

Høringsnotat vedr. udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning (Modernisering af planloven – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet)

1. Indledning

Med lovforslaget om ændring af lov om planlægning foretages en modernisering af planloven som følger af aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet”, der er indgået mellem regeringen, Socialdemokraterne og Dansk Folkeparti i juni 2016.

Lovforslaget blev sendt i høring den 19. september 2016 med høringsfrist den 17. oktober 2016 hos en bred kreds af myndigheder, organisationer m.v. Der er modtaget 128 høringssvar, hvoraf 116 myndigheder, organisationer m.v. har haft bemærkninger til lovforslaget.

På baggrund af det i november 2016 indgåede forlig mellem regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre om et nyt ejendomsvurderingssystem blev der udarbejdet et særskilt lovforslag om tilvejebringelse af et digitalt datagrundlag for det nye ejendomsvurderingssystem. Dette særskilte lovforslag har været sendt i genhøring hos Kommunernes Landsforening, KL, den 21. december 2016 med frist den 2. januar 2017.

De væsentligste bemærkninger fra de hørte parter til de enkelte emner i lovudkastet gennemgås og kommenteres nedenfor.

Visse høringssvar har givet anledning til redaktionelle ændringer og præciseringer i lovteksten og bemærkningerne. Disse ændrer ikke ved substansen i det pågældende forslag og omtales derfor ikke nærmere i dette notat.

2. Generelle bemærkninger

Høringen viser overordnet set, at forslaget til modernisering af planloven modtages positivt af en lang række organisationer og foreninger, herunder Dansk Industri (DI), Landbrug & Fødevarer (L & F), Dansk Erhverv (DE) og Kommunernes Landsforening (KL), imens en række andre organisationer er bekymrede for eller imod dele af de foreslåede ændringer, herunder Danmarks Naturfredningsforening (DN) og De Samvirkende Købmænd (DSK).

En række organisationer, foreninger og kommuner, herunder DI og KL påpeger behovet for klare og entydige rammer for kommunernes plan-

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVSMINISTERIET

lægning og ønsker at blive involveret i udarbejdelsen af bekendtgørelser og vejledninger, der konkretiserer rammerne for kommunernes planlægning.

KL peger på, at udlæg af erhvervsområder, mulighederne for at flytte sommerhusområder og andre nye muligheder i kystnærhedszonen vil kræve et større forudgående analysearbejde, der må forudses vanskeligt at implementere på kort sigt.

Friluftsrådet og en række forskere og foreninger, herunder Akademisk Arkitektforening (AA) ønsker gennemført en større reform eventuelt på baggrund af et udvalgsarbejde e.l., der skal gentænke grundlaget for den fysiske planlægning i lyset af den samfundsmæssige udvikling med bl.a. ændret erhvervsstruktur, nye pendlingsmønstre m.v.

Kommentarer

Med aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016 får kommuner, borgere og virksomheder bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark. Samtidig skal der fortsat værnes om et godt miljø og en righoldig natur.

Et vigtigt element i lovforslaget er, at kommuner, virksomheder og borgere skal have klare rammer for deres planlægning og investeringer, hvilket bl.a. skabes gennem lovfæstelse af planlægning for produktionserhverv og byvækst. Relevante foreninger og organisationer vil blive inddraget i arbejdet med udarbejdelse af bekendtgørelser og vejledninger, der konkret fastlægger rammerne for de nye muligheder, ligesom regeringen vil indlede drøftelser med KL om bl.a. processen vedrørende udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder.

Det fremgår af aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016, at kommunernes anvendelse af de nye muligheder vil blive fulgt af Erhvervsministeriet og indgå i en årlig redegørelse til forligskredsen og til Folketinget. Endvidere fremgår det af aftalen, at erhvervs- og vækstministeren og miljø- og fødevareministeren tager initiativ til, at den nye planlægning m.v. bliver evalueret inden d. 1. juli 2020, der også kan ses på baggrund af den samfundsmæssige udvikling, udviklingen i erhvervsstruktur og pendlingsmønstre.

3. Bemærkninger til konkrete emner

Kommentarer til høringsvarene vil blive givet med udgangspunkt i følgende overordnede emner:

- 3.1. Formålsbestemmelsen
- 3.2. Fokusering af nationale interesser
- 3.3. Oprydning i arealreservationer til ferie- og fritidsformål og

mulighed for en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme

- 3.4. Udviklingsområder i kystnærhedszonen
- 3.5. Sommerhusområder i kystnærhedszonen
- 3.6. Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse
- 3.7. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
- 3.8. Planlægning for byvækst
- 3.9. Planlægning for produktionserhverv
- 3.10. Mere fleksibel administration
- 3.11. Udviklingsmuligheder i landdistrikterne
- 3.12. PlansystemDK
- 3.13. Grønt Danmarkskort
- 3.14. Øvrige bemærkninger

3.1. Formålsbestemmelsen

Hovedparten af de modtagne høringssvar forholder sig positivt til nyaffattelsen af formålsparagraffen, herunder DI, L & F, KL, Danske Maritime, Danske Havnevirksomheder, Danske Regioner, Ingeniørforeningen (IDA), AA, Teleindustrien, Dansk Skovforening, Landdistrikternes Fællesråd (LFR), Dansk Kano og Kajak Forbund (DKKF), Danske Havne (DH), Friluftsrådet og Danske Gymnastik- og Idrætsforeninger (DGI). Organisationerne lægger bl.a. vægt på, at der fremover skal foretages en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og som både værner om natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet.

Faaborg-Midtfyns, Vesthimmerlands og Randers kommuner finder det hensigtsmæssigt, at lovens formål ændres, så det også er et formål at skabe vækst og udvikling, da kommunerne netop har manglet dette råderum. Ejendomsforeningen Danmark mener, at det er vigtigt at skabe mest muligt rum til, at konkrete planer kan udformes lokalt. Dansk Land- og Strandjagt kan tilslutte sig elementerne i den nye formålsbestemmelse, men mangler en sikring af den private ejendomsret i lovteksten.

Lyngby-Taarbæk Kommune lægger vægt på, at kunne fremme både natur og miljø og skabe gode rammer for vækst og udvikling uden, at det ene fremmes på bekostning af det andet. DN foreslår en udvidelse af formuleringen om vækst og udvikling i formålsparagraffen, så den fremover dækker by, bolig, produktion og hverdagsliv.

Danske Landskabsarkitekter mener, at formålsparagraffen bør afspejle, at planlægning er helhedsorienteret, og at der ikke er modsætning mellem samfundsudvikling og miljø- og naturudvikling.

Horsens Kommune og Foreningen af Byplanlæggere (FAB) anbefaler, at den gældende formålsbestemmelse beholdes, fordi vækst og erhvervsud-

vikling allerede er et væsentligt element i planlægningen. DSK mener ikke, at et formål om at skabe økonomisk velstand hører hjemme i en lov om fysisk planlægning. Friluftsrådet ser gerne, at det tydeliggøres i lov-bemærkningerne, at vækst og udvikling ikke går forud for øvrige del-formål.

Arkitektskolen Aarhus finder, at det kan have konsekvenser for retsprak-sis i klagenævnene, når vækst og udvikling fremover skal vægtes tunge-re. Bent Hulegaard Jensen mener, at den foreslåede formålsparagraf har et stærkt fokus på økonomisk vækst og udvikling, mens hensynet til sammenfattende planlægning og bæredygtig vækst til gavn for borgerne ikke i samme grad er prioriteret.

Akademiraadet foreslår en justeret formålsparagraf, bl.a. med styrket fo-kus på landskabelige værdier og udvikling af landskaber og natur. DGI lægger vægt på hensynet til foreningslivets interesser.

Københavns Kommune bemærker, at der ikke synes at være foretaget yderligere ændringer til lovens bestemmelser, hvor biodiversitet vil ind-gå i planlægningen.

Kommentarer

Planloven er med til at sætte rammen om udviklingsmulighederne i hele landet. Hensigten med den foreslåede revision af formålsbestemmelsen er blandt andet, at kommunerne i deres planlægning kan give bedre rum for initiativ og engagement fra virksomheder og borgere, som kan skabe vækst og udvikling lokalt. Det skal ske samtidig med, at der fortsat skal værnes om landets natur og miljø.

Det vurderes, at det foreliggende forslag til formålsbestemmelse balan-cerer hensynet til vækst og udvikling i hele Danmark med hensynet til at værne om landets natur og miljø samt har fokus på at understøtte en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige inte-resser i arealanvendelsen.

Der er ikke foretaget ændringer i formålsbestemmelsen, der vedrører den private ejendomsret.

Tilføjelsen vedrørende biodiversitet skal ses i sammenhæng med ønsket om en forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturom-råder, baseret på Grønt Danmarkskort.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

3.2.Fokusering af nationale interesser

DI ser positivt på at omdefinere de ”statslige interesser” til det bredere ”nationale interesser”. KL er positive over for de fokuserede nationale interesser og politisk forankring af indsigelsesbeslutningen.

DN mener, at regeringen har et uheldigt fokus på at begrænse statens og borgernes indflydelse på landets udvikling og planlægning og peger i den forbindelse på den kortere høringstid og et forhøjet klagegebyr.

Favrskov Kommune forventer ikke, at de nationale interesser, der ophøjes til lovbestemmelser, vil medføre uflexible krav til den kommunale planlægning.

Jan Engell m.fl. bemærker, at det ikke fremgår, hvordan andre interesser af national og regional betydning skal varetages.

DI, IDA, L & F, Danske Regioner og Aarhus Kommune forholder sig alle positivt til, at vækst og erhvervsudvikling indføres som en af de nationale interesser. Danske Regioner, LFR og Aarhus Kommune er endvidere positive overfor, at de nationale interesser fokuseres til fire hovedgrupper. Friluftsrådet og DN finder imidlertid, at de statslige interesser bør fastholdes og ikke reduceres til fire nationale interesser.

DN opfordrer til, at interessen ”vækst og erhvervsudvikling” ændres til ”by, bolig, produktion og hverdagsliv”, og at kyster og klima bør fremhæves som områder af national interesse, da interesserne i høj grad går på tværs af kommuner. Friluftsrådet opfordrer til, at interesseområdet ”vækst og erhvervsudvikling” bør ændres til ”by-, bolig- og erhvervsudvikling”, som rådet mener, er en mere præcis beskrivelse af interessen.

Friluftsrådet ønsker et femte nationalt interesseområde, der vedrører sikring af de rekreative kommunegrænseoverskridende interesser f.eks. det nationale cykel-, vandre- og ridestinet. DGI ønsker en udvidelse af de fire nationale interesser med et interesseområde, som fokuserer på befolkningens rekreative interesser og muligheder. Danmarks Idrætsforbund (DIF) ser gerne ”nationale idrætsanlæg og store idrætsarenaer” nævnt som eksempler på nationale kulturanlæg, bl.a. på baggrund af erfaring med vigtigheden af, at kommunerne planlægger for tilkørselsveje, parkering, kollektiv trafik osv. i tilknytning hertil.

DN ønsker, at Grønt Danmarkskort fremhæves som værende en del af den nationale interesse for natur- og miljøbeskyttelsen. DANVA opfordrer til, at det i lovbemærkningerne præciseres, at området natur- og miljøbeskyttelse også omfatter grundvandshensyn, og at dette hensyn fortsat er omfattet af statens indsigtelsesret. Horsens Kommune mener, at bæredygtig udvikling fortsat bør være en stærk national interesse.

De Samvirkende Købmænd (DSK) opfordrer til, at der i lovbemærkningerne fremgår, at udlæg af større detailhandelsprojekter kan være af stor betydning, og at der er tale om nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling. DSK opfordrer endvidere til, at aflastningsområder bør fremgå direkte i lovtæksten til § 29 stk. 1, og stiller spørgsmål til, hvad der skal forstås ved ”reel national interesse” i bemærkningerne til

stk. 3, set i forhold til beslutninger, der under gældende lovgivning er gjort indsigelser imod.

Friluftsrådet foreslår endvidere, at indsigelsesretten fastholdes i udviklingsområderne. Rådet peger på, at ministerens udpegning af et udviklingsområde i kystnærhedszonen ikke nødvendigvis sikrer, at den efterfølgende kommunale planlægning ikke vil være i strid med de nationale interesser.

Kommentarer

De fire nationale interesser er defineret i aftalen om Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet fra juni 2016. Formålet med at fokusere de nationale interesser er at give kommunerne mere frihed i deres planlægning.

