, hvilket kan skabe uklarheder i den kommunale sagsbehandling.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker hertil, at det følger af planlovens § 15, stk. 4, at en lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse – den såkaldte bonusvirkning af lokalplaner i relation til landzonetilladelser. Det fremgår tilsvarende af planlovens § 36, stk. 1, nr. 6, at tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, ikke er påkrævet til udstykning, byggeri eller ændret anvendelse, som er udtrykkeligt tilladt i en lokalplan. Dette vil også gælde landzonetilladelser til glampingenheder omfattet af den foreslåede § 35, stk. 11, jf. henvisningen heri til stk. 1.

Da en tilladelse efter den foreslåede bestemmelse vil være midlertidig, vil det som udgangspunkt ikke være hensigtsmæssigt at lade en lokalplan erstatte en sådan tilladelse. Hvis en lokalplan med bonusvirkning anvendes, vil lokalplanens beskrivelse af de tilladte glampingenheder skulle opfylde de betingelser, der ville kræves i en landzonetilladelse til samme projekt, jf. vejledning nr. 10076 af 5. maj 2018 om landzoneadministration, pkt. 1.3.1.



18. Stiftsøvrighedernes indsigelsesret

Concito og Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI) støtter, at stiftsøvrighedens selvstændige indsigelsesret indskrænkes for vindmøller og solceller.

Side 59

KL finder det uhensigtsmæssigt, at stiftsøvrighedens indsigelsesret ikke ligestilles med varetagelsen af øvrige nationale interesser, hvor veto nedlægges af den ansvarlige minister. Det aktuelle forslag til præcisering fsva. vindmøller og solcelleanlæg kan i højere grad ses som cementering af indsigelsesretten frem for faktisk forbedring af udviklingsmulighederne, og denne cementering kan ses som et uhensigtsmæssigt signal til stiftsøvrighederne om brugen af indsigelsesretten i forhold til øvrig samfundsaktivitet.

KL konstaterer, at forslaget potentielt får betydning for planlægningen af en meget stor andel af Danmarks samlede areal. Arealet omkring eksisterende ca. 2.370 folkekirker, omkring hvilke der kan gøres indsigelse mod solcelleanlæg og vindmøller, svarer til ca. 16 % (1.000 m) eller ca. 51 % (2.000 m) af landets areal. Indsigelsesretten kan således være en meget væsentlig udfordring for ambitionen om mere VE på land.

Kl bemærker, at det kan undre, at forslaget ikke skelner mellem solcelleanlæg og vindmøller under 250 meter. Den visuelle påvirkning fra solcelleanlæg som normalt ikke har en højde over 8,5 meter og en vindmølle er ikke sammenlignelige. KL mener, at indsigelsesretten i forhold til solcelleanlæg bør indskrænkes væsentligt, og at der bør være en klar sammenhæng mellem højden på anlæg og omfanget af indsigelsesretten. Dette gælder også for vindmøller. KL bemærker, at der med forslaget stilles større afstandskrav fra VE anlæg til kirker og kirkegårde, end til boliger. Såfremt der ikke sker en normalisering af indsigelsesretten, opfordrer KL til at justere forslaget mhp. mindre indgribende afstandskrav, alternativt en præcisering af betydning af anlæggenes højder og synlighed.

Vejle Kommune bemærker, at det at sidestille solceller og vindmøller i forhold til indsigelsesret ikke giver mening, da solceller typisk har en maksimumhøjde på 3,2 meter over terræn og afskærms af beplantning. Vejle Kommune foreslår derfor, at indsigelsesretten for solceller fastsættes til 200 meter og/eller inden for kirkens fjernomgivelser. For alle vindmøller, der kræver lokalplanlægning, foreslås en afstand på 2000 meter, da 150 meter møller også vil være meget synlige.

Aarhus Kommune bemærker, at der med den foreslåede ændring er tale om en meget lille justering ("fokusering") af indsigelsesadgangen, som næppe i praksis giver den store effekt.

Green Power Denmark støtter den foreslåede ændring, men ser gerne, at stiftsøvrighedens selvstændige indsigelsesret i planlovens § 29, stk. 3, helt fjernes for at undgå, at der sker unødigt forsinkelse og påvirkning af de mange nye grønne energiprojekter i kommunerne.

Landbrug & Fødevarer kvitterer for, at der med forslaget skabes mere klare og styrkede rammer for udbygningen af VE-anlæg og mener, at det er vigtigt at skabe gode saglige hensyn i de indsigelsesmuligheder, der findes til lokalplanforslag. Der bør derfor selvsagt også være nogle klare kriterier for den indsigelsesret, stiftsøvrigheden har inden for den definerede radius, da 1.000 meter ikke nødvendigvis udgør en negativ indvirkning på indsyn eller udsyn fra kirken. Landbrug & Fødevarer mener, at den udvidede mulighed for stiftsøvrigheden til at gøre indsigelser gennem anmodninger til ministeren bør fjernes (§ 29, stk. 3).



Der er med forslaget allerede defineret en radius for VE-projekter, der potentielt kan have negative effekter for indsyn og udsyn, og øvrige betragtninger om hensigtsmæssigheden af lokalplanforslag bør vurderes ud fra de nationale hensyn defineret i planloven, eks. landskabsbevarelse.

Stiftsøvrighederne over Fyens Stift, Haderslev Stift, Helsingør Stift, Københavns Stift, Lolland-Falsters Stift, Ribe Stift, Roskilde Stift, Viborg Stift, Aalborg Stift og Aarhus Stift bemærker, at kirkerne i Danmark udgør en væsentlig del af landets historie og i dag fremstår som markante kulturhistoriske kendingsmærker såvel i byerne som på landet. Stiftsøvrighederne i Danmark er – for så vidt angår plan-sager – decentrale, statslige myndigheder under Kirkeministeriet. Det er således stiftsøvrighedernes opgave – blandt andre – at sikre beskyttelsen af kirkeområ-dernes nærmeste omgivelser mod skæmmende bebyggelse og lignende. Stifts-øvrighederne bemærker, at det er uomtvisteligt, at vindmøller kan ses over store afstande. Afhængigt af det lokale landskab, vil en vindmølle, der står både 1.000 m og 2.000 m fra en kirke, kunne få stor betydning for oplevelsen af kirken som monument i landskabet. En standardisering af diverse anlægs påvirkning af en kirke, eller dennes omgivelser, vil afskære et nødvendigt konkret skøn fra be-dømmelsen af anlæggenes påvirkning af kulturværdier på det pågældende sted.

De ti stiftsøvrigheder bemærker, at i situationer, hvor stiftsøvrigheden vurderer, at vindmøller og solceller i en større afstand fra en kirke vil kunne påvirke ind-synet til og udsynet fra kirken negativt, har stiftsøvrigheden mulighed for at an-mode kirkeministeren om at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag. Stiftsøvrighederne bemærker, at de hidtil har haft mulighed for at benytte hør-ingsperioden til en dialog og forhandling med kommunerne for at sikre den bedst mulige løsning i forhold til såvel kommunens interesser, den grønne om-stilling som stiftsøvrighedernes varetagelse af deres opgave med at beskytte ind-synet til og udsynet fra kirken samt at sikre kirkens placering som et monument i landskabet. Et stort antal sager forliges enten i de forberedende faser i forbin-delse med udarbejdelsen af lokalplanforslag eller under høringsperioden. Denne mulighed for dialog og forhandling har efter stiftsøvrighedernes vurdering lige-ledes medvirket til en reduktion i antallet af indsigelser, idet der ofte er fundet løsninger, som tilgodeser og balancerer nationale interesser til såvel vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse som kulturarvs- og landskabsbe- varelse.

Selve fremsendelsen til Kirkeministeriet og ministeriets dertil hørende sagsbe-handling vil reducere den tid, som stiftsøvrigheden ellers kunne have benyttet til en dialog og forhandling med en kommune om at nå en tilfredsstillende løs-ning, uden at gøre brug af planlovens § 29, stk. 3. Det forhold, at stiftsøvrighe-derne skal anmode kirkeministeren om at fremsætte indsigelse mod et lokal-planforslag vil i visse tilfælde betyde, at den pågældende indsigelse ikke vil kunne lade sig gøre, da stiftsøvrigheden i sin sagsbehandling skal søge konsu-lentbistand, som minimum hos den kongelige bygningsinspektør, og i visse sager kan det yderligere være relevant at inddrage Nationalmuseet.

Den gældende indsigelsesret for stiftsøvrighederne bør derfor bevares. Den lo-kale stiftsøvrighed må antages at have det største lokale kendskab til forholdene omkring den enkelte kirke, og det er således mest hensigtsmæssigt, at stiftsøv-righeden fortsat har en mulighed for at komme med indsigelser over for lokal-planer efter et konkret skøn og ikke afhængigt af et afstandskriterium.



Ribe Stiftsøvrighed er bekymret for indførelse af en generel begrænsning i indsigelsesretten vurderet i metermål. Ribe Stift er geografisk et helt fladt landskab, hvor kirkelandskabet kun sjældent kan afgrænses af 2000 meter. Stiftsøvrigheden bemærker særligt, at placering af meget høje vindmøller samt testcentre for forsøgsmøller ca. 2.000 meter fra kirkerne i Syd- og Vestjylland omfatter ikke alene placering af møller, men også infrastruktur i forbindelse med møllerne og testcentre. Det betyder, at hele området vil ændre karakter. Ribe Stiftsøvrighed bemærker, at stiftsøvrighedens indsigelsesret i forhold til vindmøller bør bevares, men foreslår som alternativ til bevarelse af stiftsøvrighedens indsigelsesret, at stiftsøvrigheden skal have mulighed for at anmode kirkeministeren om at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, hvorefter kirkeministeren inden for 7 hverdage vurderer, om forholdet kan begrunde en indsigelse. Stiftsøvrigheden foreslår, at såfremt kirkeministeren ikke inden for fristen på 7 hverdage vurderer lokalplanforslaget, tillægges stiftsøvrigheden indsigelsesretten. Fristen på 7 hverdage er ment som en sikkerhed for, at der tages stilling til et lokalplanforslag rettidigt, og at stillingtagen er begrundet i såvel national som lokal interesse.

Viborg Stiftsøvrighed foreslår som alternativ til den foreslåede ændring, at kommunen efter loven forpligtes til at inddrage stiftsøvrigheden i påtænkte projekter eller på anden vis tilsikre, at der tages konkret hensyn til kirkerne i hver enkelt sag.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet hertil, at det fremgår af den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." samt "Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022" fra 25. juni 2022, at der er behov for klarere rammer for udbygningen af VE-anlæg. Det kræver bl.a. en styrket kommunal planlægning af, hvor der skal placeres vedvarende energi, og en fokusering af det statslige tilsyn med kommunernes planlægning, herunder at der sikres klare rammer for Stiftsøvrighedens indsigelsesret.