Vækst- og erhvervsudvikling i hele landet er en væsentlig nationale interesse, hvorimod planlægning for by- og boligudvikling (byvækst) som udgangspunkt ligger inden for kommunernes kompetenceområde, hvorfor dette ikke er angivet som en specifik national interesse.

Med hensyn til at fremhæve kyst og klima som en national interesse, så fremgår det af lovbemærkningerne, at det er en national interesse at sikre, at der ikke bygges i de områder, hvor der er stor risiko for oversvømmelser fra f.eks. klimaforandringer.

Af lovbemærkningerne fremgår det, at hensyn til anlæg af regional eller national betydning er en national interesse. Ved anlæg af national og regional betydning forstås anlæg, der er nødvendige for at varetage landsdækkende eller tværkommunale funktioner eller væsentlige nationale interesser. Anlæg af regional eller national betydning kan omfatte rekreative stier m.v.

Det fremgår af lovbemærkningerne, at områder udpeget i Grønt Danmarkskort samt sikring af rent og rigeligt drikkevand er en national interesse. Ligeledes fremgår det af bemærkningerne, at det er en national interesse at sikre, at kommuneplanen ved udlæg af aflastningsområder indeholder en fyldestgørende redegørelse for, at der er et tilstrækkeligt kundegrundlag for etablering af et aflastningsområde med flere butikker.

Det fremgår af bemærkningerne, at fokuseringen af de nationale interesser skal sikre, at de forhold der gøres indsigelse mod er af ”reel national interesse”. En ”reel national interesse” skal forstås som en interesse, der har kommunegrænseoverskridende betydning for fremtidige generationers levevilkår.

For så vidt angår udviklingsområderne, så vil eventuelle nationale interesser i udviklingsområderne blive behandlet i forbindelse med udarbejdelse af et landsplansdirektiv, hvori udviklingsområderne udlægges.

De fokuserede nationale interesser vil blive konkretiseret i Oversigten over nationale interesser i kommuneplanlægningen.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen

Gribskov Kommune opfordrer til, at intentionen med at fokusere de nationale interesser afspejles i den kommende Oversigt over nationale interesser og generelt følges op i praksis.

Vesthimmerlands Kommune bemærker, at overskrifterne i den gældende "Oversigt over statslige interesser" i kommuneplanlægningen 2017 er enslydende med de foreslåede i lovforslaget.

DI pointerer, at for at kommunerne kan undgå indsigelser, må det stå klart for dem, hvad de skal leve op til med deres planlægning. DI efterspørger en udmelding, som afklarer statens forventninger til kommunernes konstruktive medspil om indfrielse af lovens formål. DI anbefaler, at det fremgår af loven, at ministeren påtager sig ansvaret for, som en del af udspillet om nationale interesser, at opstille en samlet og koordineret udmelding på tværs af alle ministerier.

Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder ønsker en præcisering af, hvornår en transportkorridor, en lufthavn eller en havn er af national interesse og anbefaler, at de forskellige ressortministerier og relevante interessenter definerer, hvornår disse er af national interesse, som man gør det i Sveriges "riksinteresser". DH opfordrer til, at oversigten over nationale interesser, som minimum er på samme niveau med hensyn til detaljering og præcisering når det gælder havne, svarende til den gældende Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægning 2017.

Danmarks Vindmølleforening bemærker, at "udsyn fra kirker" nævnes som et eksempel på en national interesse. Til dette mener foreningen, at udsyn kun kan være af national interesse i det omfang udsynet har betydning for kirkens funktion.

Aarhus Kommune er bekymret for, at lovforslaget vil medføre en stramning i forhold til kommunernes muligheder for dialog med staten og opfordrer til, at de nationale interesser prioriteres i samarbejde med kommunerne.

Kommentarer

De fokuserede nationale interesser vil blive konkretiseret i Oversigten over nationale interesser i kommuneplanlægningen (jf. planlovens § 2 a), hvor baggrunden for de statslige krav til kommunernes planlægning vil blive udfoldet. Oversigten bliver koordineret på tværs af de relevante

ministerier, og den vil blive fulgt af en række nye vejledninger, der vil skabe klarere rammer for kommunernes planlægning.

Den næste Oversigt samt en række af de nye vejledninger vil blive offentliggjort i umiddelbar forlængelse af ikrafttrædelsen af den nye planlov.

De nationale anlæg defineres i de relevante sektorplaner, samt ved vurderinger af konkrete planforslag.

Der vil fortsat være mulighed for en frugtbar dialog mellem stat og kommuner om konkrete plantiltag. Staten har en vejledende rolle overfor kommunerne, også ift. de planlovsforhold, der ikke er angivet som nationale interesser.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Færre statslige indsigelser

Danmarks Vindmølleforening og Holbæk Kommune ser positivt på, at statens indsigelsesmuligheder bliver færre.

KL forudser, at fokuseringen af de nationale interesser vil medføre færre indsigelser, og at indsigelserne vil forholde sig til nationale overordnede prioriterer i planlægningen.

Holbæk Kommune ønsker ikke, at staten skal have indsigelsesret over for enkelte udlæg til byudvikling og den samlede størrelse af nye udlæg, hvis det ikke berører natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg.

Arkitektskolen Aarhus bemærker, at ministeren ved en udtømmende liste over statens indsigelsesbeføjelser fratages muligheden for at gøre indsigelse over for noget, der potentielt kunne være en ”overordnet interesse” og ønsker anført, hvilke indsigelser der ikke skal gives fremover.

L & F anfører, at byvækst som udgangspunkt altid beslaglægger landbrugsjord, og at der derfor er en risiko forbundet med færre statslige interesser. L & F finder det positivt, at der kan gøres indsigelse, hvis udviklingsmuligheder for eksisterende produktionserhverv begrænses, eller når jordbrugsproduktion begrænses.

Kommentarer

Fremover vil krav til opgørelse af behov for byvækst blive lovfæstet, men det vil ikke længere være en national interesse at varetage. Ministeren vil udarbejde en standardiseret metode, som kommunerne skal benytte til opgørelse af behov for nyudlæg. Planlovens detailhandelsregler, udover redegørelseskrav vedrørende aflastningsområder, vil f.eks. heller ikke være nationale interesser fremover, og udgør derved ikke en del af statens indsigelsesbeføjelse.

Statens indsigelsesbeføjelse er én ud af flere muligheder staten har for at påvirke eller indgå i dialog om den kommunale planlægning i dag.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

3.3. Oprydning i ikke udnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsformål og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme

Oprydning i arealreservationer til ferie- og fritidsformål

Dansk Byggeri, DI, LFR, AA, Campingrådet, HORESTA, Vesthimmerlands og Sønderborg Kommuner finder hensigten med oprydningen positiv.

DN påpeger, at det i forvejen er et krav til kommunerne, at de i forbindelse med kommuneplanrevisionen skal gennemgå og udtage uaktuelle arealreservationer i kystnærhedszonen.

KL peger på betydningen af, at kommunerne kan fastholde de udlæg, som kan dokumenteres nødvendige, for at skabe vækst og udvikling. Herunder at det er de sammenhængende turistpolitiske overvejelser, som er udgangspunkt for, hvilke ferie- og fritidsreservationer der skal fastholdes.

Friluftsrådet foreslår, at der foretages en grundigere oprydning end foreskrevet i bemærkningerne til loven, hvor målsætningen om 50 udnyttede, kystnære arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg er anført.

Kommentarer

Der findes arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg tilbage fra amternes tid, hvor turisterne efterspurgte noget andet end i dag. De reservationer, som ligger uudnyttede hen, lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. Der gennemføres derfor en generel oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsformål.

De uudnyttede kystnære arealreservationer vil blive vurderet i forhold til aktualitet, så det er uudnyttede eller delvist uudnyttede og uaktuelle kystnære arealreservationer der ophæves.

I aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016 fremgår det, at målet med oprydningen er at mindst halvdelen af de mere end 100 reservationer, der ikke er lokalplanlagt ophæves. Der må således gerne ophæves flere, end siges vil kommunerne blive opfordret til også at gennemgå uudnyttede eller delvist uudnyttede, uaktuelle og lokalplanlagte arealreservationer, med samme formål.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme

Dansk Byggeri, Arkitektskolen Aarhus, KL, LFR, AA, Campingrådet, DI, DE, DKKF, Tønder, Ringkøbing-Skjern og Vesthimmerlands kommuner finder mulighederne for 0-15 nye forsøgsprojekter i de kystnære områder til fremme af kyst- og naturturisme positive.

DI hilser muligheden for etablering af nye turismefaciliteter herunder overnatningsfaciliteter som en af indsatserne for at give vækstmuligheder i hele landet velkommen.

HORESTA finder det yderst uhensigtsmæssigt at betinge antallet af forsøgsprojekter af udfaldet af oprydningen i arealreservationer til ferie- og fritidsformål. HORESTA foreslår at ”væsentligt større omfang” omformuleres til ”større omfang” i forbindelse med forholdet mellem oprydningen og en evt. ny forsøgsordning. Betingelsen om ”væsentligt” præsenterer en risiko for udviklingen af nye oplevelsesmuligheder, der i sammenhæng med og respekt for naturen kan tilbyde nye og tidssvarende oplevelser i den danske natur for udenlandske turister og danskere. Det vil være ærgerligt, såfremt betingelsen forhindrer etableringen af et nyt Louisiana Kunstmuseum, Middelaldercentret på Lolland eller Svinløv Badehotel i Nordjylland.

Danmarks Frie AutoCampere (FAC) opfordrer til, at naturturismen forbedres overalt i Danmark og ikke kun i forbindelse med forsøgsprojekterne.

Danske Handicaporganisationer anfører, at man ikke skal underkende turismepotentialet for danske byer, der mestrer opgaven med udformning af byrum. Herunder anbefalinger fra rapporten ’Norden for alle’ om at brande sig på universelt designede turistdestinationer.

Hjørring Kommune er af den opfattelse, at 0-15 forsøgsprojekter er et meget lille antal set i lyset af antallet af kommuner, der har mulighed for at søge.

DE opfordrer til, at der arbejdes hurtigt hen mod en ny politisk aftale om realiseringen af flere forsøgsprojekter.

Ringkøbing-Skjern Kommune foreslår, at forsøgsordningen får permanent karakter.

Friluftsrådet, AA, FAB, Dansk Byplanlaboratorium (DB) og Sønderborg Kommune mener, at den igangværende forsøgsordning bør evalueres, inden der igangsættes en ny forsøgsordning.

DN mener, at forsøgsordningen for kyst- og naturturisme med 0-15 nye projekter bør tages ud af lovforslaget, og at den nødvendige lovgivning tilvejebringes, hvis der senere kan skabes politisk flertal for ordningen.

DN anfører, at behovet for en ny forsøgsordning virker udokumenteret, set i lyset af de mange andre initiativer i lovforslaget, samt ændringerne om klitfredning og strandbeskyttelse i naturbeskyttelsesloven.

Friluftsrådet mener, at en fremtidig praksis med mange enkeltstående dispensationer fra planloven/naturbeskyttelsesloven undergraver lovenes formål og virke og finder derfor ikke, at der er behov for en ny forsøgsordning.

Arkitektskolen Aarhus foreslår, at forsøgsordningen udvides til også at være gældende uden for kystnærhedszonen.

Kommentarer

En ny forsøgsordning skal gøre det muligt efter nærmere fastsatte betingelser at give tilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige turisme-projekter til fremme af dansk kyst- og naturturisme, og dermed bidrage til at udvikle Danmark til en attraktiv turismedestination. Den første forsøgsordning har vist, at der er gode idéer til projekter rundt omkring i landet, og derfor er der et ønske om at etablere flere projekter.

Den nye forsøgsordning etableres på baggrund af oprydningen i arealreservationer til ferie- og fritidsformål. Aftalepartnerne bag aftalen om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" fra juni 2016, vil efter oprydningen tage stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (mellem 0 og 15), idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter. Igangsættelse af nye potentielle forsøgsprojekter kræver enighed i forligskredsen.

Formålet med forsøgsordningerne er at styrke kyst- og naturturismen i Danmark ved at give mulighed for at tillade konkrete fysiske projekter, som ikke eller kun vanskeligt kan imødekommes efter den nugældende lovgivning. Den danske kyst- og naturturisme er et vigtigt fundament for vækst og udvikling i hele Danmark, og især i de egne, der er længst væk fra de store byer, er turismen en helt afgørende kilde til vækst og beskæftigelse. Fokus for ordningen er kommuner med kystnære områder, og der kan søges om forsøgstilladelse inden for både den kystnære del af byzonen, sommerhusområder, kystnærhedszonen og udviklingsområder.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Tilgængelighed til kysterne

Danske Handicaporganisationer og DIF kvitterer for mulighederne for bedre tilgængelighed til natur-, friluft- og rekreative oplevelser, øget

tilgængelighed til strand, herunder øget tilgængelighed for turister med handicap. Friluftsrådet finder det afgørende, at der er fri og lige adgang for alle til at færdes og opholde sig på kysten, og at dette hensyn ikke kan fraviges som et led i forsøgsordningen. DIF er meget tilfreds med, at der lægges op til flere muligheder for oplevelse af landskabet gennem bevægelse.

HORESTA angiver, at Danmark har en fornuftig beskyttelse af vores natur, og kvitterer for, denne beskyttelse ikke forkastes ved lovudkastes forslag om større fleksibilitet og tilpasning til lokale forhold og ønsker. HORESTA vurderer, at moderniseringen af planloven ikke går på kompromis med beskyttelsen af særegne kystlinjer og naturoplevelser.

Kommentarer

Det fremgår af aftalen Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet fra juni 2016 at Danmarks smukke kyster og strande er et særkende, og den frie og lige adgang til strandene er et fælles gode. Disse værdier skal bevares, samtidig med at livet gøres nemmere for borgere i de kystnære områder og for virksomheder blandt andet inden for kyst- og naturturisme, som kan skabe vækst og jobmuligheder også i dele af Danmark, hvor der savnes udvikling og nye jobs.

At offentlighedens adgang til kysterne skal sikres og udbygges fremgår allerede af den gældende planlov. Der lægges ikke op til at ændre dette. Af bemærkningerne til høringsforslaget fremgår det endvidere, at bemærkelserne i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 5 om adgang til kysterne ikke kan fraviges som led i forsøgsordningen, da den skal sikre offentlighedens adgang til kysterne – herunder turisternes adgang.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Kriterier for udvælgelse af forsøgsprojekter

DN og DGI kvitterer for at den nye ordning, som et af kriterierne indeholder krav om, at projekterne skal indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og gode naturoplevelser.

AA tilslutter sig, at nye større anlæg som hovedregel ikke kan placeres midt på åbne ubebyggede kyststrækninger og i uberørt natur, samt at et af kriterierne er, at projekterne skal være arkitektonisk indpasset. Foreningen foreslår, at der udarbejdes en vejledning til planloven, der uddyber de arkitektoniske og landskabelige kriterier nærmere og viser gode eksempler. AA og DN opfordrer til, at forsøgsprojekterne gennemføres på baggrund af en arkitektkonkurrence, så de landskabelige kvaliteter og den arkitektoniske indpasning sikres. Akademiraadet anbefaler, at der inddrages eksternt faglig rådgivning til udvælgelse af forsøgsprojekterne både i forhold til forbedrede naturkvaliteter og æstetisk tilpasning. Danske Landskabsarkitekter foreslår, at der i lovteksten for forsøgsordnin-

gen tilføjes et stærkere hensyn til det lokale, natur, miljø og tilgængelighed til kysten. Jan Engell m.fl. anfører, at udlæg af større sommerhusområder og turistanlæg ved kysterne kan medføre betydelige indgreb i landskab og natur. Det vil være nødvendigt med landskabsplanlægning, planlægning og arkitektur af høj kvalitet.

DE ser ikke modsætninger mellem kravet til forsøgsprojekter om at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og kravet om at bidrage positivt til den omkringliggende natur og gode naturoplevelser.

DIF er yderst tilfreds med erhvervsministerens mulighed for at fastsætte vilkår for en forsøgstilladelse, f.eks. i forhold til offentlighedens adgang til færdsel og ophold på stranden.

Arkitektskolen Aarhus anfører, at de kystnære områder er en væsentlig og knap ressource, og der bør økonomiseres med den. Dansk Jægerforbund er at den holdning, at kystområder skal friholdes for yderligere bebyggelse og at offentlighedens adgang til kysterne ikke må forringes. Jan Engell m.fl. udtrykker bekymring for, at rækken af nye bebyggelsesmuligheder i kystzonen medfører en risiko for, at formålet med kystzonen undergraves og ikke længere giver mening.

DN og Friluftsrådet anbefaler at ordet ”hovedregel” slettes i forbindelse med at det fremgår, at nye anlæg som hovedregel ikke kan placeres midt i uberørt natur og åbne ubebyggede kyststrækninger. DN og Friluftsrådet gør med ærgrelse opmærksom på at ordningen ikke på linje med den første forsøgsordning indeholder krav om at projekterne skal tiltrække udenlandske turister.

Horsens Kommune anbefaler, at der tages størst muligt hensyn til kystlandskabet, når forsøgsprojekterne udvælges.

Faaborg-Midtfyn Kommune anfører, at ordningen ifølge kommunen ikke rummer mulighed for at opnå forsøgstilladelse til udbygning af eksisterende velfungerende turistvirksomheder. Kommunen anbefaler, at det bliver muligt at give mindre spektakulære projekter, hvor forretningsgrundlaget er på plads, tilsagn om udvidelsesmuligheder frem for udelukkende at pege på nyskabende projekter. Hjørring Kommune mener, at rammerne for udvælgelse af forsøgsprojekterne er meget brede, så udvælgelsen alene er op til erhvervsministeren.

DI foreslår, at tilladelsen til nye turismeprojekter sker med udgangspunkt i en samlet helhedsplan for turismen, herunder at projekterne skal være baseret på ’sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunen’, der ikke bør begrænses til selve kommunen, men også bør omfatte turismeudvikling i nabokommunen. Danske Regioner foreslår, at projekterne skal være i overensstemmelse med de turistpolitiske overvejelser i den regionale vækst- og udviklingsstrategi.

DN anbefaler, at planlægningsforbuddet i Natura 2000-områderne tilføjes lovbemærkningerne.

Kommentarer

Da man i en eventuel forsøgsordning åbner mulighed for at etablere turismeprojekter, som efter gældende regler og praksis normalt ikke eller kun vanskeligt ville kunne iværksættes, er det vigtigt at sikre kvaliteten af disse projekter. Med den forslåede forsøgsordning vil en række nærmere angivne bestemmelser i planloven og naturbeskyttelsesloven kunne fraviges indenfor rammerne af en meddelt forsøgstilladelse. En forsøgstilladelse gives kun til projekter, der lever op til de fire kriterier.

De fire kriterier for eventuelle nye forsøgsprojekter fremgår af aftalen om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" fra juni 2016, samt af bemærkningerne til loven, og der er ikke umiddelbart lagt op til ændringer af disse. Nærmere procedure for ansøgning vil blive fastlagt i forbindelse med, at aftaleparterne efter oprydningen vil tage stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (mellem 0 og 15).

Efter tredje kriterium skal de fysiske projekter være arkitektonisk indpasset og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet. Det bemærkes at flere kommuner under den eksisterende forsøgsordning samarbejder med arkitektfirmaer i forbindelse med projekterne eller har intentioner om at udstede en arkitektkonkurrence.

I forhold til den tidligere forsøgsordning er der lagt op til, at der stilles krav til, at projekterne har potentiale for øget tiltrækning af turister i almindelighed og ikke specifikt ift. udenlandske turister. Dette bl.a. i lyset af, at danske turister udgør en væsentlig andel af kyst- og naturturisme i Danmark. Dette betyder ikke, at projekterne ikke længere må have fokus på tiltrækning af de udenlandske turister, men er blot en udvidelse af turistbegrebet.

Det fremgår af lovforslaget at "etableringen af de konkrete projekter skal ske i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og skal være i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunens planlægning for turismen og kommunens planstrategi".

Som det fremgår af bemærkningerne til loven, vurderes det herunder, om et projekt ligger geografisk tæt til andre turismemæssige aktiviteter. Dette forstået som ikke kun indenfor kommunens grænser. Endvidere giver den nye forsøgsordning muligheder for at meddele forsøgstilladelse både inden for en kommune og for flere kommuner i fællesskab. Der kan ligeledes ansøges om etablering af flere anlæg og aktiviteter som et samlet projekt.

Særligt i forhold til internationale naturbeskyttelsesinteresser gælder, at der i den efterfølgende godkendelses- og planlægningsprocedure skal

gennemføres de vurderinger m.v., der skal sikre projektets overensstemmelse med EU-forpligtelserne. Tilladelse til forsøgsprojekter, der kan involvere Natura 2000-områder eller beskyttede arter, vil således have karakter af en betinget forsøgstilladelse, hvis realisering kan være afhængig af resultatet af de vurderinger, der er påkrævet efter naturdirektiverne. Dette præciseres i lovbemærkningerne.

I forlængelse af at en kendt dansk turistattraktion er nedbrændt, er det påpeget, at et forsøgsprojekt, der tager sit udspring i en nedbrændt turismefacilitet, kan have svært ved at leve op til forsøgsordningens kriterier – særligt kriteriet om, at projektet skal etableres i tilknytning til øvrige turismæssige aktiviteter. Tilsvarende tager kriterierne heller ikke højde for det turiststrategiske tab, der i givet fald vil være forbundet med ikke at genopføre en tidligere turistattraktion. Det foreslås derfor, at der indføres en særskilt dispensationsadgang, så der kan gives dispensation fra planloven og naturbeskyttelsesloven (svarende til dispensationsmulighederne i forsøgsordningen) til enkeltstående projekter til nyopførelse af turismefaciliteter, fx hoteller, der er ødelagt på grund af brand, oversvømmelse, storm eller lign., hvis:

- *projektet har betydning for turismen og for tiltrækning af turister i området,*
- *projektet indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og*
- *projektet indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.*

Dispensationsordningen vil omfatte de hoteller, kroer og turistfaciliteter, der potentielt ikke ville blive genopbygget, fordi det investeringsmæssigt ikke er rentabelt, eller fordi, der er lovgivningsmæssige barrierer for, at opføre hotellet med en anden placering og udformning end tidligere.

Det vurderes endvidere på baggrund af ovenstående, at lovbemærkningerne bør præciseres, ved at der tilføjes en henvisning til planlægningsforbuddet i "Bekendtgørelsen om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter".

Mulighed for udlæg af nye sommerhusområder som del af nye forsøgsprojekter

KL, DI og **DE** hilser det velkomment, at der i forbindelse med projekterne vil være mulighed for at give tilladelse til udlæg af sommerhusgrunde i forbindelse med feriecentre.

Ringkøbing-Skjern Kommune foreslår, at man retter op på den første forsøgsordning, og tilføjer muligheden for at etablere sommerhuse som en del af et feriecenter på linje med bestemmelserne for den nye forsøgsordning. Dette så Søndervig Feriepark hurtigt vil kunne realiseres med sommerhuse. Kommunen anbefaler også, at sommerhusprojekter

under forsøgsordningen holdes helt adskilt fra den nye ordning om udlæg af nye sommerhusområder via landsplandirektiv.

DN mener som udgangspunkt ikke, at ordningen bør indeholde muligheden for nye sommerhuse, men hvis forslaget gennemføres, mener DN og Friluftsrådet, at det bør præciseres i bemærkningerne, at sommerhuse der udlægges som en del af de 15 forsøgsprojekter indgår i puljen på 6000 nye sommerhuse i kystnærhedszonen.

Kommentarer

I forbindelse med en evt. ny forsøgsordning gives der mulighed for at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i tilknytning til nye feriecentre med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse. Denne mulighed skabes på baggrund af erfaring fra den første forsøgsordning, som viser, at opførelse af nye sommerhuse er væsentlige for at gennemføre store feriecenterprojekter. Sommerhusområderne skal være en integreret del af projekterne, og kan ikke etableres inden for klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen. Muligheden for udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen som en del af nye forsøgsprojekter vil køre særskilt, og vil således ikke være en del af udlægget af op til 6000 nye sommerhusgrunde.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Gennemførelse af projekter inden for en nationalpark

KL mener at mulighederne for at kunne placere projekterne inde i en nationalpark, giver god mening.

L & F anfører, at der bør gælde de samme regler i forhold til høringsret inden for og uden for nationalparkerne

Kommentarer

Hvis der gennemføres projekter i en nationalpark, er det en forudsætning, at projektet understøtter formålet med nationalparken. Ved udarbejdelse af et projektforslag, som berører en nationalpark, skal nationalparkfondens høres, og deres eventuelle bemærkninger skal fremgå af kommunalbestyrelsens ansøgning til forsøgsordningen. På den måde sikres det, at nationalparkfondens interesser varetages.