De specifikke afstandsgrænser for stiftsøvrighedens indsigelsesret er efterfølgende aftalt mellem Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti. Det er aftalt mellem partierne, at der fastsættes en almindelig afstandsgrænse på 1.000 meter for planlægning for vindmøller og solceller, og for møller på 250 meter og højere, fastsættes en afstandsgrænse på 2.000 meter.

Kirkeministeriet anerkender stiftsøvrighedens bekymring i forhold til de foreslåede afstandsgrænser for stiftsøvrighedens selvstændige indsigelsesret. Ministeriet skal hertil bemærke, at stiftsøvrigheden fortsat har mulighed for at gå i dialog med kommunerne om igangværende planlægning både i og uden for afstandsgrænsen, ligesom stiftsøvrigheden kan anmode Kirkeministeriet om at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag der påvirker indsynet til og udsynet, i de situationer, hvor anlægget er planlagt uden for afstandsgrænsen. Påvirkningen af indsynet til og udsynet fra en kirke afhænger af de lokale forhold, landskabets karakter, bebyggelses- og bevoksningsforhold m.v. Der kan således konkret være situationer, hvor lokalplanlægning for vindmøller og solceller i en større afstand fra en kirke end den foreslåede kan påvirke indsynet til og udsynet fra kirken negativt.

Kirkeministeren varetager i sådanne situationer hensynet til kirkerne, og kan fortsat fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra dette særlige hensyn, jf. planlovens § 29, stk. 3, 1. pkt.



Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

Side 62

19. Bedre mobildækning i hele landet

19.1 Landzonetilladelse til opstilling af master til radiokommunikation

KL, Egedal Kommune, Camping Outdoor Danmark, Feriehusudlejernes Brancheforening, HORESTA og Landbrug & Fødevarer støtter forslaget om at give kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele landzonetilladelser til opstilling af mobilmaster for at opfylde dækningskrav fastsat i forbindelse med frekvensauktioner.

Aarhus Kommune finder det ønskeligt, at kommunerne konkret får mulighed for selv at fastsætte en praksis for, hvordan der sikres mobildækning. Det er fortsat erfaringen, at der altid er valide argumenter imod opsætning af nye master, uanset hvor disse foreslås placeret. Den foreslåede ordning giver kun justeringer i vægtningen af de mange hensyn i sager om landzonetilladelser. På papiret er det derfor en lempelse. I praksis vil det være op til Planklagenævnet at fastsætte grænserne for kommunernes skøn. En mere præcis lovgivning ville være at foretrække.

Danmarks Naturfredningsforening bemærker, at den stigende digitalisering af samfundet gør det nødvendigt med tilfredsstillende mobildækning i store dele af landet. Men da mobilmaster kan være meget synlige i landskabet, bør der i tilladelser til nye master uden tilknytning til eksisterende bebyggelse stilles skærpede krav om redegørelse, dokumentation og vilkår.

Dansk Erhverv (DE) anfører, at god mobildækning i hele landet er afgørende for, at Danmark kan være et godt land at drive virksomhed i. Mobildækningen giver borgere og virksomheder adgang til en række digitale services og bidrager til at skabe et Danmark i bedre balance.

DE mener imidlertid ikke, at lovforslaget vil føre til den ønskede forbedring af mobildækningen og andre trådløse tjenester på kort eller mellemlangt sigt. Forslaget forbedrer kun mulighederne for at opstille master i landzone i de specifikke områder, hvor staten har stillet dækningskrav i forbindelse med frekvensauktioner. Denne problemstilling er håndteret med landsplandirektivet, der trådte i kraft den 3. maj 2023. Den foreslåede lovændring vil først være relevant efter den planlagte frekvensauktion i 2029. Dertil kommer, at forslaget ikke forbedrer mulighederne for opstilling af master på positioner, hvor staten ikke stiller dækningskrav. Forslaget lever derfor tilsyneladende ikke op til den politiske aftale af 15. juni 2022, der lægger op til en generel forbedring af mulighederne for at opstille master til trådløs kommunikation i landzonen, og bør af samme grund udvides.

Teleindustrien (TI) og Dansk Erhverv (DE) bemærker i et fælles hørings svar, at zoneinddelingen og landzonereglene i planloven har haft som konsekvens, at der i landzone uden for bymæssig bebyggelse fortrinsvist gives tilladelse til placering af master til radiokommunikationsformål i tilknytning til eksisterende bebyggelse eller i tilknytning til eller på andre høje konstruktioner i området, f.eks. andre master, vindmøller, skorstene, siloer eller lign. Dette udgør, i takt med udbygningen og fortætningen af særligt mobilnettene, en stigende barriere for at etablere og opgradere mobildækningen i hele landet.



TI og DE anfører, at det fra telebranchens side var forventningen til den politiske aftale af 15. juni 2022, at der generelt ville blive indføjjet øget fleksibilitet i planen med henblik på forbedring af muligheden for at kunne forbedre og opgradere dækningen i landzone – og ikke specifikt begrænset til opfyldelse af statslige dækningskrav. Ændringen vil på sigt i praksis have minimal effekt, idet der først forventes fastsat nye dækningskrav i den planlagte frekvensauktion i 2029. Konsekvensen heraf vil være, at mulighederne for en markedsmæssig etablering og opgradering af dækningen gennem opstilling af nye master ikke er forbedret i landzoneområder uden dækningskrav. Dermed vil den kommercielle markedsmæssige udrulning blive bremset, idet selskaberne vil vælge at afvente fastsættelsen af statslige dækningskrav med dertil hørende mere fleksible rammer.

TI og DE mener desuden, at den foreslåede ordning kun delvist lever op til den politiske aftale af 15. juni 2022, idet forslaget ikke medtager "særlige regler for opstilling af mobilmaster i landzonen med henblik på at lempe praksis om, at mobilmaster så vidt muligt skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse". Endvidere bør det fremgå af selve lovteksten, og ikke blot lovbemærkningerne, at kommunalbestyrelsen får mulighed for i højere grad at meddele landzonetilladelse til en placering uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

TI og DE opfordrer til, at lovforslaget tilpasses, således at lovforslaget følger både hensigten og ordlyden i den politiske aftale af 15. juni 2022.

TI og DE finder det afgørende, at udgangspunktet for indgåelse af lejeaftale om placering af nye antennemaster er frivillighed og velvillighed fra de pågældende og relevante lodsejere. Det er meget positivt, at det i lovbemærkningerne anerkendes, at hvor der ikke kan indgås aftale med en velvillig lodsejer om placering af en ny antennemast på en matrikel i tilknytning til eksisterende bebyggelse eller anlæg, så skal denne placering ikke længere af landzonemyndigheden betragtes som en relevant og egnet placering for masten i forhold til den samlede vurdering af alternative placeringsmuligheder. Det er tilsvarende meget positivt, at ekspropriation af adgang til en given placering ikke længere gives forrang for placeringer, hvor der kan findes en velvillig lodsejer, men hvor placeringen ikke er i tilknytning til eksisterende bebyggelse eller anlæg.

TI og DE efterlyser en angivelse af de konkrete kriterier, der kan anvendes i vurderingen og vægningen vedrørende hensynet til at skabe mobildækning på den ene side og indvirkningen på naturen m.v. på den anden side.

TI og DE anser det for væsentligt, at lovændringen ikke begrænses til mobilmaster, men i stedet omfatter de teknologineutrale begreber "antennemaster" eller "master til radiokommunikationsformål".

Landdistrikternes Fællesråd mener, at den foreslåede ordning ikke giver de muligheder, der blev stillet i udsigt med den politiske aftale fra juni 2022. I landzoneområder uden dækningskrav er mulighederne for en kommerciel etablering og forbedring af dækningen gennem opstilling af nye master ikke forbedret. Dermed kan udbygningen i landzone blive udskudt unødvendigt længe, indtil der er et dækningskrav i området.

Sammenslutningen af Danske Småøer støtter den foreslåede ordning og bemærker, at tilladelse til opstilling af en mobilmast bør ske i dialog med øboerne.



Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at den foreslåede ordning (planlovens § 35, stk. 12) på baggrund af hørings svarene er justeret til følgende:

”Stk. 12. Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 [landzonetilladelse] til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.”

Med justeringen er betingelsen ”for at opfylde dækningskrav fastsat i forbindelse med frekvensauktioner” udgået af ordningen. Som konsekvens heraf er ”mobil-mast” ændret til det mere teknologineutrale begreb ”mast til radiokommunikationsformål”, der anvendes i masteloven.

Lovforslagets bemærkninger er dernæst tilrettet i overensstemmelse med justeringen af ordningen.

Kirkeministeriet bemærker i den forbindelse, at kommunalbestyrelsen ved bedømmelsen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg vil få mulighed for at tillægge hensynet til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet særlig vægt. Øvrige relevante hensyn vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag.

Desuden bemærker Kirkeministeriet, at en mast til radiokommunikationsformål med tilhørende tekniskabe eller teknikhuse og øvrige faciliteter fortsat som udgangspunkt vil skulle placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Kommunalbestyrelsen vil dog med den foreslåede, nu justerede, ordning kunne tillade en placering, der ikke er i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis hensynet til mobildækningen ikke kan opfyldes ved placering på eksisterende anlæg eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse, herunder hvis teleselskabet ikke har mulighed for at indgå frivillig aftale med en lodsejer om en placering på eksisterende anlæg eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Kirkeministeriet bemærker i øvrigt, at det i lovforslagets bemærkninger er tilføjet, at den foreslåede, nu justerede, ordning kun vedrører kommunalbestyrelsens adgang til at meddele landzonetilladelser til opstilling af master til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg. Anden lovgivning, der kan være relevant i forbindelse med sådanne projekter, vil således gælde uændret og vil fortsat efter omstændighederne kunne være til hinder for realiseringen af det enkelte projekt. Dette kan f.eks. være regler i naturbeskyttelseslovgivningen om bl.a. Natura 2000-områder, § 3-beskyttede arealer, fredede områder eller strand-, kirke- og fortidsmindebeskyttelseslinjerne.

19.2 Opsætning af antennesystemer på eksisterende konstruktioner med tilhørende anlæg

Teleindustrien (TI) og Dansk Erhverv (DE) støtter i et fælles høringssvar, at planlovens § 36, stk. 1, nr. 17, gøres mere generel og tidssvarende, så bestemmelsen omfatter det udstyr, der normalt etableres i master og andre høje konstruktioner. Imidlertid skaber bestemmelsen om, at bebyggelsens højde ikke dermed må forøges, en vis uklarhed, som bør afklares. Både højden på en antenneplacering samt hvor frit, der er omkring en antenne, kan have væsentlig betydning for, hvor optimal placering er ud fra et radioteknisk perspektiv.



TI og DE støtter endvidere, at planlovens § 36, stk. 1, nr. 19, bliver mere tidssvarende, således at teknikskabe og -huse sidestilles lovgivningsmæssigt. Teknikhuse er dog normalt op til 3 meter høje. Det bør derfor overvejes, om højdebegrænsningen skal justeres, så den afspejler udviklingen på området. Der er i andre lande en stigende tendens til, at flere selskaber deler pladsen i samme teknikhus. Dermed kan der dels opnås en samlet mindre visuel påvirkning af omgivelserne, dels kan det reducere energiforbruget og dermed også CO₂-udledningen. Dette må også forventes at blive tilfældet i Danmark, hvorfor begrænsningen i højde kan udgøre en barriere for at udnytte dette potentiale.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at lovforslagets bemærkninger i anledning af høringsvaret fra TI og DE er justeret, således at det i relation til den foreslåede nyaffattelse af planlovens § 36, stk. 1, nr. 17, fremgår, at en antenne, der opsættes uden forudgående landzonetilladelse, ikke må forøge bebyggelsens (mast, silo, høj skorsten m.v.) højde, dvs. antennen skal monteres under taghøjde eller under mastens, skorstenens m.v. top. Dette stemmer overens med forarbejderne til den gældende bestemmelse i planlovens § 36, stk. 1, nr. 17 (jf. Folketingstidende 2012-13, A, L 147 som fremsat, side 20).

Dernæst er højdebegrænsningen i den foreslåede nyaffattelse af planlovens § 36, stk. 1, nr. 19, om teknikskabe eller teknikhuse ændret fra 2,5 m til 3 m.

Kirkeministeriet bemærker, at høringsvaret ikke i øvrigt giver anledning til ændringer af lovforslaget.

20. One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer

20.1. Generelt

Dansk Kyst- og Naturturisme, Egedal Kommune og Landinspektørforeningen støtter, at der indføres en one-stop-shop for undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at høringsvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

20.2. Klagesagsbehandling

Advokatrådet hilser det velkomment, at der med det foreslåede § 15, stk. 5, i planloven (lovforslagets § 1, nr. 25) indsættes hjemmel til, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan dispensere fra visse bestemmelser i lov om naturbeskyttelse. Advokatrådet konstaterer dog, at der er diskrepans mellem klageadgangen i planloven og den foreslåede klageadgang i naturbeskyttelsesloven i forbindelse med klager over lokalplaner, der indeholder bonusbestemmelser i form af dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Landbrug & Fødevarer anerkender hensigten med regelforenkling i forbindelse med bonuslokalplaner. Landbrug & Fødevarer er dog bekymrede for retssikkerheden og klarhed i forhold til klager, idet klager over lokalplaner behandles af Planklagenævnet, mens dispensationer efter naturbeskyttelsesloven behandles af Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Landbrug & Fødevarer bemærker, at det bør fremgå i forarbejderne og i vejledningen, hvordan klageadgangen til en lokalplan indeholdende dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 fungerer ift.



kommunens enkelte afgørelse, da Planklagenævnet har kompetence til at behandle planforhold, og Miljø- og Fødevarerklagenævnet har kompetence til at behandle forhold omhandlende naturbeskyttelsesloven.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) foreslår, at hvis en dispensation, der er indarbejdet i en lokalplan, påklages, skal dette ske samtidigt med klageadgangen for lokalplanen, og at klagen, ud over at have opsættende virkning for dispensationen, også medfører opsættende virkning for den øvrige lokalplan, eller som minimum for de dele af lokalplanen hvis gennemførelse er betinget af de påklagede dispensationer.

Arkitektskolen Aarhus støtter, at der indføres one-stop-shop for bygge- og beskyttelseslinjer. Arkitektskolen Aarhus foreslår, at det bliver præciseret, at selvom prøvelsen er beskrevet som værende den samme, skal Natur- og Miljøklagenævnet kunne indgå i en dialog med en kommune om evt. tilretning af et projekt for at en dispensation kan gives i grænsetilfælde.

Odense Kommune anerkender de foreslåede administrative forenklinger, herunder mulighed for at lokalplaner tillige kan indeholde nødvendige dispensationer fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. Odense Kommune bemærker dog, at lovforarbejdet til denne ændring ikke beskriver, om der vil være automatisk opsættende virkning ved klage over en lokalplan, der har bestemmelser om dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Der er efter gældende praksis i dag automatisk opsættende virkning ved klage over dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Randers Kommune støtter forslaget og opfordrer til, at der ses på muligheden for at samle klagemulighederne i ét klagenævn, når dispensationer fra relevante bygge- og beskyttelseslinjer er indeholdt i et forslag til lokalplan. Derved vil processen vedr. eventuelle klagesager være mere overskuelig og forenkles til fordel for både naboen, bygherren og kommunen.

Vejle Kommune bemærker, at der er tale om et umiddelbart godt og længe efterspurgt forslag. Vejle Kommune bemærker, at der er brug for en afklaring af, hvis en dispensation fra § 3 indklages, og der er opsættende virkning, om hele realiseringen af lokalplanen så sættes i stå, selvom det indklagede kun vedrører en lille del af lokalplanområdet.

Arne Post bemærker, at det bør præciseres, at ordningen ikke må forringe klagemulighederne vedrørende dispensation fra bestemmelserne.

Kommentar

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker, at det med den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." om one-stop-shop for bygge- og beskyttelseslinjer er aftalt, at dispensationer efter naturbeskyttelsesloven som hidtil skal kunne prøves fuldt ud således, at både retlige og skønsmæssige spørgsmål skal kunne afprøves af Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker, at reglerne om klage over dispensationer fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, jf. lovens §§ 16-19, ikke ændres med den foreslåede ordning. Det betyder, at lovforslaget ikke ændrer de gældende regler for opsættende virkning eller klagefrister ved klager over afgørelser efter naturbeskyttelsesloven. Klager over afgørelser efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, vil derfor have opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7.



Kirkeministeriet bemærker, at der med lovforslaget heller ikke lægges op til indholdsmæssige ændringer af de gældende regler om opsættende virkning ved klager over afgørelser efter planloven, herunder kommunalbestyrelsens afgørelse om vedtagelse af en lokalplan. En klage over en bestemmelse i en lokalplan om undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer i §§ 16-19 vil således ikke medføre opsættende virkning for lokalplanen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker til Vejle Kommunes høringssvar, at lovforslaget alene omhandler dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 og ikke dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker, at én eller flere bestemmelser i en lokalplan om dispensation fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, jf. lovens §§ 16-19, vil være en afgørelse efter naturbeskyttelsesloven. Der er således formelt set ikke tale om, at lokalplanen erstatter de pågældende dispensationer fra naturbeskyttelsesloven. Lovforslagets almindelige bemærkninger om planloven i afsnit 3.5.1.2 og de specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 25, vil derfor blive tilrettet, således at begrebet "erstatte" udgår. I stedet vil fremgå, at: "Med forslaget muliggøres det, at en lokalplan vil kunne indeholde én eller flere dispensation(er) fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer [...]"

Miljøministeriet bemærker, at lovforslaget ikke ændrer på naturbeskyttelseslovens gældende betingelser for i hvilke tilfælde, der kan meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Kirkeministeriet bemærker, at der i den foreslåede § 15, stk. 5, i planloven vil blive indsat en henvisning til de gældende bestemmelser i naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 og 2, for at tydeliggøre sammenhængen mellem de to lovgivninger.

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker sammenfattende, at høringssvarene fører til, at de foreslåede bestemmelser om ændring af naturbeskyttelsesloven, jf. lovforslagets § 2, nr. 1, 2, 4 og 5, udgår af lovforslaget. De foreslåede ændringer i naturbeskyttelsesloven havde til formål at tydeliggøre samspillet mellem planloven og naturbeskyttelsesloven i de tilfælde, hvor der fremover gøres undtagelse fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 i en lokalplan. De i høringssvarene anførte synspunkter tydeliggør, at de foreslåede bestemmelser derimod har givet anledning til unødigt tvivl om den foreslåede retstilstand, som forbliver uændret for så vidt angår naturbeskyttelseslovens §§ 16-19. Da ændringerne i naturbeskyttelsesloven juridisk set er overflødige, udgår de derfor af lovforslaget.

At retstilstanden forbliver uændret for så vidt angår naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 er tydeliggjort i bemærkningerne vedrørende planloven i lovforslagets pkt. 3.5.1.2 og de specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 25, ved indsættelse af følgende nye tekst:

"Forslaget vil ikke ændre på, at en bestemmelse om undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, jf. §§ 16-19, som hidtil vil være en afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 eller 2. Det vil også gælde fremover for sådanne undtagelser i en lokalplan. Forslaget vil desuden ikke ændre de gældende betingelser for, i hvilke tilfælde der kan meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 og 2. Det betyder, at der som hidtil vil kunne gøres undtagelse fra lovens § 16, stk. 1, § 17, stk. 1 og § 19, og kun i særlige tilfælde fra lovens § 18, stk. 1.



Kommunalbestyrelsen vil bl.a. skulle sikre, at lokalplanens bestemmelser og redegørelsesdel er tilstrækkeligt detaljerede til at opfylde de krav til indhold og begrundelse, der ville gælde for undtagelser fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 uden for en lokalplan.

Den foreslåede ordning vil ikke give kommunalbestyrelsen mulighed for at ophæve en bygge- eller beskyttelseslinje, idet kompetencen hertil fortsat vil tilkomme miljøministeren (Miljøstyrelsen), jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

For lokalplaner uden den fornødne detaljeringsgrad vil virkeliggørelsen fortsat kræve enkeltvise dispensationer – eller en ansøgning til miljøministeren (Miljøstyrelsen) om hel eller delvis ophævelse af den pågældende bygge- eller beskyttelseslinje.

Det bemærkes i øvrigt, at underretningsreglerne i § 5 i bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018 om bygge- og beskyttelseslinjer (byggelinjebekendtgørelsen) også vil gælde for dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, der er indeholdt i en lokalplan.

[...]

Der ændres med lovforslaget ikke i de gældende regler for opsættende virkning eller klagefrister ved klager over afgørelser efter naturbeskyttelsesloven. Klager over afgørelser efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, vil derfor som hidtil have opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7.

Der lægges med lovforslaget heller ikke op til indholdsmæssige ændringer af de gældende regler om opsættende virkning ved klager over afgørelser efter planloven, herunder kommunalbestyrelsens afgørelse om vedtagelse af en lokalplan. En klage over en bestemmelse i en lokalplan om undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer i §§ 16-19 vil således ikke medføre opsættende virkning for lokalplanen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet."

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker, at høringsvarene ikke herudover giver anledning til ændringer af lovforslaget.