Endvidere vil de almindelige regler i planloven i øvrigt gælde for kommunernes gennemførelse af projekterne, når erhvervsministeren har meddelt forsøgstilladelse til et projekt, herunder reglerne om offentlighedens inddragelse i planarbejdet.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Dispensation fra campingreglementet til campingpladser og hytter

DN foreslår at muligheden for, at der skal kunne opføres flere campinghytter på eksisterende campingpladser inden for strandbeskyttelseslinjen, sløjfes.

Friluftsrådet foreslår, at bestemmelserne om mulighed for at fravige campingreglementet i forhold til placering af campingpladser og hytter søværts strandbeskyttelseslinjen ikke medtages i det endelige forslag.

Kommentarer

Muligheden for at opnå dispensation fra campingreglementets krav til campingpladser og hytter til projekter inden for strandbeskyttelseslinjen, gælder kun for omdannelse af eksisterende campingpladser. Projekter, der alene eller primært består af flere eller større campinghytter, vil ikke falde inden for ordningen, idet der stilles krav til tilknytning til større ferieprojekter. Endvidere er der i dag mulighed for erhvervsbyggeri, som led i produktudvikling til eksisterende virksomheder, indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300m), herunder også for campingpladser på over 75 campingenheder.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Muligheder for høring og prøvelse af sagerne i klagenævnet

L & F mener, at der bør indføres fuld prøvelse af sagerne, herunder landzonetilladelser, ligesom der indføres en høringsproces, og kommunerne bør gennemføre en offentlig høring af projekterne på 8 uger inden de indsendes til staten.

AA finder det vigtigt, at forsøgsprojekterne gennemføres efter de almindelige bestemmelser i loven, hvor alle planlægningsmæssige aspekter bliver belyst, herunder klimatilpasning, og at offentligheden skal høres. Forsikring & Pension opfordrer til, at hensyn til klimatilpasning, herunder en risikoanalyse for de ansøgte projekter og kystbeskyttelse, indarbejdes i ansøgningerne om forsøgstilladelse.

Kommentarer

Af bemærkningerne til loven fremgår det, at en forsøgstilladelse til projekter ikke skal kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne tillades. Der vil kunne klages efter de almindelige regler for så vidt angår kommunernes eventuelle efterfølgende plan- og tilladelsesproces. Dog foreslås det, at klage over en landzonetilladelse alene skal gælde for retlige spørgsmål, men i øvrigt behandles efter de klageregler, der gælder for behandling af landzonesager, herunder reglerne for offentlighedens inddragelse i planarbejdet.

På lige fod med den første forsøgsordning er der tale om, at de kommuner, der opnår en forsøgstilladelse, får tilladelse til planlægning og til meddelelse af landzonetilladelser til projekterne. Dermed skal gældende

lovgivning, der ikke specifikt fraviges i forsøgstilladelse, overholdes i den efterfølgende planlægning til realisering af projektet.

I bemærkningerne til loven fremgår det, at kommunerne i forbindelse med ansøgningerne om forsøgstilladelse opfordres til at indarbejde hensyn til klimatilpasning, herunder lave risikoanalyser, og kystbeskyttelse, hvor det er relevant.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Tidsfrist for forsøgstilladelsen

Friluftsrådet foreslår at bestemmelsen om, at forsøgsprojekter, der bortfalder efter tidsfristen, kan udbydes i en ny ansøgningsrunde, udgår af lovforslaget.

Dansk Byggeri finder det hensigtsmæssigt, at forsøgstilladelsen bortfalder efter fem år, hvis projektet ikke er påbegyndt.

HORESTA finder introduktionen af en solnedgangsklausul på 5 år for tilladelserne hensigtsmæssig. Særlige tilladelser skal forudsætte en klar forventning om, at projektet realiseres.

KL foreslår, at tidsfristen for forsøgstilladelsen ændres til 5 år regnet fra, at alle tilladelser foreligger. Sønderborg Kommune anfører at tidsbegrænsningen for forsøgstilladelsen bør udvides for store projekter med flere delelementer.

Kommentarer

En forsøgstilladelse bortfalder, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt inden 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse er meddelt. Begrundelsen herfor er, at det kan tage tid at tilvejebringe en ønsket planlægning og andre nødvendige tilladelser, men at det samtidig er hensigten, at afgivne tilladelser skal medføre, at projekterne realiseres inden for en vis periode. Tidshorisonten for evalueringen er ligeledes begrundet i det forventede tidsrum for realisering af projekterne. Det kan tage tid at tilvejebringe den fornødne planlægning og de nødvendige tilladelser samt grundlaget herfor, herunder vurderinger af evt. påvirkning af f.eks. Natura 2000-områder og beskyttede arter, og derefter må der påregnes tid til at etablere de fysiske projekter. Endelig skal projekterne have været etableret en tid for at effekterne af projekterne vil kunne vurderes.

Hvis nogle af de 10 projekter under den eksisterende forsøgsordning ikke bliver igangsat, kan de jf. den politiske aftale om Danmark i Bedre Balance fra juni 2016 genudbydes efter samme regler, som gælder for de potentielle nye forsøgstilladelser. Genudbudte forsøgstilladelser indgår ikke i antallet af potentielle nye forsøgstilladelser.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at det bør præciseres i lovforslaget, at projekter, der ikke bliver igangsat under den eksisterende forsøgsordning, kan genudbydes, jf. den politiske aftale.

3.4. Udviklingsområder i kystnærhedszonen

KL, LFR, HORESTA, DE, Dansk Byggeri, Holstebro, Ringkøbing-Skjern, Lemvig, Horsens samt Holbæk Kommuner, Danske Landskabsarkitekter, AA, Dansk Land- og Strandjagt og Campingrådet finder det positivt, at kommunerne får mulighed for udpegning af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen.

KL noterer med tilfredshed, at der med lovforslaget åbnes mulighed for, at der kan ske en udvikling af kystnærhedszonen uafhængig af det eksisterende krav om særlig begrundelse for kystnær lokalisering.

LFR lægger vægt på, at der ved udpegning af udviklingsområder bør sikres mulighed for udvikling af både byer og landsbyer, men også sikres muligheder for anlæg og virksomheders udvikling. Mulighederne er vigtige for de kystnære landdistrikter og de små øer.

HORESTA finder forslaget om udpegning af udviklingsområder yderst hensigtsmæssigt, da det skaber mulighed for vækst gennem den nødvendige fleksibilitet erhvervslivet behøver for at investere i eksisterende virksomheder eller etablering af nye virksomheder, samtidig med at Danmarks særlige landskabs-, natur og miljøinteresser sikres.

L & F finder, at muligheden for udviklingsområder vil styrke landdistriktsudviklingen og mulighederne for vækst uden for de store byer.

AA finder det positivt, at den eksisterende kystnærhedszone bevares, da der er tale om nogen af Danmarks mest sårbare naturområder. Foreningen finder ideen om udviklingsområder interessant, og det er en god ide, at områderne bliver fastlagt gennem et landsplandirektiv på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommune.

DN finder, at lovforslaget bryder med regeringens løfte om at bevare kystnærhedszonen og introducerer begrebet udviklingsområder. DN foreslår, at udviklingsområder bør tages ud af lovforslaget, da områderne betyder en vedvarende afvikling af kystnærhedszonen. Alternativt foreslår DN, at den løbende udvikling af kystnærhedszonen gennem udpegninger i kommuneplanen ændres til, at der på en gang og på baggrund af ansøgninger fra kommunerne, tages stilling til, hvilke områder i kystnærhedszonen, der skal udgå og overgå til byudvikling.

Friluftsrådet, FAB og Axel Bendtsen er betænkelige ved, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen og finder, at lovforslaget svækker beskyttelsen af kystnærhedszonen så meget, at den i realiteten afskaffes. Friluftsrådet foreslår, at staten en gang for alle fastlægger udviklingsområder. FAB og Axel Bendtsen anfører, at der gi-

ves fem forskellige muligheder for at bebygge zonen. Jan Engell m.fl. finder, at lovforslaget vil betyde en væsentlig svækkelse af formålet med at opretholde en kystzone. Danmarks Jægerforbund er betænkelig ved, at der indføres en lempelse af reglerne i kystnærhedszonen, der kan medføre en forringelse af levesteder for en række arter, og finder det betænkeligt, at erhvervsministerens tilladelser til udviklingsområder ikke vil kunne påklages.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur er betænkelige ved lovforslagets bestemmelser om planlægning i de kystnære områder og mener, at den nuværende planlov giver rigelige muligheder allerede.

Sønderborg Kommune finder, at kystnærhedszonen med sine 3 km er for unuanceret, den bør i stedet fastlægges på ny på baggrund af landskabskaraktermetoden. Alternativt anfører Sønderborg Kommune, at der kan være potentiale i de foreslåede udviklingsområder.

L & F anfører, at der bør være en angivelse for størrelsen af udviklingsområder, svarende til kravet om proportionalitet som ved byvækst og foreslår, at udviklingsområderne hverken på kort eller langt sigt må påføres lodsejerne begrænsninger i forhold til udnyttelsen af landbrugsejendomme.

For at styre udviklingen foreslår DB en yderligere præcisering samt en fastsættelse af en konkret grænse for antallet af udviklingsområder og for arealet af de enkelte områder.

Arkitektskolen Aarhus ser forslaget som en udvidelse af erhvervsministerens beføjelse til i visse tilfælde at tillade ikke-kystrelateret planlægning indenfor kystnærhedszonen.

Kommentarer

Med lovforslaget bevares den gældende kystnærhedszone samtidig med, at der gives mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor kommunerne gives mulighed for at planlægge for byudvikling og anlæg. Kystværdierne bevares således samtidig med, at livet gøres nemmere for borgere og virksomheder i de kystnære områder, så der kan skabes vækst og jobmuligheder blandt andet indenfor kyst- og naturturisme. Udviklingsområderne udpeges på baggrund af en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet. Antal udpegede udviklingsområder og størrelsen af disse beror på kommunens vurdering.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Krav til udpegning af udviklingsområder

KL gør opmærksom på, at lovforslagets opdeling af områder, hvor der kan være henholdsvis natur, værdifulde landskaber og udvikling, ikke

bør begrænse kommunernes mulighed for at planlægge for en multifunktionel anvendelse. KL nævner, at byudvikling mm kan være en måde at finansiere realiseringen af planlagte grønne korridorer, hvor endelig afgrænsning fastsættes undervejs i processen. Endelig bør udviklingsområder efter KL's opfattelse kun begrænses i forhold til restriktivt administrerede beskyttelseslinjer i naturbeskyttelsesloven.

DB finder det kritisk, at det nye redskab udviklingsområder inden for kystnærhedszonen er meget åbent beskrevet i lovforslaget, og omfanget og hensigten med de nye udviklingsområder er usikkert.

Friluftsrådet foreslår, at der i loven fastsættes mere præcise rammer for udpegningen af udviklingsområder og anbefaler, at de altid skal ligge udenfor områder med særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser og skal ligge inde i landet og ikke ude ved kysten, med mindre de er tilknyttet eksisterende bymæssig bebyggelse over en vis størrelse.

DE finder det afgørende, at der er klarhed om hvilke nye muligheder, der er i udviklingsområderne, så virksomheder og kommuner kan tænke nyt uden frygt for, at de nye tiltag alligevel ikke er omfattet af mulighederne i udviklingszonerne.

Danske Landskabsarkitekter finder, at fokus på større sammenhæng og lokal forankring kunne betyde en anden formulering af § 5 b, stk. 2, således at der også blev henvist til arealer, der har opnået særlig offentlig interesse i kraft af rekreativ værdi. Det foreslås, at bestemmelsen kan henviser til udviklingen i det byggede og det naturprægede miljø.

Akademiets Landskabsudvalg finder, at det bør være et statsligt anliggende, hvorvidt et kystlandskab er bevaringsværdigt og anbefaler samtidig, at ny bebyggelse ved kysten altid etableres i byzone, samt at der altid skal undersøges muligheder for at forbedre en given lokalitet gennem nye æstetiske tiltag, der tager afsæt i naturudvikling og -pleje,

Arkitektskolen Aarhus finder det afgørende, at der foretages en grundig analyse af den eksisterende landskabskontekst, og finder det afgørende, at konsekvensen af den nye planlægning vises, for eksempel med indledende skitser, visualiseringer og såkaldte "viewshed" analyser.

Gribskov Kommune anbefaler, at formuleringen præciseres til f.eks. Natura 2000 områder, fredninger og lignende, eller at formuleringen blødes op i stil med "... at udviklingsområder skal som udgangspunkt være beliggende udenfor områder med ..." så der gives rum for konkret vurdering af lokale forhold, da kommunen har store områder langs kysten udpeget til særligt værdifuldt landskab.