20.3. Øvrige bemærkninger

Danmarks Naturfredningsforening (DN) foreslår, at bemærkningerne om krav til redegørelsen til lokalplaner som indeholder dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjer suppleres, så det fremgår, at der ikke alene skal beskrives byggearbejder, men også de øvrige tilstandsændringer som muliggøres med dispensationerne.

DN bemærker, at det kan være vanskeligt for ikke-professionelle at skelne mellem en lokalplan som tidsmæssigt er ubegrænset, og dispensationer som er tidsbegrænsede, når de fremgår af samme dokument. DN foreslår endvidere, at det bliver et krav, at det fremgår af lokalplanens bestemmelser, at dispensationerne skal udnyttes inden for 3 år, hvorefter der skal søges om ny dispensation, og at dispensationer skal indgå i forslag til lokalplaner, og skal betragtes som forslag således, at dispensationer først er gældende ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

DN peger på, at selv om dispensationer integreres i en lokalplan, og derved bliver et offentligt retligt og offentligt tilgængeligt dokument, kan det være vigtigt at sikre, at de vilkår der følger af dispensationer, bliver konkret overleveret til nye



grundejere således, at byrder automatisk følger med i dokumenter forbundet med ejendomshandel. Det sker hvis byrderne tinglyses. Men en lokalplan bliver ikke automatisk oplyst ved en ejendomshandel, hvorfor der er risiko for at nye grundejere ikke nødvendigvis er bekendte med de vilkår, som måtte fremgå.

DSB bemærker, at de foreslåede bestemmelser om one-stop-shop for bygge- og beskyttelseslinjer bør udgå. Lokalplanlægningens etablering af rettigheder bærer finansiering for udgifter til den efterfølgende byggesagsbehandling. Forslaget vender op og ned på denne rækkefølge og stiller fordyrende krav om ansøgningsmateriale før, dette kan finansieres. Og modsat intentionen om forenkling vil tidsforbrug til og antal af klagesager blive forøget.

KL finder det i udgangspunktet positivt, at der med forslaget lægges op til en kortere sagsbehandlingstid for nye udviklingsprojekter. Det har været et ønske fra kommunernes side at forenkle og samordne naturbeskyttelseslovens regulering af bygge- og beskyttelseslinjer med lokalplanlægning. KL bemærker dog, at lovforslaget ikke vil medføre en væsentlig forenkling. KL bemærker, at initiativet kan være til fordel for sagsbehandlingen af nogle typer projekter, men at det detaljeringsniveau, der forudsættes i lokalplanerne kan virke modsatrettet. Det forudsatte detaljeringsniveau i lokalplanen kan medføre behov for ny lokalplan, såfremt der er mindre ændringer i det planlagte projekt, hvilket kan resultere i øget ressourceforbrug og længere samlet sagsbehandlingstid for projektet.

Dansk Skovforening bemærker, at ændringsforslaget umiddelbart stiller skov ejeren ringere end i planlovens nuværende udformning. Efter den foreslåede ændring af planloven og naturbeskyttelsesloven, vil der i en lokalplan kunne gøres op med bygge- og beskyttelseslinjerne i naturbeskyttelseslovens § 16, § 17, § 18 og § 19. Gennemføres ændringsforslaget, skal skov ejeren løbende og af egen kraft holde øje med offentlighedsprocedurer vedrørende lokalplaner i egen og eventuelt også nabokommune. Dansk Skovforening finder det vigtigt, at skov ejere har gode muligheder for at komme med indsigelser i forhold til bebyggelse, der kan have både æstetisk og praktisk betydning for skovejendommen. Dansk Skovforening fortrækker derfor, at skovbyggelinjen består uden mulighed for at tilsidesætte den med en lokalplan uden forudgående høring af skov ejeren.

Københavns Kommune bemærker, at muligheden for, at en lokalplan kan indeholde dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjer i naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, er en hensigtsmæssig forenkling, som vil medføre et mere overskueligt og samlet sagsforløb. Københavns Kommune bemærker, at det fremgår af lovbestemmelserne, at en dispensation som hidtil vil bortfalde efter den almindelige frist på 3 år, uanset om dispensationen meddeles i en lokalplan eller særskilt. Kommunen antager, at det indebærer, at der skal søges om dispensation efter naturbeskyttelsesloven på ny, hvis der er forløbet mere end 3 år siden lokalplanens bekendtgørelse og dispensationen i lokalplanen ikke er udnyttet.

Odsherred Kommune bemærker, at alle dispensationer fra naturbeskyttelsesloven kun gælder i 3 år. Hvis det skal give mening at meddele dispensation fra naturbeskyttelsesloven som en del af lokalplanprocessen, vil det kræve enten at planloven overruler naturbeskyttelsesloven, eller at der samtidig laves en ændring af naturbeskyttelsesloven, så dispensationer, der er givet til en lokalplan, ikke udløber.

Det er Odsherred Kommunes erfaring, at lokalplaner sjældent er så præcise, at der kan tages konkret stilling til projektets betydning for beskyttelseshensynene, så det vil også kræve, at lokalplanerne bliver mere præcise og bindende i



afsnittet om landskabs- og naturhensyn og ikke, som det ofte er tilfældet, blot udstikker nogle overordnede rammer. Hvis der senere ønskes dispensation fra lokalplanen i forhold til naturhensynene og landskabshensynene, må der kun dispenseres fra disse, hvis det ville være inden for gældende praksis at dispensere i en tilsvarende sag efter naturbeskyttelsesloven.

Med hensyn til beskyttede naturtyper er det et problem, at områder kan vokse ind i beskyttelsen eller ud af beskyttelsen. Kommunen vurderer, at det kun giver mening at give mulighed for at dispensere fra naturbeskyttelsesloven til indgreb i beskyttede naturtyper i forbindelse med vedtagelse af en lokalplan, hvis der samtidig laves en ændring af naturbeskyttelsesloven, så naturtyperne er fastlåst, så et beskyttet naturområde hverken kan opstå spontant eller forsvinde igen ved f.eks. tilgroning (det der ofte kaldes at "vokse ind i eller ud af beskyttelsen").

Vejle Kommune bemærker, at skal afklares, hvordan procedurekrav som f.eks. orientering af skovejer ved dispensation fra skovbyggelinjen håndteres.

Ringkøbing-Skjern Kommune finder den foreslåede ordning om one-stop-shop hensigtsmæssig, men bemærker, at den foreslåede ændring alene er brugbar i forbindelse med projektlokalplaner, hvor kommunen har modtaget ansøgning om dispensation samtidig med udarbejdelsen af lokalplanen.

Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker en præcisering i bestemmelsen af, hvad der i lovforslagets pkt. 2 om ændring af NBL menes med ordet "undtagelse". Ringkøbing-Skjern Kommune foreslår, at ordet "undtagelse" i bestemmelsen i lovforslaget pkt. 2 om ændring af NBL ændres til ordet "dispensation".

Friluftsrådet støtter, at en lokalplan kan indeholde kommunalbestyrelsens dispensationer efter naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. Friluftsrådet anbefaler, at myndighederne anlægger en stram praksis på området og sikrer, at der med den nye bestemmelse ikke ændres på de indholdsmæssige krav, der normalt stilles til dispensationssagernes indhold og konkretiseringsniveau.

Arkitektskolen Aarhus bemærker, at det er væsentligt, at dispensationen fra bygge- og beskyttelseslinjerne bør meddeles i forbindelse med, at lokalplanen sendes i høring, så man ikke risikerer at have en lokalplan der er gældende (og pålægger ejendomsskatter), men nødvendige dispensationer der påklages og bortfalder.

Arne Post bemærker, at det bør præciseres, at ordningen ikke skal kunne bruges i kombination med de meget korte høringsfrister, som planloven åbner mulighed for, samt at den ikke skal kunne bruges ved en rammelokalplan.

Kommentar

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker, at kommunalbestyrelsen allerede efter gældende ret har kompetence til at gøre undtagelse fra bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 19 og i særlige tilfælde § 18, stk. 1. Lovforslaget ændrer ikke ved denne kompetence for kommunalbestyrelsen.

Miljøministeriet bemærker, at en undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, jf. §§ 16-19, i en lokalplan som nævnt ovenfor i afsnit 20.2. vil være en afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 og 2. Det betyder, at vilkår af varig interesse, der knytter sig til en sådan undtagelse, efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1, 2. pkt., som hidtil vil skulle tinglyses på den pågældende ejendom. Det betyder endvidere, at naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, hvorefter



en tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, også vil gælde for dispensationer, der fremgår af en lokalplan. Et ønske om udnyttelse efter de 3 år vil således kræve en ny dispensation.

Miljøministeriet bemærker, at det er hensigten, at skovejer som hidtil, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, skal underrettes om en undtagelse (dispensation) fra naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1, om skovbyggelinjen, uanset om undtagelsen fremgår af en bestemmelse i et forslag til en lokalplan, eller undtagelsen meddeles uafhængigt af en lokalplan.

Miljøministeriet bemærker endvidere, at berørte parter – uanset at en bestemmelse om undtagelse indarbejdes i en lokalplan – som hidtil vil skulle høres om afgørelser om undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer i §§ 16-19 efter forvaltningslovens regler herom.

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker, at den foreslåede ordning om en one-stop-shop er en frivillig ordning, som kommunalbestyrelsen kan vælge at benytte. Den foreslåede ordning giver mulighed for at lette kommunalbestyrelsens sagsbehandling, så der ikke først ved ansøgning om byggetilladelse skal tages stilling til undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer i §§ 16-19. Med den foreslåede ordning ændres reglerne for byggesagsbehandling ikke.

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker, at den foreslåede ændring ikke ændrer på de indholdsmæssige krav, der normalt stilles til dispensationssagernes indhold og konkretiseringsniveau. Den foreslåede ændring medfører ikke, at beskyttelsesniveauet for naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 ændres. Kommunalbestyrelsen skal foretage samme afvejning af hensyn, når den behandler sager om dispensation fra §§ 16-19 i en lokalplan, som den skal, hvis den behandler dispensationssager uden for en lokalplan.

For at der i en lokalplan kan indsættes en bestemmelse om undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, vil det derfor være et krav, at de pågældende byggearbejder m.v. er beskrevet detaljeret. Dispensationen samt dens virkninger og eventuelle vilkår skal fremgå udtrykkeligt af selve lokalplanens bestemmelser. Kravet om udtrykkelig angivelse af meddelte tilladelser er opfyldt, når lokalplanens beskrivelse af de tilladte byggearbejder m.v. opfylder de betingelser, der tilsvarende ville skulle opfyldes i dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 til det samme projekt. Der er således med lovforslaget fastsat krav til indholdet og detaljeringsgraden af en lokalplan, som indeholder bestemmelse om undtagelse fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19. Hvis kommunalbestyrelsen efterfølgende vil dispensere fra lokalplanen for at muliggøre et forhold, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, men som ikke er omfattet af den undtagelse, der fremgår af lokalplanen, vil kommunalbestyrelsen skulle træffe en ny afgørelse om undtagelse fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19.

Kirkeministeriet og Miljøministeriet bemærker sammenfattende, som nævnt ovenfor i afsnit 20.2., at høringssvarene fører til, at de foreslåede bestemmelser om ændring af naturbeskyttelsesloven, jf. lovforslagets § 2, nr. 1, 2, 4 og 5 udgår af lovforslaget.

At retstilstanden forbliver uændret for så vidt angår naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 er tydeliggjort i bemærkningerne til planloven i lovforslagets pkt. 3.5.1.2 og de specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 25, som beskrevet i afsnit 20.2. ovenfor.



Kirkeministeriet bemærker, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

Side 72

21. Forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning

KL finder det rimeligt, at der ikke kan nedlægges forbud mod lovligt etableret byggeri.

Egedal Kommune, Odense Kommune, Sønderborg Kommune og Aarhus Kommune støtter forslaget om ændring af planlovens § 12, stk. 3. Sønderborg Kommune bemærker, at den konkrete ordlyd af lovændringen efter kommunens umiddelbare opfattelse dog ikke tydeliggør de nye muligheder, men synes at skabe tvivl om kommunens beføjelser.

Københavns Kommune er enig i hensigten bag den foreslåede ændring af planlovens § 12, stk. 3, men vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at det kommer til at fremgå direkte af bestemmelsen, at kommunerne kan nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er etableret uden de nødvendige tilladelser efter anden lovgivning, herunder byggelovgivningen.

Advokatrådet vurderer, at den foreslåede ændring af planlovens § 12, stk. 3, indebærer en udvidelse af kommunalbestyrelsens kompetence, uden at dette fremgår klart af lovgivningen, hvilket er uhensigtsmæssigt, både lovteknisk og retssikkerhedsmæssigt. Advokatrådet finder det yderligere problematisk, at kommunalbestyrelsen gives hjemmel i planloven til at administrere anden lovgivning, da dette giver en uklar retsstilling.

Codex Advokater bemærker, at det fremgår af bemærkningerne til den foreslåede ændring af planlovens § 12, stk. 3, at baggrunden for forslaget er Planklagenævnets praksis om, at der i forhold til § 12, stk. 3, alene kan ses på, om forholdet er lovligt etableret efter planloven. Codex Advokater går ud fra, at der herved tænkes på den praksis, som Planklagenævnet har fastslået i blandt andet afgørelse af 19. marts 2020 i sagsnr. 19/08624.

Landbrug & Fødevarer bemærker, at det er almindelig retspraksis, at der ikke kan nedlægges forbud mod eksisterende lovlig drift, hvorfor denne ændring fremstår som unødvendig. Landbrug & Fødevarer anmoder derfor om, at den konkrete baggrund for ændringen fremgår af lovbemærkningerne.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at det af den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." fremgår, at planloven ændres, så spørgsmålet om hvorvidt forholdet er ulovligt efter anden lovgivning end planloven, navnlig byggelovgivningen, kan indgå i kommunens vurdering af, om der kan nedlægges forbud.

Af udkastet til lovforslag fremgår, at gældende ret og Planklagenævnets praksis betyder, at kommunalbestyrelsen ikke kan nedlægge forbud mod et allerede etableret forhold, der er i strid med kommuneplanen, hvis forholdet er ulovligt efter anden lovgivning, i praksis typisk byggelovgivningen. Der kan således f.eks. være tale om en manglende ansøgning om byggetilladelse. Under behandlingen af en sådan ansøgning ville kommunen være blevet opmærksom på, at det ansøgte er i strid med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen ville i den situation have haft



mulighed for at afslå ansøgningen om byggetilladelse og nedlægge forbud mod den nye bebyggelse eller den ændrede anvendelse efter planlovens § 12, stk. 3. Dermed bliver kommunalbestyrelsens mulighed for at realisere kommuneplanen begrænset på en uhensigtsmæssig måde. Samtidig indebærer Planklagenævnets praksis, at lodsejere, der f.eks. undlader at ansøge om en påkrævet byggetilladelse, er bedre stillet end lodsejere, der indsender en sådan ansøgning.

Kirkeministeriet bemærker herved, at det pågældende aftalepunkt og den tilhørende del af lovforslaget alene vedrører bestemmelsen i planlovens § 12, stk. 3, 1. pkt., hvorefter kommunalbestyrelsen inden for byzoner og sommerhusområder kan modsætte sig (nedlægge forbud mod) opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Dette er præciseret i lovforslagets bemærkninger.

Kirkeministeriet bemærker, at høringssvarene ikke i øvrigt giver anledning til ændringer af lovforslaget.

22. Ophævelse af kravet om landsplanredegørelse

KL bemærker, at planlovens formål blandt andet er at sikre dyre- og planteliv, miljø, klima, erhvervsudvikling, vækst ud fra en samfundsmæssig helhedsvurdering samt at sikre borgerinddragelsen. Det er KL's opfattelse at ændringsforslaget ikke fjerner kommunernes forpligtelse til fortsat at arbejde med disse forhold i planlægningen.

Egedal Kommune finder forslagene til administrative lettelser mv. hensigtsmæssige.

Esbjerg Kommune, Randers Kommune og Skanderborg Kommune bemærker, at landsplanlægningen udgør toppen af rammestyringen i det danske planhierarki og sætter rammen for kommuneplanlægningen. I en tid med store udfordringer såsom klimaforandringer, uro i Europa med dertilhørende ændringer i energistrukturer, mangel på arbejdskraft osv. er det opfattelsen, at der er behov for en overordnet landsplan. Landsplanlægningen skaber en koordinering på tværs af kommunerne og sikrer en sammenhængende prioritering af Danmarks begrænsede arealressource.

Skanderborg Kommune bemærker, at frem for at afvikle landsplanredegørelsen, bør denne styrkes, og staten bør i højere grad tage ansvar for landets fysiske udvikling. Skanderborg Kommune kan ikke umiddelbart læse ud af bemærkningerne, om "redegørelse for landsplanmæssige interesser" også omfatter de "Nationale interesser i kommuneplanlægningen", som udgives hvert fjerde år.

Vejle Kommune bemærker, at for at sikre gode rammer for kommunernes planlægning er det vigtigt, at der er tydelige og klare nationale rammer og derfor landsplanlægning. Der har efter kommunens opfattelse de senere år været en stigende efterspørgsel på en overordnet landsplanlægning, samt at staten i højere grad påtager sig sit ansvar for at udstikke rammerne for en sammenhængende (fysisk) udvikling på tværs kommunegrænser. På den baggrund virker det uforklarligt, hvorfor kravet om en landsplanredegørelse fjernes.

Vejle Kommune bemærker tillige, at i bemærkningerne nævnes nationale interesser og en række andre tiltag, politiske udmeldinger, temaindsatser m.v., der



arbejdes med ift. kommunerne, og det er rigtige fine supplementer til landsplanlægning, men ikke en erstatning, som det fremgår.

Side 74

Arkitektforeningen vurderer, at landsplanredegørelsens afskaffelse strider mod behovet for planlægning på et statsligt niveau – eller i det mindste på et niveau over kommunerne. Her bør redegørelsen være et af de redskaber, som staten bruger til at arbejde strategisk med udviklingen på tværs af kommunegrænserne. Derfor ser Arkitektforeningen afskaffelsen af landsplanredegørelsen som et skridt i den forkerte retning.

Arkitektforeningen bemærker, at efterspørgslen efter overkommunal planlægning et udtryk for et ønske om sammenhængende (og sammentænkt) planlægning, hvilket rammestyringsprincippet historisk har sikret.

Arkitektskolen Aarhus bemærker, at der mere end nogensinde er brug for tværkommunal/regional planlægning. Kommunerne er bl.a. som konsekvens af kommunalreformen og reformen i 2017 havnet i konkurrence med hinanden, og kommunerne skal ikke nødvendigvis koordinere deres planlægning med de omkringliggende kommuner.

Arkitektskolen Aarhus bemærker, der i stedet burde ses på, hvordan en regional planlægning kan genoplives, og hvordan en statslig planlægning kan styrkes.

Arne Post støtter ikke forslaget om, at bestemmelsen om landsplanredegørelsen udgår, da han mener, at redegørelsen er med til at give overblik over statslige/nationale interesser og er til god støtte for planlæggerne i kommunerne.

By og Land Danmark finder, at regeringen fraskriver sig en mulighed for at påvirke kommunernes planlægning ved landsplanredegørelsens afskaffelse. Selv om landsplanredegørelsen ikke er bindende for kommunernes planlægning, giver denne redegørelse en mulighed for at præcisere regeringens ønsker til den kommunale planlægning. Ved at afskaffe landsplansredegørelsen fraskriver Folketinget sig muligheden for at udtale en national retning for bygningskulturen.

CONCITO vurderer, at en nedlæggelse af landsplanredegørelsen og nedprioriteringen af statslig planlægning risikerer at stille kommunerne svagere. Der er tværtimod behov for en fremadpegende landsplanvision, der tydeliggør den statslige prioritering og udpegning af arealanvendelsen i Danmark. Uden en statslig prioritering af arealhensyn og flere regionale og tværkommunale samarbejder bliver det vanskeligt at planlægge for sammenhængende landskaber, byudvikling, energianlæg, infrastruktur og transport.

CONCITO er bekymrede for denne udvikling, da fraværet af en klar landsplanspolitisk linje kan svække de strategiske planlægningsindsatser på tværs af kommunegrænserne, herunder når der er tale om sammenhængende landskaber, byudvikling, infrastruktur, transport og energi. Det kan på sigt føre til en uhenigtsmæssig fragmentering af arealer. CONCITO finder, at i stedet for at ansvaret alene ligger hos kommunerne, er der behov for regionale perspektiver og flere muligheder for tværkommunale samarbejder, hvor enten regioner eller staten indgår som en neutral facilitator.

Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Byplanlaboratorium er enige om, at landsplanredegørelsen ikke bør udgå af planloven, men i stedet bør revitaliseres, da den er eneste eksisterende mulighed for en politisk udmelding fra regeringen om den sammenfattende fysiske planlægning og funktionelle udvikling af landet. Det er væsentligt med landsplanlægning i en tid, hvor der på tværs af



kommuner er store nationale udfordringer. Det drejer sig både om energiplanlægning, klimatilpasning, infrastruktur, natur m.v. Alt sammen opgaver, der går på tværs af kommunegrænser, og hvor kommunerne enkeltvist ikke kan forventes at løfte nationale problemstillinger ud over kommunegrænsen.

Dansk Industri (DI) finder, at det er et meget dårligt signal at sende til kommuner, borgere og virksomheder, at regeringen ikke længere ansvarligt ønsker at redegøre over for Folketinget om landsplanlægningen. Hvis regeringen finder, at den nuværende form på landsplanredegørelsen ikke er fyldestgørende i forhold til dens ambitioner, er løsningen efter Dansk Industris opfattelse ikke at undlade at lave den, men at lave et forbedret produkt, som vedrører befolkning, virksomheder, investorer og Folketinget.