Faaborg-Midtfyn Kommune har imødeset friere rammer for planlægning i kystnærhedszonen. Med de foreslåede ændringer om udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen finder kommunen beklageligvis ik-

ke, at der reelt bliver tale om en mulighed, da alle kyster mod det sydfynske øhav er udpeget til værdifuldt landskab. Endelig vurderer kommunen, at det er muligt både at beskytte og forbedre landskabsværdierne samtidig med, at der gives plads til alternative boformer. Ligeledes finder Sønderborg Kommune, at det begrænser fleksibiliteten og muligheden for konkrete vurderinger, at udviklingsområderne ikke må være sammenfaldende med udpegningerne i Grønt Danmarkskort. Vesthimmerlands Kommune anfører, at de nye muligheder i kystnærhedszonen med udpegningsområder ikke må begrænse mulighederne for at give plads til vækst og udvikling for eksisterende faciliteter og attraktioner i kystnærhedszonen, når det kan ske under hensyntagen til landskabelige og naturmæssige hensyn, som er i området og uden, at nationale interesser tilsidesættes.

Kommentarer

Udviklingsområderne vil være områder i kystnærhedszonen, hvor kommunen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer og give tilladelse til anlæg. Udviklingsområderne skal udpeges uden for områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udpegningen skal ske på baggrund af en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet og parallelt med kommunens udpegningsområder i Grønt Danmarkskort, hvilket betyder, at der blandt andet tages hensyn til natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven samt Natura 2000-områder.

For at sikre værdier i kystlandskabet skal kommunerne i planlægningen fortsat sikre offentlighedens adgang, og ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Det fremgår af lovbemærkningerne, at kravene til kommunernes ansøgning om udviklingsområder vil blive nærmere konkretiseret i en vejledning, som udstedes af erhvervsministeren i forbindelse med første ansøgningsrunde.

Der er tale om en planlægningsopgave for kommunerne, hvor kommunerne som ved anden fysisk planlægning forventes at afveje de forskellige interesser i kystlandskabet, herunder afvejningen af de øvrige samfundsmæssige interesser.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Adgang til kysterne

Friluftsrådet og Danmarks Jægerforbund finder det afgørende, at der er fri og lige adgang for alle til at færdes og opholde sig på kysten.

DIF noterer med tilfredshed, at formålet om at skabe vækst og udvikling i hele Danmark ledsages af et ønske om at sikre og forbedre offentlige

dens adgang til naturen, herunder strande og kyster. DIF så gerne intentionen om at sikre muligheder for idræt mere specifikt udtrykt. DGI gør opmærksom på, at de grønne områder i byerne kan komme under pres ved kommunernes udpegning af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen og derved befolkningens mulighed for bevægelse og oplevelse.

FAB og Axel Bendtsen finder, at det bliver markedskræfterne, der bliver afgørende, og det vil sandsynligvis gøre skade på naturen og den almindelige tilgængelighed til kysten.

Kommentarer

Det fremgår af lovbemærkningerne om udviklingsområder, at der stilles krav om, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges. Udviklingsområder skal udpeges af kommunerne parallelt med udpegingen af naturområder til Grønt Danmarkskort, hvor kommunerne skal overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Proces

KL opfordrer til større kommunalt råderum. For eksempel finder KL, at der er risiko for, at processen med kommunale ansøgninger, statslig vurdering og tilvejebringelse af landsplandirektiv samt vedtagelse af udviklingsområder vil begrænse kommunerens muligheder for løbende at tilpasse udlæg til den konkrete efterspørgsel og investeringsinteresse.

L & F bemærker, at kommunerne får mulighed for at opprioritere udviklingsområder, og at det samtidig betyder, at andre områder prioriteres anderledes. Kommunerne bør gøres opmærksom herpå i lovforslaget, så der bliver fuld gennemsigtighed i den langsigtede planlægning. L & FL & F finder, at kommunerne bør have pligt til at kontakte berørte lodsejere og virksomheder direkte bl.a. i forbindelse med udpegingen af udviklingsområder.

Mariagerfjord Kommune er bekymrede for, at emner, der tidligere er varetaget af kommunerne, nu vil blive styret via landsplandirektiver, f.eks. udpegingen af udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvor planlægningen af kystnærhedszonen tidligere blev varetaget af kommunerne i tæt dialog med statens styrelser. Varde Kommune opfordrer til, at der ved de kommende landsplandirektiver lægges vægt på at udpege udviklingsområder, så landsplandirektiverne ikke får karakter af ”konkurrenceudbud” på projektniveau. Ringkøbing-Skjern Kommune finder proceduren for udpeging af udviklingsområder tidskrævende og opfordrer til, at der i den nye planlov findes en enklere løsning for allerede eksisterende virksomheder som for eksempel turismevirksomheden Adventure Park, som Folketingets Landdistriktsudvalg i slutningen af september besigtigede.

Kommentarer

Udviklingsområderne udpeges ved landsplandirektiv, der udstedes af erhvervsministeren, for at beskytte kysterne og bevare den nuværende kystnærhedszone.

For at sikre klarhed over den kommunale proces og inddragelse af de berørte borgere, er det hensigten, at udpegning af udviklingsområder skal ske som led i kommuneplanstrategiarbejde og i den forbindelse vil offentligheden blive inddraget, herunder lodsejere i området. Det vil være op til kommunerne at kontakte særligt berørte lodsejere i deres planlægningsarbejde.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at lovbemærkningerne bør præciseres, så det fremgår, at kommunernes ansøgning om udviklingsområder i kystnærhedszonen skal baseres på en kommuneplanstrategi.

Grønt Danmarkskort og udviklingsområder

KL peger på, at de nye muligheder i kystnærhedszonen vil kræve et større forudgående analysearbejde, der må forudses vanskeligt at implementere på kort sigt. KL opfordrer til, at det i loven fastlægges, at den overordnede struktur i Grønt Danmarkskort skal fastholdes, og at planlægningen af udviklingsområder skal medvirke til at sikre og udbygge eksisterende naturværdier, friluftslivets muligheder samt dyr og planterets bevægelsesveje. KL opfordrer ligeledes til, at især udpegningen af potentielle naturområder i Grønt Danmarkskort kan tilrettes løbende i takt med udviklingen.

FAB udtrykker bekymring i forhold til, om kommunerne fremover vil have et mere strategisk fokus ved udpegning af potentiel natur for ikke at spænde ben for egne muligheder for at udpege udviklingsområder.

Sønderborg og Esbjerg kommuner efterspørger, at det skal bero på en konkret vurdering, om udviklingsområder kan omfatte arealer, der indgår i Grønt Danmarkskort. Gribskov Kommune ser en udfordring i forhold til, hvordan udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen og udpegning af naturområder i Grønt Danmarkskort rent praktisk kan hænge sammen i forhold til revisioner af kommuneplaner i 2017.

Kommentarer

Med forslag til modernisering af planloven ændres gældende bestemmelser om Grønt Danmarkskort ikke. Ifølge lovbemærkningerne skal kommunerne parallelt udpege naturområder i Grønt Danmarkskort og udviklingsområder i kystnærhedszonen. Afgrænsningen af udviklingsområder og Grønt Danmarkskort skal integreres i kommuneplanen, og det skal fremgå, at arealer omfattet af Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder.

Intentionen med Grønt Danmarkskort og de nye udviklingsområder er, at planlægningen herfor skal udgøre en strategisk og dynamisk ramme for kommunernes efterfølgende administration af planloven og varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne. Efter den første udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, forventes udpegningen løbende at blive udviklet og kvalificeret i de følgende kommuneplanrevisioner.

Kommunernes ansøgning til udviklingsområder i første ansøgningsrunde kan tage udgangspunkt i eksisterende udpegning til Grønt Danmarkskort, eksisterende og potentielle naturområder efter den gældende planlovs § 11 a, stk. 1, nr. 13, og udpegning af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura 2000-områder, samt af potentielle naturområder og eksisterende og potentielle økologiske forbindelser efter den gældende lovs § 11 a, stk. 1, nr. 14.

Når Erhvervsministeren har udstedt landsplandirektivet for udviklingsområder, skal kommunerne sende deres forslag til kommuneplan eller kommuneplantillæg med udpegning udviklingsområder og Grønt Danmarkskort offentlig høring, således at udpegningen af udviklingsområder sker parallelt med kommunens udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort.

I forbindelse med senere revision af kommuneplanen vil kommunerne således under forudsætning om en fyldestgørende redegørelse have mulighed for at revidere udpegningen af Grønt Danmarkskort. Det fremgår af bemærkningerne til den gældende lovs bestemmelser om Grønt Danmarkskort, lovbemærkningerne til L 94 (blandt andet om etablering af Grønt Danmarkskort), at ”Efter den første udpegning af Grønt Danmarkskort ved den kommende revision af kommuneplanlægningen i 2017 skal Grønt Danmarkskort udvikles løbende som en del af kommuneplanrevisionerne hvert fjerde år og tilhørende statslige mål og krav fastsat i Oversigten over statslige interesser i kommuneplanlægningen.”

Det er op til kommunerne i forbindelse med udpegningerne at foretage en planlægningsmæssig afvejning af, om områder udpeget til Grønt Danmarkskort samtidig kan udpeges til andre formål, så længe eventuelle andre udpegninger ikke kolliderer med naturbeskyttelsesinteresser (f. eks. Natura 2000-områder, områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller fredninger) eller formålet med Grønt Danmarkskort.

Områder, hvor naturen er beskyttet af anden lovgivning, f.eks. naturbeskyttelsesloven, vil ikke kunne udtages af udpegningerne.

Kommunerne har på baggrund af de nuværende bestemmelser om grønt Danmarkskort og økologiske forbindelseslinjer indarbejdet disse i kommuneplanerne. For at give kommunerne mulighed for at anvende de nye muligheder for ansøgning om udviklingsområder, foreslås det, at lovforslagets bemærkninger justeres, således at det fremgår, at kommuner-

ne ved den første udpegning kan lægge allerede udlagte interesseområder for natur samt igangværende arbejde med udpegning af naturområder og økologiske forbindelser.

Statslige interesser og statslig indsigelse over for udviklingsområder

L & F finder, at landbrug, biogasanlæg og vindmøller bør nævnes som naturlige i kystnærhedszonen, ligesom landskabskaraktermetoden og jordbrugsanalyser bør indgå i grundlaget for udpegningen af udviklingsområder.

Danmarks Vindmølleforening anfører, at kommunernes nye mulighed for at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen vil medføre en forøget konkurrence om pladsen i kystnærhedszonen. Danmarks Vindmølleforening opfordrer til, at vindinteresserne i kystnærhedszonen kommer til at indgå ligeværdigt i forbindelse med udpegningen af de nye kystnære udviklingszoner.

DN og Friluftsrådet finder, at staten bør beholde sin indsigelsesret i udviklingsområderne.

Arkitekt Jan Engell m.fl. finder, at det vil være nødvendigt med en betydelig statslig styring af udpegningen af udviklingsområder, deres indhold og tilpasning til landskab og natur.

Kommentarer

Kommunerne forventes som ved anden fysisk planlægning at afveje de forskellige interesser, som der er i et konkret område, herunder hensynet til øvrige samfundsmæssige interesser.

Staten vil også fremadrettet kunne komme med indsigelser i udviklingsområderne ud fra de fire væsentlige nationale interesser.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Forhold til planlægning for Hovedstadsområdet

DN og Friluftsrådet finder, at forslagets bestemmelser for udviklingsområder ikke skal gælde i kommuner beliggende i hovedstadsområdet. De vurderer, at det vil øge det i forvejen anselige pres for at øge den bymæssige udnyttelse af de kystnære landzoneområder i hovedstadsområdet inklusive de grønne kystkiler.

Kommentarer

Udviklingsområder i hovedstadsområdet vil blive udlagt i forbindelse med den samlede proces for udlægning af udviklingsområder. Kommunerne skal ved udpegningen af udviklingsområder respektere reglerne for planlægning i hovedstadsområdet, herunder de grønne kiler. Udviklingsområderne skal udpeges uden for områder med særlige lands-

skabs-, natur- eller miljøinteresser, og udpegning skal ske parallelt med kommunens udpegning af områder i Grønt Danmarkskort.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkninger ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Øvrige bemærkninger

Campingrådet finder det vigtigt, at campingpladserne indtænkes i udviklingsområderne, når disse fastlægges gennem et landsplandirektiv.

Dansk Land- og Strandjagt finder, at myndighederne bør skabe muligheder for kystsikring af privat ejendom i kystzonen, inden de nye tiltag påbegyndes.

Holbæk Kommune udtrykker glæde over, at kommunen med det nye tiltag i planloven med udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen nu får mulighed for at realisere boligudviklingsområdet ved Rishøjgård og andre steder.

Holstebro Kommune peger på, at udviklingsområder i kystnærhedszonen skal være beliggende uden for områder med særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser og som udgangspunkt ikke helt ude ved kysten. Lokalt vil det betyde, at det bliver svært at udpege Thorsminde som udviklingsområde, hvilket efter Holstebro Kommunes opfattelse er uhenigtsmæssigt set i lyset af kommunens turismestrategi.

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark (FLID) ser gerne, at der gives mulighed for at udvikle turismen på havnene bl.a. for nemmere at etablere husbåde og flydende feriehus i de havne, der har ledig kapacitet og samtidig har et ønske herom. Foreningen ønsker det præciseret, hvorvidt planloven gælder på søterritoriet.

Kommentarer

Ifølge lovforslaget vil de udpegede udviklingsområder være områder i kystnærhedszonen, hvor kommunalbestyrelsen ønsker større adgang til at planlægge for byudvikling i byer og landsbyer eller områder, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at give mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg.

Kommunerne forventes som ved anden fysisk planlægning at afveje de forskellige interesser, som der er i et konkret område, herunder hensynet til øvrige samfundsmæssige interesser. Anden lovgivning, herunder forhold omkring kystsikring forventes at indgå i kommunerens videre planlægning for konkrete projekter, byudvikling mm.

Planloven giver i dag mulighed for at lokalplanlægge for anlæg og f.eks. husbåde på vandarealer i en havn, som er en del af søterritoriet. Det skyldes, at husbåde der anvendes til beboelse, erhverv eller lignende formål er defineret som bebyggelser, som kan reguleres i en lokalplan. I

kystnærhedszonen kan der dog kun i særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet fx ved inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg eller særlig kystbeskyttelse. I kystnærhedszonen kan erhvervsministeren med lovforslaget åbne mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan udlægge nye sommerhusområder.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

3.5. Sommerhusområder i kystnærhedszonen

Ringkøbing-Skjern, Lemvig, Holstebro og Sønderborg kommuner, KL, Arkitektskolen Aarhus, Dansk Byplanlaboratorium, LFR, DGI, Dansk Byggeri og DI finder både muligheden for omplacering af uaktuelle, ubebyggede sommerhusområder og muligheden for udlæg af nye sommerhusområder positiv.

DE og Ferieudlejernes Brancheforening mener, at forslaget vil styrke turismen i Danmark ved at medvirke til at afhjælpe kapacitetsproblemer, specielt langs kysterne i højsæsonen.

Faaborg-Midtfyn, Svenborg og Varde kommuner ser positivt på muligheden for udlæg af nye sommerhusområder. Faaborg-Midtfyn Kommune og Svendborg Kommune foreslår, at nye udlæg sker i de dele af landet, hvor efterspørgslen er størst, og hvor der kan tages hensyn til landskab m.v. Varde Kommune foreslår, at omplaceringen af sommerhusområder bør ske under hensyntagen til den geografiske, turistmæssige udvikling på landsplan, således at den turismemæssige efterspørgsel og det udviklingsmæssige potentiale tilgodeses. Ringkøbing-Skjern Kommune og Sønderborg Kommune foreslår, at muligheden for udlæg af 1000 nye sommerhusgrunde friholdes til større turistmæssige projekter såsom de eksisterende forsøgsprojekter. LFR ønsker, at muligheden for at udpege sommerhusgrunde udvides med yderligere 1.000-2.000 grunde.

KL vurderer, at lovforslagets redegørelseskrav for så vidt angår ansøgning om udlæg af nye sommerhusområder, er for omfattende. Mariagerfjord Kommune er bekymret for, om kommunerne er i stand til at udnytte de nye muligheder i kystnærhedszonen på grund af vidtgående redegørelseskrav forbundet med udlæg af nye sommerhusområder.

KL mener, at det er en unødigt begrænsning, at sommerhusområder skal placeres udenfor områder med særlige natur- og landskabsinteresser. Samtidig anbefaler KL, at tidshorizonten for bortfald af ikke-udnyttede udlæg til sommerhusområder udvides fra 8 til 12 år.

Arkitektskolen Aarhus mener, at udlæg af nye sommerhusområder bør konsekvensvurderes grundigt og gennemsigtigt.

L & F er positive over for at princippet om, at udpegninger, herunder udlæg af nye sommerhusområder, ikke må begrænse lodsejeres udnyttelse af eksempelvis landbrugsejendomme, og tilføjer, at det bør udspecificeres, hvordan dette princip sikres.

Danske Landskabsarkitekter foreslår, at landskab, natur- og miljøhensyn samt offentlighedens adgang til kysten kan indgå som vurderingskriterier i forbindelse med udlæg af nye sommerhusområder.

DN og Friluftsrådet er bekymret for, at kysterne udsættes for et større byggepres. Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur og DN anbefaler, at der ikke omplaceres eller udlægges nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. Alternativt at tilbageførslen af sommerhusområder sikres gennemført, før der planlægges for nye områder. Samtidig anbefales det at kriteriet, om at nyudlæg skal placeres bag eksisterende sommerhusbebyggelse, genindføres. FAB og arkitekt Aksel Bendtsen mener, at lovforslaget, bl.a. ved at der gives fem forskellige muligheder for at bebygge kystnærhedszonen, i realiteten afskaffer kystnærhedszonen.

Arkitekt Jan Engell m.fl. foreslår, at staten fremadrettet sikrer, at kriterierne for nyudlæg til sommerhusområder og til overførsel af sommerhusområder til byzone overholdes.

Kommentarer

På baggrund af aftalen om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" fra juni 2016 giver lovforslaget mulighed for, at der kan udlægges op til 6.000 nye sommerhuse i kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre. Omplaceringen af sommerhusområder i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor dette er muligt, vil ske ved landsplandirektiv på baggrund af ansøgninger fra kommunerne. Omplaceringen vil følge en proces, hvor udlæg af nye sommerhusområder forudsætter tilbageførsel af andre områder. Bemærkningerne til lovforslaget foreslås justeret, så dette fremgår tydeligere.

Sommerhusområderne er vigtige rekreative områder og omdrejningspunkter for turismen uden for de større byer. Samtidig er sommerhusområderne en vigtig del af turismeerhvervet i Danmark.

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor der kan planlægges for bebyggelse og anlæg efter reglerne om planlægning i kystnærhedszonen, herunder med en planlægningsmæssig begrundelse for den kystnære placering. Lovforslaget fastholder det generelle forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, herunder at eksisterende sommerhusområder fastholdes til ferieformål.

Processen omkring udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder vil, som det fremgår af lovbemærkningerne, efter dialog med KL,

blive fastsat i et faktaark, hvoraf bl.a. kravene til kommunernes redegørelser vil fremgå. Et væsentligt krav til kommunerne er, at der skal redegøres for, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Med den nye mulighed for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen fastholdes i øvrigt en række redegørelseskrav..

Ift. kravet om at sommerhusområder skal placeres udenfor områder med særlige natur- og landskabsinteresser, så fremgår dette direkte af den politiske aftale om Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet fra juni 2016.

Fordelingen af udlæg af nye sommerhusområder vil ske på baggrund af kommunernes konkrete ansøgninger. Kommunerne vil i deres ansøgning om udlæg af nye sommerhuse bl.a. skulle foretage en afveje de forskellige interesser, der er relevante for et konkret område. Den enkelte kommune skal endvidere anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

Det fremgår af lovforslaget, at nogle af kriterierne for udlæg af sommerhusområderne bl.a. er, at offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges, ligesom at sommerhusområderne skal placeres uden for områder med særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser. Sikring af, at kriterierne for udlæg og omplacering af sommerhusområder overholdes, sker bl.a. ved erhvervsministerens beføjelse til at udstede et eller flere landsplandirektiver for udlæg og omplacering sommerhusområder.

Kommunerne vil i deres ansøgning om udlæg af nye sommerhuse bl.a. skulle foretage en afvejning de forskellige interesser som et konkret område indeholde, bl.a. hensynet til landbrugserhvervet.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at lovbemærkningerne bør præciseres, så det fremgår, at omplaceringen af sommerhusområder i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor dette er muligt, følger en proces, hvor udlæg af nye sommerhusområder forudsætter tilbageførsel af andre områder.

Overførsel af arealer fra sommerhusområde til byzone

Aarhus Kommune og KL finder det positivt, at det bliver muligt at overføre eksisterende sommerhusområder til byzoner, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt. Aarhus Kommune anbefaler, at kriterier herfor bør fremgå af bemærkningerne til loven.

Gribskov Kommune ønsker, at det bliver muligt at overføre sommerhusområder uden for kystnærhedszonen til byzone, selvom områderne ikke ligger i tilknytning til anden byzone. Sønderborg Kommune foreslår, at

det bliver muligt at konvertere sommerhusområder til byzone i forholdet 1:1.

Kommentarer

Lovforslaget skaber mulighed for at overføre sommerhusområder til byzone for visse sommerhusområder, som ligger i tilknytning til eksisterende byzone, og hvor den rekreative værdi ikke vurderes at have særlig stor betydning. Kriterier for overførsel af sommerhusområder beliggende i kystnærhedszonen til byzone fremgår af lovbemærkningerne.

Af lovbemærkningerne fremgår det, at kommunerne overfor grundejerne skal redegøre for, hvilke konsekvenser en overførsel fra sommerhusområde til byzone har for den enkelte borger. Det indebærer bl.a. at kommunen skal oplyse om, hvilke krav til ændring af boliger kommunen vil stille i forbindelse med en overførsel.

Det er allerede i dag muligt, på baggrund af den løbende og lokale dialog om kommuneplanen, at overføre sommerhuse uden for kystnærhedszonen til byzone, dog under iagttagelse af gældende landsplansdirektiver. Dette ændres der ikke på med lovforslaget.

Overførsel fra sommerhusområde til byzone er fastholdt som en undtagelsesbestemmelse i lovforslaget.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Øvrige bemærkninger

Forsikring & Pension gør opmærksom på, at øget anvendelse af bebyggelse i kystnære områder kan medføre oversvømmelseskader og opfordrer til, at der sørges for den fornødne klimasikring af områderne.

DN mener, at udlæg af sommerhuse ikke skal bruges til omdannelse af ikke-rentable feriecentre.

Kommentarer

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at nye sommerhusområder skal placeres således, at de ikke medfører et øget behov for kystbeskyttelse.

Det fremgår direkte af aftalen om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" fra juni 2016, at nye sommerhusområder også kan omfatte omdannelse af tidligere hoteller, hvor hoteldriften ikke er rentabel. Muligheden for omdannelse af disse til sommerhuse vil være en del af den kommende proces omkring omplacering og udlæg af maksimalt 6.000 sommerhuse i landet som helhed. Det gælder allerede i dag, at feriecentre i byzone, i sommerhusområder og i landzonen uden for kystnærhedszonen og hovedstaden generelt kan omdannes til sommerhuse.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

3.6. Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse

Faaborg-Midtfyn, Horsens, Lemvig, Ringkøbing-Skjern og Vesthimmerlands kommuner samt DE, Ældre Sagen, Feriehusudlejernes Branche-forening, HORESTA og LFR udtrykker støtte til forslaget om mere fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse.

Gribskov, Horsens, Lemvig og Vesthimmerland kommuner samt LFR og Ældre Sagen udtrykker støtte til forslaget om at give pensionister ret til at anvende deres sommerhus eller fritidsbolig i landzone som helårsbolig efter et års ejerskab.

Dansk Ejendomsmæglerforening finder det nærliggende, at pensionister også får ret til at anvende sommerhuse i byzone som helårsbolig efter et års ejerskab. Fanø Kommune ønsker mulighed for at meddele personlige dispensationer fra lokalplaners formålsbestemmelser for at muliggøre helårsbeboelse i sommerhuse i byzone, uden at deres sommerhusstatus i den forbindelse bortfalder som følge af planlægningen for det pågældende område.

Kerteminde Kommune ønsker mulighed for at meddele personlige dispensationer fra forbuddet mod helårsbeboelse af sommerhuse begrundet i personlige forhold.