Friluftsrådet, Rådet for Bæredygtigt Byggeri og Landinspektørforeningen finder, at der fortsat er behov for opretholdelse af lovkravet om afgivelse af en Landsplanredegørelse, idet det kan frygtes, at en ophævelse vil svække en overordnet national planregulering af udviklingen og konkurrencen om arealerne i det åbne land, hvor der i fremtiden skal være plads til både VE-anlæg, fødevarerproduktion, infrastruktur, vild natur, byer og mennesker. Landsplanredegørelsen sikrer et vis fælles grundlag hos kommunerne for den samlede nationale planlægning og en fælles forståelse af perspektiver på landsplansmæssige udfordringer.

Landbrug & Fødevarer anerkender behovet for regelforenkling, men undrer sig over forslaget om at nedlægge landsplanredegørelsen, uden at den erstattes af et alternativt instrument, som kan give overordnede sigtelinjer og prioriteringer for vigtige temaer af væsentlige samfundsinteresser.

Landbrug & Fødevarer bemærker, at det vil være stærkt uhensigtsmæssigt, hvis der i kommunerne udvikles 98 forskellige usammenhængende prioriteringer inden for planlægning af emner af væsentlig betydning for hele samfundets udvikling.

Kommentar

Kirkeministeriet henviser til den politiske aftale fra 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v.", hvoraf det fremgår, at der er aftalt en række foranklinger, som betyder, at overflødige redegørelser og høringer afskaffes.

Kirkeministeriet bemærker om forslaget om afskaffelse af kravet om landsplanredegørelse, at en række forhold har ændret landsplanredegørelsens relevans. Mest væsentligt er, at landsplanredegørelsen stammer fra før kommunalreformen i 2007, hvor staten spillede en større rolle for kommunerne og amternes planlægning og bl.a. leverede data og analyser til brug for kommunernes planlægning. Med kommunalreformen i 2007 blev der gennemført en ny ansvarsfordeling, hvor staten varetager en række overordnede hensyn, mens kommunerne i højere grad har ansvaret for den konkrete fysiske planlægning.

Med ændringerne af planloven i 2017 var det hensigten at give kommunerne større frihed, klarere rammer og et større politisk ansvar for den fysiske planlægning. Herudover er der over det seneste årti sket en øget digitalisering af oplysninger og data, så disse allerede er tilgængelige for den kommunale planlægning. Hertil kommer, at der løbende afgives en række andre redegørelser til Folketinget, herunder om detailhandel, landdistrikter, nationale indsigelser m.m., der også indeholder perspektiver på landsplansmæssige udfordringer. Det samme gør sig gældende for de andre ressortområder, som landsplanredegørelsen kan berøre, f.eks. trafik og klimatilpasning.



Kirkeministeriet bemærker desuden, at ministeren – uanset ophævelsen af § 2, stk. 2, 2. pkt. – vil have mulighed for i fornødent omfang at afgive en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner til brug for kommuneplanlægningen. Kirkeministeriet vurderer på den baggrund, at kravet i planloven om en landsplan-redegørelse ikke længere er nødvendig.

Planlovens § 2 a, hvorefter ministeren for landdistrikter hvert fjerde år offentliggør en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, herunder de interesser, der er fastlagt i medfør af planloven og lovgivningen i øvrigt, ændres ikke. Den seneste oversigt er fra juli 2023.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

23. Ophævelse af krav om forudgående offentlighed

KL, Egedal Kommune, Frederiksberg Kommune, Københavns Kommune og Vejle Kommune støtter forslaget om ophævelse af forudgående offentlighed efter kommuneplanlægning. KL bemærker, at det er positivt, at kommunerne dermed selv kan vurdere, i hvilke tilfælde en offentlighedsproces med tilhørende høring og eventuelle borgermøder vil gavne planprocessen.

Randers Kommune oplever, at flere borgere efterlyser indsigt og indflydelse i deres nærområde. Randers Kommune bemærker, at det stadig bør være muligt i processen at indhente viden fra borgerne i komplicerede og indgribende planer på et tidligt stadie. Det er Randers Kommunes erfaring, at mange indsigelser kan undgås, hvis borgerne informeres tidligt, ligesom der kan indkomme væsentlige bemærkninger i den fase.

Skanderborg Kommune bemærker, at kommuneplanen er et vigtigt, strategisk, langsigtet dokument, som sætter rammen for kommunens fysiske udvikling mange år ud i fremtiden. Skanderborg Kommune mener, at særligt den demokratiske proces omkring ændring af kommuneplanen er vigtig, og foreslår derfor, at der alternativt evt. kan skrues på, hvad der defineres som en "væsentlig ændring" med krav om foroffentlighed, snarere end at afskaffe selve foroffentligheden som demokratisk sikkerhedsnet for borgere. Skanderborg Kommune finder, at det i praksis er begrænset, hvor stor en forsinkelse, en foroffentlighed reelt udgør. Der kan laves indledende undersøgelser og forberedende arbejde sideløbende, og selve høringsperiodens længde kan sættes helt ned til 14 dage.

Arkitektforeningen finder, at en ophævelse vil svække kommuneplanens troværdighed, hvis kommunen uden forudgående høring kan foretage væsentlige ændringer i kommuneplanrammerne.

Arkitektskolen Aarhus forstår fristelsen for en processuel forenkling, men råder imod dette. Arkitektskolen Aarhus finder, at en ordentlig forudgående offentlighed kan være led i en god inddragelsesproces, og at kommuner risikerer, at der senere kommer flere indsigelser og klager, hvis inddragelsesprocessen ikke opleves som god.

Arne Post bemærker, at bestemmelsen om forudgående offentlighed skal ses i lyset af, at mange planstrategier er formuleret meget bredt og kun lidt arealorienteret, at størstedelen af forslagene til kommuneplaner er meget vanskeligt tilgængelige, også for fagkyndige, samt at hovedparten af forslagene til lokalplaner er ledsaget af tillæg til kommuneplanen. Derfor vil der være tale om en væsentlig



foringelse af offentlighedens indseende med planlægningen, hvis bestemmelsen fjernes.

Side 77

By- og Land Danmark bemærker, at reglerne for tilvejebringelsen af planstrategier som led i kommuneplanlægningen ændres på en helt afgørende måde med det foreliggende forslag. By- og Land Danmark mener, at hele planstrategiens placering og gennemførelse i kommuneplanprocessen er helt afgørende for borgerdeltagelsen og den demokratiske proces i kommuneplanlægningen. By- og Land finder, at der med forslaget ændres afgørende på planstrategiens rolle i kommuneplanlægningen, og at borgernes deltagelse i planlægningsprocessen svækkes afgørende.

By- og Land Danmark vurderer, at det kan få væsentlig betydning for den lokale bygningskulturarv, da netop borgerinddragelsen skærper opmærksomheden for forståelsen for de værdier, som ligger inden for området.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) bemærker, at demokratiprocesserne er et grundlæggende princip i planloven, som skal sikre, at borgerne involveres i udviklingen af planlægningen. Netop den forudgående høring, er det bedste tidspunkt for borgerne at påvirke indholdet af kommende planer. Når først et forslag til plan senere sendes i høring, er det vanskeligere at justere indholdet på baggrund af indkomne høringssvar. Derfor bør kravet om, at der skal gennemføres foroffentlighed i forbindelse med kommuneplantillæg, der ikke er truffet beslutning i en kommuneplanstrategi, fastholdes.

DN peger på, at forslaget er i modstrid med principperne i Århuskonventionen om, at Danmark erkender, at øget adgang til oplysninger og offentlig deltagelse i beslutningsprocesser på miljøområdet forbedrer kvaliteten og gennemførelsen af beslutninger, bidrager til opmærksomhed omkring miljøspørgsmål, giver offentligheden mulighed for at give udtryk for dens betænkeligheder, og gør det muligt for offentlige myndigheder at tage behørigt hensyn til sådanne betænkeligheder, og at Danmark sigter mod at fremme ansvarlighed og gennemsigtighed i beslutningsprocessen, og styrke offentlighedens støtte til beslutninger der vedrører miljøet.

Dansk Byplanlaboratorium vurderer, at offentlighedsfasen i forbindelsen med planlægning er vital for borgerinddragelsen, ejerskabet, demokratiet og i sidste ende for balancering af de mange hensyn som planlægningen skal håndtere og afveje. Dansk Byplanlaboratorium finder, at mange kommuner har fokus på dette og gennemfører allerede i dag en tidlig inddragelse af borgerne, som går ud over det, som kræves i loven. Dansk Byplanlaboratorium finder det bekymrende, hvis ændringen af loven på dette punkt vil være et signal til kommunerne om, at tidlig inddragelse er mindre vigtig.

Dansk Skovforening finder, at ændringsforslaget umiddelbart stiller skovejeren ringere end i planlovens nuværende udformning. Dansk Skovforening finder, at det åbner for, at der kan ske ændringer i kommuneplanen, som ikke er indeholdt i kommunestrategien, hvis ændringsforslaget gennemføres. Dansk Skovforening vurderer, at det er vigtigt, at borgerne kan være med til at sætte retningen på kommuneplanen, inden kommuneplanskortet er tegnet. En svækkelse af muligheden for at blive hørt i forbindelse med ændringer i den kommunale planlægning anser Dansk Skovforening for u hensigtsmæssig og en svækkelse af borgernes mulighed for at påvirke udviklingen i deres kommune.



Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet til ovenstående hørings svar, at hensigten med reglerne i planlovens § 23 c om indkaldelse af idéer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet (forudgående offentlighed) er at give offentligheden mulighed for at tilkendegive synspunkter over for kommunalbestyrelsen, før der er udarbejdet et forslag til ændring af kommuneplanen, dvs. før kommunalbestyrelsen har lagt sig fast på et bestemt planforslag – fordi forslaget ikke fremgår af strategien for kommuneplanlægningen og derfor ikke tidligere har været genstand for forudgående offentlighed efter lovens § 23 a, stk. 5. Hvad angår forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen, supplerer kravet i planlovens § 23 c om forudgående offentlighed dermed reglerne i lovens § 24 om offentlig høring over planforslag. Kirkeministeriet vurderer, at reglerne i planlovens § 23 c om obligatorisk forudgående offentlighed på en u hensigtsmæssig måde komplicerer kommunalbestyrelsens muligheder for at tilvejebringe ændringer af kommuneplanen.