Feriehusudlejernes Brancheforening ønsker, at udlejning undtages fra kravet om pauser i anvendelsen i vinterperioden, så det bliver muligt at foretage kontinuerlig udlejning til skiftende lejere.

HORESTA gør opmærksom på, at forslaget om at give pensionister ret til at anvende deres sommerhus som helårsbolig efter et års ejerskab vil medføre, at flere sommerhuse udgår fra udlejningsmarkedet, hvilket mindsker kapaciteten på det danske sommerhusmarked.

Egedal, Sønderborg, Vesthimmerland kommuner påpeger, at forslaget kan medføre øgede udgifter til offentlige serviceydelser. Egedal og Sønderborg kommuner kan derfor ikke støtte forslaget.

Sønderborg Kommune finder det ønskeligt, at sommerhuse, der anvendes til helårsbeboelse, underlægges byggelovgivningens krav til helårsboliger.

Jan Engell m.fl. påpeger, at initiativerne vil forstærke tendensen til helårsbosætning i fritids- og sommerhusområderne og dermed reducere disse områders rekreative værdi.

Kommentarer

Forslaget om at ændre mulighederne for anvendelse af sommerhuse skal styrke turismeerhvervet og væksten uden for de større byer. Sommerhuse er omdrejningspunktet for turismen uden for de større byer, og er dermed med til at fastholde liv, skabe jobs og understøtte lokalsamfundene.

Ift. pensionisters ret til at anvende sommerhuse samt fritidsboliger i landzone til helårsbeboelse, så er der tale om en personlig anvendelsesret for pensionisten samt visse efterlevende medlemmer af dennes husstand. Anvendelsesændringen er således af midlertidig karakter og indebærer ikke en ændring i boligens formelle status og de deraf følgende anvendelsesmuligheder. Bestemmelsen om pensionisters umiddelbare ret til helårsbeboelse af fritidsboliger i landzone foreslås dog tilrettet således, at retten til helårsbeboelse ikke gælder inden for støjkonsekvensområder reguleret i landsplandirektiver, støjkonsekvensområder omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner efter miljøbeskyttelsesloven og sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder. Det sker af hensyn til at sikre, at virksomheders drift eller udviklingsmuligheder ikke begrænses af støjfølsom anvendelse (helårsbeboelse) og at forsvaret ikke begrænses i anvendelsen af øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner.

Muligheden for at anvende et sommerhus i byzone som helårsbolig afhænger af den kommunale planlægning for det pågældende område. Sommerhuse i byzone vil ofte kunne anvendes som helårsbolig, men der kan være tilfælde, hvor lokalplanen eksempelvis har til formål at sikre området til ferie- og fritidsformål, hvorfor planlægningen for området begrænser muligheden for helårsbeboelse af sommerhuse. I sådanne tilfælde kan kommunen, såfremt det ønskes, vælge at ændre planlægningen for at muliggøre helårsbeboelse.

I henhold til planloven bortfalder en hidtidig ret til at anvende en ejendom på en måde, som er i strid med en lokalplan, når retten ikke er udnyttet i tre på hinanden følgende år. Hvis et sommerhusområde udlægges til helårsbeboelse, vil et sommerhus, der gennem mere end tre på hinanden følgende år har været benyttet som helårsbolig, have ændret anvendelse og dermed ikke længere kunne anvendes som sommerhus. En dispensationsordning, som giver boligejeren mulighed for at opretholde en anvendelsesret i strid med den kommunale planlægning – til trods for længere tids helårsanvendelse – vurderes vanskeligt forenelig med den kommunale beslutning om at fastsætte nærmere bestemmelser herom i lokalplanen.

Det er allerede i dag muligt at meddele dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i særlige tilfælde. Der er bl.a. set eksempler på tidsbegrænsede dispensationer i forbindelse med skilsmisse.

Ift. anvendelsesbegrænsningerne i vinterperioden så har disse til formål at bevare sommerhusområdernes rekreative karakter, begrænse sliddet på sårbar natur, samt sikre en klar sontring mellem sommerhuse og helårsboliger. Med forslaget udvides sommerperioden, men der tilsigtes ikke med forslaget en generel lempelse af anvendelsesbegrænsningerne i vinterperioden. Hvis man tillader kontinuerlig udlejning i op til halvdel af vinterperioden, vil det ud fra en lighedsbetragtning være vanskeligt at begrunde kravet om pauser i anvendelsen over for sommerhusejere, der selv benytter sommerhuset i vinterperioden. En sådan lempelse ville i praksis bryde med princippet om at kun "kortvarige ophold" er mulige uden for sommerperioden og muliggøre en helårsboliglignende anvendelse.

En øget anvendelse af landets sommer- og fritidshuse kan efter omstændighederne medføre lokale stigninger i de kommunale udgifter til serviceydelser. Disse eventuelle merudgifter skal dog ses i forhold til den forøgelse af aktiviteten i lokalområdet med deraf følgende skatteindtægter, som initiativerne forventes at medføre.

Forslaget om at udvide anvendelses- og bosætningsmulighederne skal ses i lyset af, at stadig flere sommer- og fritidshuse energimæssigt egner sig til helårsanvendelse. Det bemærkes i den forbindelse, at den ret, pensionister får til at anvende sommer- og fritidshuse som helårsbolig efter et års ejerskab, er personlig og dermed af midlertidig karakter.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at der bør tilføjes en bestemmelse til lovforslaget om, at retten til helårsbeboelse ikke gælder inden for støjkonsekvensområder reguleret i landsplandirektiver, støjkonsekvensområder omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelseterræner og sikkerhedszoner omkring risikovirkomheder. Tilretningen er af hensyn til at sikre, at virksomheders drift eller udviklingsmuligheder ikke begrænses af støjfølsom anvendelse (helårsbeboelse), og at forsvarret ikke begrænses i anvendelsen af øvelsespladser og skyde- og øvelseterræner.

Det vil endvidere blive præciseret, at der kan gives en kommunal tilladelse til helårsbeboelse, hvori der stilles krav om, at beboeren skal acceptere et højere støjniveau.

3.7. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel

Generelle bemærkninger

DI er glad for, at den hidtidige meget stramme, matematiske model for planlægning af butikker nu afløses af en mere markeds- og kundegrundlagsbaseret tilgang til udvikling af detailhandlen i et område.

Coop Danmark A/S (Coop) og FødevarerDanmark noterer med tilfredshed, at lovforslaget afspejler de vilkår, der fremgår af aftalen mellem re-

geringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og De Konservative Folkeparti om Danmark i bedre balance.

KL udtrykker tilfredshed med den nye fleksibilitet, der udgør klare forbedringer for det kommunale råderum i detailhandelsplanlægningen. De finder det positivt, at størrelsesbegrænsningerne lettes, at der gives nye muligheder for aflastningsområder og metodefrihed til afgrænsning af bymidter.

Vesthimmerlands og Viborg kommuner hilser de nye lempelser og fjernelse af rigide bestemmelser velkomne. Holstebro Kommune kvitterer for de mere fleksible regler i forhold til lettelse af størrelsesbegrænsningen, de nye muligheder for aflastningsområder og afgrænsning af bymidten. Holbæk, Frederiksberg og Middelfart kommuner finder det positivt, at der med lovforslaget sikres øget fleksibilitet og kommunalt råderum samt forenkling og afbureaukratisering i detailhandelsplanlægningen. Herning og Ringkøbing-Skjern kommuner finder det positivt, at der åbnes mulighed for større frihed i kommunernes detailhandelsplanlægning. De ønsker mere detailhandel i bymidterne og ønsker derfor at kravet om loft over det samlede butiksareal i bymidterne frafalder. Lemvig Kommune finder de nye detailhandelsbestemmelser tiltrængte og er godt tilfredse med at der lægges vægt på lokale beslutninger. Aarhus Kommune tilslutter sig de nye detailhandelsbestemmelser og ser positivt på muligheden for større udvalgswarebutikker i centrene. Gribskov Kommune ser positivt på de nye fleksible bestemmelser særligt i forhold til pladskrævende varegrupper. Tønder Kommune hilser de mange nye positive træk i detailhandelsbestemmelserne velkomne, idet de nye lempelser giver kommunerne større fleksibilitet. Faaborg-Midtfyn Kommune finder det positivt, at lovforslaget giver mere fleksible regler for kommunernes detailhandelsplanlægning, men vurderer, at som en kommune med mindre byer vil lempelserne i detailhandelsbestemmelserne ikke være til fordel for dem.

Ejendomsforeningen Danmark støtter op om at lovforslaget liberaliserer mulighederne for etablering og udvikling af detailhandlen. De havde dog gerne set en yderligere liberalisering. Dansk Byggeri bakker op om de nye detailhandelsmuligheder. Steen & Strøm og Rødovre Centrum mener, at forslaget på flere områder afspejler detailhandlen i dag, men at planloven alene bør forholde sig til at sikre primær udvikling af detailhandel i bymidter og bydelscentre, og ikke hvordan forskellige detailhandelskoncepter skal se ud, eller opdeles i hhv. dagligvarebutikker, udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer.

De Samvirkende Købmænd (DSK) finder, at de nye bestemmelser kan skabe udpræget butiksdød i de mindre og mellemstore byer. De efterspørger en afbalancering af effektiv butiksstruktur og større/bredere vareudvalg i forhold til bæredygtighed og transportafstande. DSK mener, at lovforslaget går ud over det, der er planlovens egentlige formål, nem-

lig fysisk planlægning. Dansk Detail og FødevarerDanmark finder den lukkede proces omkring tilblivelsen af lovforslaget bekymrende og peger ligesom DSK, på, at lovforslagets detailhandelsbestemmelser åbner for fortolkninger, der giver risiko for en række af klage- og retssager, og stiller mere end betydelige krav til præcisionen i de vejledninger, der skal udstedes i medfør af loven. Akademisk Arkitektforening (AA) mener, at detailhandelsreglerne er så væsentlige for udviklingen af byerne, at alle ændringer på forhånd bør belyses og analyseres grundigt, og opfordrer derudover til, at der udarbejdes en eksempelsamling, der viser effekten af forskellige strategier, som kommunerne kan anvende i detailhandelsplanlægningen.

DSK er bekymret for, hvordan der i den fysiske planlægning kan tages konkurrencemæssige hensyn og redegøres for, hvordan konkurrencen i detailhandelen fremmes, og mener, at kravene hertil i givet fald bør fremgå af lovforslaget.

Dansk Detail mener, at omnichannel-detailhandel med en kombinationen af fysisk butik og nethandel giver reduceret arealbehov, og der vil derfor ikke være grundlag for at konkludere, at større butikker fører til øget produktivitet. Dette bør derfor udtages af økonomiske og administrative konsekvenser.

Kommentarer

De nye planlovsændringer på detailhandelsområdet har bl.a. udgangspunkt i Produktivitetskommissionens anbefalinger. En af Produktivitetskommissionens anbefalinger for at øge Danmarks produktivitet var at fjerne reguleringer, der begrænser konkurrencen og at kommunerne skulle inddrage konkurrencemæssige hensyn i forbindelse med detailhandelsplanlægningen.

Planlovens bestemmelser om placering og størrelse af nye butikker var nogle af de tiltag, der skulle lempes, så der kan etableres væsentligt større butikker ligesom placering af butikkerne skal være mere fleksibel. Større butikker kan være mere produktive end små, idet de kan høste stordriftsfordele. Planlovens bestemmelser om placering betyder, at nye butikker ikke kan etableres, hvor de kan være med til at skabe den største værditilvækst.

Baggrunden for ændringerne i detailhandelsbestemmelserne er, at planloven i dag sætter grænser for butikkers placering og størrelse. Med lovforslaget er det hensigten at styrke mulighederne for vækst i hele Danmark og for at skabe lige muligheder for vækst landet over. Kommunerne får en større fleksibilitet i planlægningen af detailhandlen, så udviklingen kan tage udgangspunkt i lokale forhold og være med til at styrke de fysiske butikkers konkurrence med e-handel. Det vil således fortsat være op til den enkelte kommune at beslutte, om og hvor der skal være mulighed for at etablere større butikker.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen vurderer at muligheden for at udlægge nye aflastningsområder vil forstærke konkurrencen mellem nye og etablerede virksomheder og bidrage til øget vareudbud og lavere priser til gavn for forbrugerne.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Nyt formål med detailhandelsbestemmelser

Sorø Kommune finder det positivt og hensigtsmæssigt at formålet udvides med at skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur, mens Randers Kommune er enige i udvidelsen af formålet.