Forslaget betyder, at det vil blive frivilligt for kommunalbestyrelsen at gennemføre forudgående offentlighed i forbindelse med forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen. Det vil således blive overladt til kommunalbestyrelsen at vurdere, hvornår det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt at gennemføre forudgående offentlighed i forbindelse med sådanne forslag til ændringer af kommuneplanen. Korrekt gennemført forudgående offentlighed vil dermed ikke længere være en gyldighedsbetingelse i forhold til kommunalbestyrelsens afgørelser i disse sager. Kommunalbestyrelsen vil have mulighed for mere generelt at bestemme, at der i relation til udvalgte emner – f.eks. planlægning for VE-anlæg – som udgangspunkt gennemføres forudgående offentlighed.

Det er Kirkeministeriets vurdering, at forslaget samlet set vil kunne forenkle og effektivisere kommunalbestyrelsens fortløbende arbejde med ændringer af kommuneplanen. Det bemærkes herved, at offentlighedens synspunkter uændret vil kunne indgå i kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag i forbindelse med den offentlige høring over det enkelte forslag til ændring af kommuneplanen. I tilknytning hertil vurderer Kirkeministeriet endvidere, at ophævelse af kravet om forudgående offentlighed ikke vil være i strid med Århus-konventionen.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

24. Ophævelse af kravet om lokal Agenda 21

KL, Aarhus Kommune, Egedal Kommune, Frederiksberg Kommune og Vejle Kommune støtter, at kravet om lokal Agenda 21 ophæves.

Esbjerg Kommune bemærker, at Folketinget ved lov har vedtaget at indskrive klima og udledningen af drivhusgasser, som en del af formålet med planloven. Dette nye formål bliver hverken fulgt op med klimakrav til kommuneplanlægningen eller lokalplanlægningen. Uden lokal Agenda 21 fjernes lovgrundlaget for regionernes klimaarbejde, og samtidig står kommunen tilbage uden anden hjemmel i planloven end formålsparagraffen til at stille bæredygtighedskrav til planlægningen for byggeri og fysiske anlæg. Det virker som et skridt tilbage i forhold til en samfundsmæssig udvikling, der er rigtigt meget på vej frem.



Arne Post finder, at lokal Agenda 21-redegørelserne i langt de fleste tilfælde er blevet udvandet i praksis, så på den baggrund kunne ophævelse af kravet forekomme rimelig.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) glæder sig over, at nogle kommuner har indskrevet FN's verdensmål og andre bæredygtighedsmål i kommuneplanstrategier m.v. Omvendt er der behov for store og svære politiske beslutninger, hvis klimakrisen og biodiversitetskrisen skal stoppe. I det lys mener Danmarks Naturfredningsforening, at det er bekymrende, at krav om redegørelse for den grønne omstilling fjernes fra planloven, herunder den saglige offentlige debat om natur og miljø, som lokal Agenda 21 sætter rammen for.

DN foreslår derfor, at lokal Agenda 21 ikke fjernes – men styrkes, eller erstattes af forbedrede krav til bæredygtig omstilling og borgerinddragelse.

Friluftsrådet kan ikke støtte forslaget om at ophæve planlovens kapitel 6 a om lokal Agenda 21, da det er centralt for arbejdet med fysisk planlægning m.m. at forholde sig til bæredygtig udvikling. Bestemmelserne kunne måske med fordel moderniseres.

Kommentar

Kirkeministeriet henviser til den politiske aftale fra 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v.", hvoraf det fremgår, at der er aftalt en række forenklinger, som betyder, at overflødige redegørelser og høringer afskaffes.

Kirkeministeriet bemærker, at det er oplyst i "Evaluering af planloven m.v." fra marts 2021, at det af den seneste redegørelse (fra 2018) for kommunernes og regionernes arbejde med lokal Agenda 21 fremgår, at bæredygtig omstilling og borgerinddragelse er en integreret del af kommunernes planlægningspraksis, hvor indsatserne typisk er forankret i de forvaltninger, der har den udførende kompetence. Mange kommuner har desuden på eget initiativ valgt at skrive en række af FN's verdensmål ind i kommunens planstrategi og strategier for f.eks. bæredygtighed.

Kirkeministeriet vurderer på den baggrund, at kravene i planloven om redegørelse for lokal Agenda 21 ikke længere er nødvendige.

Kirkeministeriet bemærker, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

25. Ophævelse af revisionsbestemmelse

Frederiksberg Kommune kvitterer for, at der med ophævelse af den såkaldte revisionsbestemmelse, sikres, at muligheden for at stille krav om almene boliger bevares.

KL finder, at muligheden for at kunne stille krav til andelen af almene boliger i forbindelse med planlægningen af nye boligområder er et nyttigt og vigtigt redskab for kommunerne. KL finder det derfor positivt, at revisionsbestemmelsen nu forslås fjernet.

Københavns Kommune bemærker, at forslaget indebærer, at der hermed er gjort op med den tidligere planlagte revision af planlovens indførelse af almenboligkravet tilbage i 2015.



Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at forslaget skal ses i sammenhæng med, at den del af revisionsbestemmelsen i § 3, stk. 2, der vedrørte de med lov nr. 221 af 3. marts 2015 indførte ændringer af lov om almene boliger m.v., er blevet ophævet ved lov nr. 888 af 21. juni 2022, hvormed der samtidig blev etableret en finansieringsordning i lov om almene boliger m.v. til etablering af almene boliger.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

26. Tilretning af forskellige bestemmelser vedrørende støj

Egedal Kommune støtter de foreslåede tilretninger af forskellige bestemmelser vedrørende støj.

Aarhus Kommune bemærker, at det i lovforslaget anføres, at planlovens § 15 a, stk. 1, kun omhandler udlæg af arealer til ændret anvendelse. Dette fremgår ikke af lovtæksten, og det er ikke i overensstemmelse med praksis fra Planklagenævnet. Det fremgår således af Planklagenavnets afgørelse af 2. juli 2021 nr. 20/00296, hvor en lokalplan fra Silkeborg Kommune erklæres delvis ugyldig p.g.a. planforbuddet i et område som planlægges til uændret anvendelse, at "Nævnet finder i den forbindelse, at det er uden betydning for om forholdene er omfattet af planlovens § 15, stk. 1, at området eventuelt ikke faktisk ændrer anvendelse i forhold til den tidligere anvendelse af området. Det afgørende for om forholdet er omfattet af bestemmelsen, er således, at der i lokalplanen sker udlægning af et støjbelastet areal til en støjfølsom anvendelse, uanset områdets forudgående faktiske anvendelse."

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger om tilretning af forskellige bestemmelser vedrørende støj, at "§ 15 a, stk. 1, omhandler imidlertid alene udlæg af arealer til ændret anvendelse, herunder nye boliger. Det er derfor en fejl, at der i § 15 a, stk. 1, henvises til § 15, stk. 2, nr. 23, som alene omhandler isolering af eksisterende boliger. På den baggrund foreslås det, at henvisningen til § 15, stk. 2, nr. 23, udgår af § 15 a, stk. 1."

Som Aarhus Kommune påpeger, følger det af praksis fra Planklagenævnet, at planlovens § 15 a, stk. 1, finder anvendelse, selvom området ikke faktisk ændrer anvendelse i forhold til den tidligere anvendelse af området.

Kirkeministeriet har på den baggrund ladet § 1, nr. 28, udgå af lovforslaget, således at planlovens 15 a, stk. 1, ikke ændres.

27. Redegørelse for el-produktion m.v. fra planlagte VE-anlæg

Egedal Kommune, CONCITO, Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Green Power Denmark og Landbrug & Fødevarer støtter forslaget om at gøre det obligatorisk for kommuner at redegøre for de planlagte VE-anlægs kapacitet og forventede el-produktion.

Esbjerg kommune bemærker, at når lokalplanlægningen bliver specifik omkring størrelsen af produktionen, er der en stor risiko for, at planens målsætninger er forældede, før det konkrete anlæg kan etableres, eller at der etableres mindre



effektive anlæg end det teknologien muliggør. Energistyrelsens stamdataregister er derimod altid opdateret, og vil til enhver tid kunne give en status på, om de ønskede produktionsmål er opnået.

Side 81

Varde Kommune bemærker at teknologien ændrer sig over tid, og at der kan opstilles nye vindmøller eller solcelleanlæg i en gældende lokalplan, uden at der nødvendigvis skal udarbejdes et nyt plangrundlag. Det betyder, at dataet, der indberettes i forbindelse med en plan i Plandata, vil blive historisk.

Vejle Kommune bemærker ligeledes, at eventuelle tal for el-produktion i en lokalplan kan være forældet inden planen realiseres, og at der jo ikke er krav om at den realiseres, hvorfor der er stor usikkerhed om tallene. Kommunen anbefaler, at Energinet opretter deres eget register.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker samlet hertil, at den foreslåede bestemmelse indebærer, at kommunerne skal angive kapacitet og forventet el-produktion for planlagte VE-anlæg i den redegørelse, som efter planlovens § 16, stk. 1, skal ledsage en lokalplan. Redegørelsen tjener det formål at oplyse om baggrunden og forudsætningerne for lokalplanen. Redegørelsen er i modsætning til selve lokalplanen, dvs. lokalplanbestemmelserne, ikke bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter.

Kirkeministeriet bemærker endvidere, at selv om angivelserne af kapacitet og forventet el-produktion for planlagte VE-anlæg er behæftet med usikkerhed, så vil et overblik herover give det bedst mulige billede af, hvor meget de planlagte – men endnu ikke realiserede – VE-projekter vil bidrage til målsætningen om en firedobling af den samlede el-produktion fra solenergi og landvind frem mod 2030, jf. klimaftale om grøn strøm og varme 2022.

Når VE-anlæggene er etableret og sat i drift, bliver anlæggenes kapacitet registreret i Energistyrelsens stamdataregister. Det er netselskaberne, som afgiver disse oplysninger til styrelsen.

Kirkeministeriet bemærker, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

28. Overførsel af klageregler til særlove mv.

Advokatrådet og Landbrug & Fødevarer støtter overførelsen af klageregler fra bekendtgørelsesniveau til planloven.

KL bemærker, at såfremt forslaget vil resultere i, at klagesagsbehandlingstiden forkortes, kan KL kun bifalde tiltaget. KL opfordrer til, at der i forslagets bemærkninger tydeliggøres, hvilken betydning forslaget vil have for kommunerne.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker hertil, at klagereglerne ikke ændres i forbindelse med overførelsen fra bekendtgørelse til særlove.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte høringssvar ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.



29. Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser

29.1. Lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Side 82

Egedal Kommune finder forslagene til forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser hensigtsmæssige.

Danmarks Naturfredningsforening foreslår, at lovforslaget justeres, så det fremgår, at hhv. Miljø- og Fødevarerklagenævnet og Planklagenævnet ikke kan afvise klager, som er forsøgt rettidigt indsendt, hvis det er fejl eller mangler forbundet med Statens IT – herunder den digitale selvbetjeningsløsning – som er årsag til, at klagen ikke har kunne indsendes.

Kommentar

Det følger af Justitsministeriets vejledning nr. 6533 af 26. juni 2018 om beregning af klagefrister, at såfremt en part afsender en klage digitalt, er det som udgangspunkt partens ansvar at sørge for, at en klage er modtaget i en myndigheds it-system inden klagefristens udløb. Såfremt modtagelsestidspunktet for en digital meddelelse ikke fastlægges som følge af problemer med myndighedens it-system eller andre lignende problemer, må meddelelsen anses for at være kommet frem på det tidspunkt, hvor meddelelsen blev afsendt, hvis der kan fremskaffes pålidelige oplysninger om afsendelsestidspunktet. Det følger endvidere af vejledningen, at det således ikke bør komme afsenderen til skade, at en klage modtages efter fristens udløb, hvis dette skyldes systemnedbrud hos myndigheden.

Erhvervsministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

Landbrug & Fødevarer er positivt indstillet over for, at regler om klageadgangen mv. ophæves i den nuværende bekendtgørelse, så der sikres en mere hensigtsmæssig adgang til reglerne for klageadgang i planloven.

KL vurderer, at de aktuelle ændringer er vigtige forbedringer, og et vigtigt og værdsat fokus på en effektiv klagesagsbehandling, og at frigøre ressourcer i nævnene hertil. KL opfordrer til, at der i bemærkningerne til forslaget om tilbageførelse af klageregler til særlove mv. tydeliggøres, hvilken betydning forslaget vil have for kommunerne.

Danske Advokater bemærker, at udgangspunktet i lov om Planklagenævnet er, at nævnet er uafhængigt af instruktioner om den enkelte sags behandling og afgørelse. Det er Danske Advokaters opfattelse, at lovforslaget om nævnets forretningsorden indebærer et væsentligt paradigmeskifte med risiko for forringelse af retssikkerheden. Danske Advokater uddyber, at det f.eks. gælder i forhold til spørgsmålet om, hvilke sager der afgøres af hele nævnet hhv. som formandsafgørelser, hvilket kan medføre, at flere sager afgøres som formandsafgørelser af hensyn til effektiviteten. Danske Advokater bemærker hertil, at det er afgørende, at det ikke kompromitterer kvaliteten. Danske Advokater anser det videre som forbundet med risiko, at tanken med at have et nævn med sagkyndige og læge medlemmer udvandes, og dette kan forringe kvaliteten. Endvidere fraråder Danske Advokater at regulere nævnets sagsoplysningsproces, f.eks. ved at afskære besigtigelser/dronebesigtigelser eller lignende mere krævende sagsoplysnings skridt. Erfaringer fra praksis viser, at sådanne oplysnings skridt ofte har en betydning for sagens endelige udfald.

Kommentar



Erhvervsministeriet bemærker, at Planklagenævnet som andre lignende domstolslignende nævner er uafhængigt af instruktioner om den enkelte sags behandling og afgørelse. Nævnet skal i sit virke følge de til enhver tid gældende processuelle og materielle regler, f.eks. lov om Planklagenævnet, planloven og bekendtgørelser udstedt i medfør heraf. Tilsvarende gælder for andre nævner, f.eks. Miljø- og Fødevareklagenævnet, Energiklagenævnet, Det Psykiatriske Patientklagenævn, Ankenævnet for Søfartsforhold m.fl., hvor nævnets forretningsorden også er fastsat i en bekendtgørelse. Der ændres ikke med lovforslaget på, at nævnet er uafhængigt af instruktioner om den enkelte sags behandling og afgørelse. Dette følger fortsat af § 1, stk. 2, i lov om Planklagenævnet. Forslaget påvirker således ikke retssikkerheden.

Som det fremgår af lovforslaget, er det Erhvervsministeriets vurdering, at forretningsordner fastsat ved bekendtgørelsesniveau er mindre sårbar i forbindelse med udskiftninger i personkredsen frem for en forretningsorden fastsat af nævnet selv, samt skaber derudover mulighed for hensigtsmæssig ensretning på tværs af nævner.

For så vidt angår Danske Advokaters bemærkning om regulering af nævnets sagsoplysningsproces, kan det bemærkes, at lovforslaget ikke lægger op til en indskrænkning af de forvaltningsretlige principper om sagsoplysning og sagsoplysningsproces.

I forhold til bemærkningerne fra KL vedr. tydeliggørelse af, hvilken betydning forslaget vil have for kommunerne ved tilbageførsel af klageregler til særlovgivning, kan det bemærkes, at der med bestemmelserne om digital kommunikation og indgivelse af klage via digital selvbetjening ikkelægges op til materielle ændringer, og flytningen af bestemmelserne får derfor ikke betydning for kommunerne. [eventuelle bemærkninger fra BPST mv. fsva. de øvrige bestemmelser]

Erhvervsministeriet bemærker, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

Vejle Kommune finder, at de forslåede ændringer ikke er en forenkling og smidiggørelse for kommunerne, da en del opgaver lægges over til kommunen, selv om kommunerne ikke er myndighed på og ansvarlig for klageportalen, idet klagen da sendes til kommunen. Vejle Kommune oplyser, at kommunen skal vejlede om anvendelse af den digitale selvbetjening, og at kommunen skal indtaste klager fra borgere, der ikke kan benytte den digitale selvbetjening. Vejle Kommune spørger, hvordan betaling skal forgå i denne sammenhæng.

Kommentar

Erhvervsministeriet bemærker, at det fremgår af lovforslaget, at hvis en myndighed modtager en klage over en afgørelse truffet af denne uden brug af digital selvbetjening fra en klager, som er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post, vil det påhvile denne myndighed at oprette klagen i den digitale selvbetjeningsløsning, som anvendes i forbindelse med videresendelse af klagen til det relevante nævn. Den myndighed, som har truffet den påklagede afgørelse, vil i den forbindelse skulle tage stilling til, om den ønsker at fastholde sin afgørelse. Dette svarer til, hvad der gælder i dag, hvis nævnet træffer afgørelse om, at klager fritages fra at anvende digital selvbetjening. Modtager nævnene en klage direkte fra en klager, som er fritaget fra Digital Post, vil forvaltningslovens almindelige regler om vejledning og videresendelse finde anvendelse, jf. § 7, stk. 1-2, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer. Det vil i den forbindelse påhvile den



myndighed, som modtager klagen, at undersøge, om klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post. Den forslåede ændring medfører således ikke ændringerne i kommunernes forpligtelser, herunder om vejledning og videresendelse.

For så vidt angår Vejle Kommunes spørgsmål vedr. opkrævning af klagegebyr, kan det bemærkes, at hvis der modtages en klage uden anvendelse af digital selvbetjening fra borgeren, sendes der fra Statens Administration en faktura med opkrævning af klagegebyr.

Erhvervsministeriet bemærker, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

29.2. Planloven

KL finder det positivt, at der med lovforslaget lægges op til at Planklagenævnet kan forlænge gyldigheden af påklagede lokalplansforslag med op til 6 måneder, selv om 6 måneders forlængelse i nogle sammenhænge kan være uhensigtsmæssigt kort. Der bør der i stedet overvejes en "stop-ur"-model, så den tid sagen klagebehandles ikke medregnes i lokalplansforslagets gyldighedsperiode.

Vejle Kommune mener, at der – i stedet for muligheden for at forlænge fristen for vedtagelsen af et lokalplanforslag ud over de 3 år – bør fastsættes en frist for, hvor lang tid klagenævnets sagsbehandlingstid må være og foreslår en maksimal sagsbehandlingstid på 1 år.

Advokatrådet finder det ikke hensigtsmæssigt, at Planklagenævnet gives mulighed for at forlænge en lovbunden frist for, hvornår forslag til lokalplan bortfalder og dermed også forlænge forslaget midlertidige retsvirkninger, særligt da det alene er Planklagenævnets egne sagsbehandlingstider, der ifølge forarbejderne kan begrunde en fristforlængelse.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker hertil, at det i lovforslagets bemærkninger er forudsat, at Planklagenævnet ikke vil træffe beslutning om udsættelse af treårsfristen efter § 32, stk. 1, hvis kommunens forhold åbenlyst er årsag til, at fristen vil blive overskredet i forbindelse med kommunalbestyrelsens genbehandling af planforslaget i forlængelse af afgørelsen af klagesagen. Det er således ikke – som anført af Advokatrådet – kun Planklagenævnets egne sagsbehandlingstider, der kan begrunde en fristforlængelse.

Kirkeministeriet bemærker, at de ovennævnte høringssvar ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.

30. Tilsyn og behandling af data vedrørende sommerhusloven

Københavns Kommune, Friluftsrådet og Ferieudlejernes Brancheforening udtaler sig positivt om forslaget.

Københavns Kommune foreslår endvidere, at der for så vidt angår korttidsudlejning indføres hjemmel til at indhente oplysninger om, hvor mange dage der er udlejet, f.eks. via Air-bnb. Det foreslås således, at "få adgang til oplysninger om, hvor mange dage der er udlejet i forbindelse med korttidsudlejning" føjes til ny § 10 a, stk. 3, nr. 3, i sommerhusloven.



Advokatrådet er positiv over for, at den foreslåede hjemmel til databehandling indføres i sommerhusloven frem for en bekendtgørelse, da dette øger gennemsigtigheden, men mener, at bestemmelsen på nogle områder går for langt i forhold til, hvad der kan betragtes som nødvendigt.

Kommentar

Kirkeministeriet bemærker, at den foreslåede bestemmelse ikke indebærer en udvidet adgang til at indsamle oplysninger fra andre offentlige myndigheder og offentligt tilgængelige kilder, men alene sikrer et klart hjemmelsgrundlag for ministeren for landdistrikters behandling, herunder til indsamling og samkøring, af oplysninger fra offentlige myndigheder og offentligt tilgængelige kilder, når disse er nødvendige for tilsynsopgaven efter sommerhusloven. Ministeren for Landdistrikter vil iagttage de almindelige krav om lovlighed, rimelighed og gennemsigtighed i sin administration, ligesom hensynet til proportionalitet i databehandlingen for så vidt angår dataminimering vil være iagttaget ved, at de pågældende oplysninger, der indsamles, er nødvendige for at føre et effektivt og tilstrækkeligt tilsyn med sommerhuslovens efterlevelse. Desuden vil ministeren for landdistrikter blandt andet sætte adgangsbegrænsning på adgangen til personoplysninger og tilsynssager, hvorved fokus på lovlighed, rimelighed og gennemsigtighed kan sikres.

Kirkeministeriet bemærker til Københavns Kommunes forslag, at en udvidelse af udlejningsplatformes oplysningsforpligtelser ikke er omfattet af det aktuelle lovforslag.

Kirkeministeriet bemærker, at hørings svarene ikke giver anledning til ændringer af lovforslaget.