KL bemærker, at styring af konkurrenceforhold og økonomisk gevinst hidtil ikke har været en del af planloven

DSK, Dansk Detail og FødevarerDanmark mener ikke, at begreber som velfungerende markeder eller en effektiv butiksstruktur hører hjemme i planlovens detailhandelsbestemmelser. Dansk Detail mener, at der er behov for at få begreberne nærmere defineret.

Bent Hulegaard Jensen, Horsens Kommune og Jan Engell m.fl. bemærker at der i den nye formålsbestemmelse er øget fokus på biler og mindre på en god tilgængelighed for den gående, cyklende og offentlige transport. Horsens Kommune savner hensynet til en bæredygtig planlægning for byudvikling.

Landsforeningen Landsbyerne i Danmark og Landdistrikternes Fællesråd frygter, at lempelserne af detailhandelsbestemmelserne medvirker til at svække fundamentet for dagligvarebutikker uden for de store byer og dermed får negativ indflydelse på butiksudbuddet og tilgængelighed. Dansk Byplanlaboratorium er bekymret for, at ændringerne vil medføre tomme butikslokaler i bymidterne og øget bilkørsel.

Bent Hulegaard Jensen mener, at man bør værne om detailhandelsbestemmelserne om bæredygtig bystruktur, levende og attraktive miljøer. Det er afgørende at butiksstørrelserne fastholdes, da det ellers vil betyde butiksdød. De mener ikke, at det bør være muligt at udlægge ny detailhandel i områder med ledige butikker.

Akademiraadet anbefaler, at der udover de kvantitative betragtninger som tilgængelighed og konkurrence indarbejdes vejledninger og regelsæt for, hvordan de enkelte kommuner skal redegøre for de kvalitative helhedsbetragtninger, hvor også viden om forskellige forbrugeradfærdsmønstre imødeses. Der er på lige fod med ønsker om nem adgang til dagligvarer og konkurrencevenlige priser også et stigende ønske om f.eks. fødevarer kvalitet og bæredygtig produktion.

Kommentarer

Hensigten med en ændret formålsbestemmelse er, at detailhandelsbestemmelserne skal balancere hensynene til hhv. et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer, og til gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur, som kan understøtte et bredere vareudvalg og lavere priser.

Der er ikke med lovgivningen lagt op til at favorisere biler men at ligestille transportformerne, så planlægningen skal tilgodese god tilgængelighed for alle.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Nye butiksstørrelser for dagligvarebutikker

DI finder, at de øgede grænser for dagligvarebutikker giver detailhandlen bedre muligheder for at øge produktiviteten og imødekomme kundernes ønsker. Holbæk Kommune finder det glædeligt, at kommunen får større råderum for størrelsen og placeringen af nye dagligvarebutikker.

Hjørring Kommune mener, at det er uhensigtsmæssigt, at kommunens mulighed for at udvide A-Z med en stor dagligvarebutik indskrænkes af de i lovforslaget fastsatte størrelsesbegrænsninger.

Københavns Kommune finder det vigtigt, at dagligvarebutikkerne i lokalcentrene og de enkeltstående butikker reelt kan forøges. Butiksstørrelserne øges med 200 m² til 1.200 m² men til gengæld bliver det fremover ikke muligt at fradrage 200 m² til personalefaciliteter. De finder det ydermere uhensigtsmæssigt med forskellige beregningsregler afhængig af hvilket område butikken er lokaliseret i. KL og Horsens og Randers kommuner ønsker ensartede beregningsregler for butikkers bruttoetageareal og foreslår på den baggrund, at muligheden for at tillægge op til 200 m² personalefaciliteter m.v. fastholdes for alle butikker.

Randers Kommune mener det virker unødvendigt kompliceret og ubegrundet hvorfor dagligvarebutikker i aflastningsområderne kun må være op til 3.900 m², når dagligvarebutikkerne i bymidterne og bydelscentrene må være op til 5.000 m², til trods for at aflastningsområderne har et væsentligt større opland og en bedre infrastruktur.

Dansk Byplanlaboratorium og Danske Land- og Strandjagt ønsker, at de nuværende størrelsesgrænser for dagligvare- og udvalgsvarebutikker fastholdes.

LO og FTF noterer med tilfredshed, at restriktionerne for hypermarkeder og store dagligvarebutikker er fastholdt. DSK finder, at lovbemærkningen om, at det fortsat ikke er hensigten at muliggøre nye hypermarkeder

eller hypermarkedslignende indkøbscentre, er af så afgørende betydning, at det bør fremgå direkte af lovteksten.

Steen & Strøm og Rødovre Centrum finder bemærkningerne om, at det ikke er hensigten at muliggøre hypermarkeder eller hypermarkedslignende indkøbscentre, kritisabel og foreslår en tilføjelse om, at eksisterende hypermarkeder og hypermarkedslignende indkøbscentre – uden at de eksisterende butiksarealer forøges – kan ombygges og moderniseres for at kunne imødekomme fremtidige behov til et varieret butiksudbud, god tilgængelighed og effektiv butiksstruktur i et velfungerende marked.

Steen & Strøm og Rødovre Centrum mener ikke, at lagerlokaler og interne centergader bør indgå ved beregningen af butiksarealer og butiksstørrelser. Ejendomsforeningen Danmark ønsker tilføjet, at eksisterende hypermarkeder kan fortsætte og udvikles.

Arkitektskolen Aarhus påpeger, at en fravigelse af 500 m afstandskravet i forbindelse med etablering af enkeltstående butikker må formodes at skabe nye klyngedannelser langs indfaldsvejene. Greve Kommune ønsker oplyst, om princippet om, at enkeltstående butikker som udgangspunkt bør placeres med en afstand på mindst 500 m i luftlinje fra andre butikker og områder udlagt til butiksformål fastholdes.

Kommentarer

De eksisterende størrelsesbegrænsninger er en hindring for, hvor stort et sortiment butikkerne kan have, og hvor effektivt de kan drives. Reglerne for dagligvarebutikker gøres derfor mere fleksible, så kommunerne kan planlægge efter lokale forhold, men at der tages højde for, at fysisk nærhed også spiller en rolle for dagligvarebutikkerne. Større butikker er i overensstemmelse med anbefalingerne fra Produktivitetskommissionen for at øge Danmarks produktivitet og styrke konkurrencen. De nye butiksstørrelser er fastsat i den politiske aftale om Danmark i bedre balance fra juni 2016, som lovforslaget udmønter.

Med hensyn til etablering af hypermarkeder eller hypermarkedslignende koncepter fastholdes den eksisterende ordning. Mulighederne for at modernisere og ombygge allerede lovligt eksisterende hypermarkeder fremgår af planlovens § 5 r, stk. 2, hvorefter lovligt bestående butikker kan indgå i ny planlægning, og desuden kan en ny lokalplan give mulighed for, at lovligt eksisterende butikker i bymidter kan ombygges eller nedrives og genopføres.

Det foreslås, at placering af enkeltstående butikker skal sidestilles med lokalcentre og dermed kunne placeres tættere end 500 m på eksisterende mindre butikker og områder til butiksformål, herunder særligt områder udlagt til særlig pladskrævende varer.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Ophævelse af maksimal butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker

DI, Steen&Strøm og Rødovre Centrum samt Holbæk og Aarhus kommuner ser positivt på de nye regler om størrelse og placering af udvalgsvarebutikker. Sønderborg Kommune mener, at det er godt, at der bliver mulighed for større udvalgsvarebutikker. Horsens Kommune mener, at muligheden for meget store udvalgsvarebutikker understøtter en negativ udvikling i bymidten, og i de mindre byer og yderområderne. LO, HK og FTF finder det kritisabelt, at grænsen på 2.000 m² for udvalgsvarebutikker forslås ophævet, da tal fra Uddannelsesnævnet viser, at de små butikker stod for hele 71,3 % af elevaftalerne for detailuddannelserne i 2015.

Dansk Detail mener, at de foreslåede ændringer af reglerne for udvalgsvarebutikker er baseret på enkeltsager i pressen, mens der ikke er fokus på alle de sager, der ikke opstod, fordi den gældende lovgivning på området i øvrigt er velfungerende, og savner dokumentation for behovet for at etablere større udvalgsvarebutikker.

Kommentarer

Formålet med ophævelse af maksimal butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker er at imødekomme behovet for mere fleksibilitet i planlægningen, så der tages udgangspunkt i de lokale styrker og præferencer, muligheden for et bredere sortiment samt at styrke konkurrencen med e-handlen.

Regeringen lægger stor vægt på, at der er praktikpladser til unge på erhvervsuddannelserne i hele Danmark. Regeringen og arbejdsmarkedets parter, herunder LO, FTF og HK indgik den 19. august 2016 en trepartsaftale, der bl.a. skal sikre, at flere unge tager en erhvervsfaglig uddannelse. Aftalen indeholder således en fælles målsætning om, at arbejdsgiverne årligt skaber flere praktikpladser, som skal realiseres gennem en række initiativer på praktikpladsområdet. I de brancher, der i særlig grad oplever vækst og behov for faglært arbejdskraft, herunder detailhandelsuddannelsen, oprettes særligt favorable fordelsuddannelser, hvor elever sikres bedre adgang til virksomhedspraktik.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Butiksdefinitioner – særlig pladskrævende varer m.v.

KL, DI, Holbæk og Gribskov kommuner ser de nye regler om særlig pladskrævende varer som positive, herunder at listen med særligt pladskrævende varer ikke længere er udtømmende.

Sorø Kommune noterer med tilfredshed, at definitionen på pladskrævende varer gøres mere fleksibel. Flexibiliteten rækker dog ikke langt nok i forhold til deres ønske om, at store butikker til mange varer/stort arealbehov sidestilles med pladskrævende butikker. De peger desuden på, at permanente kræmmermarkeder i tiloversblevne bygninger i landzone ikke bliver muligt. Odense Kommune ønsker listen udvidet med køkkenbutikker samt en præcisering af, om cykelhandlere, der forhandler knallerter m.v. kan sidestilles med motorcykelbutikker. DI nævner, at der kan være behov for værkstedsfaciliteter i forbindelse med bilforhandlere. Herning og Randers kommuner samt Ejendomsforeningen Danmark og Dansk Ejendomsmæglerforening stiller sig undrende til, hvorfor tæppe- og hårde hvidevareforhandlere ikke kan betragtes som særligt pladskrævende. Herning og Randers kommuner lægger vægt på transportbehovet og brug af trailer og andre køretøjer i forhold til hvilke butikker, der burde være pladskrævende. Aarhus Kommune ønsker det præciseret, at internethandel, der medfører fysisk kontakt med kunden - f.eks. i form af kundens egen afhentning af varer på et lager, betragtes som detailhandel og ikke lagervirksomhed.

Esbjerg og Hjørring kommuner ønsker, at der udarbejdes en udtømmende liste over særlig pladskrævende varer, da det ellers vil skabe forvirring hos kommunerne. Horsens og Randers kommuner mener ikke, at lovforslaget tager højde for hybridbutikker med både udvalgsvarer og pladskrævende varer, og ønsker derfor at lovforslaget ændres, så butikker med særlig pladskrævende varer ikke alene, men primært, forhandler pladskrævende varer.

Kommentarer

For at give mere fleksibilitet i kommunernes planlægning lægges der med lovforslaget op til, at listen over hvilke varer, der er særligt pladskrævende ikke længere er udtømmende. Idet listen ikke er udtømmende findes det ikke relevant at udvide den yderligere.

I praksis får afgrænsningen af pladskrævende varer mindre betydning fremover. Det sker, når lovforslaget fjerner størrelsesbegrænsningen for udvalgsvarebutikker og åbner mulighed for, at kommunerne kan udlægge nye aflastningsområder. Det betyder, at kommunerne får mere fleksible muligheder for at placere store udvalgsvarebutikker. Det vil dog stadig være relevant at kunne placere butikker med pladskrævende varer udenfor centerområder, hvorfor begrebet bevares.

Der vil blive udarbejdet en supplerende vejledning til kommunerne om detailhandelsplanlægning, hvori bl.a. mulighederne for etablering af

showrooms i forbindelse med e-handel beliggende uden for områder udlagt til detailhandel vil blive klargjort.

Sorø Kommune peger i deres høringssvar på, at planloven i dag ikke muliggør permanente kræmmermarkeder i landzone. Det er ikke et spørgsmål, der kræver lovændring.

Det vurderes, at der som led i arbejdet med en ny detailhandelsvejledning vil kunne tages stilling til, om kommunerne skal kunne tillade permanente kræmmermarkeder.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Nye aflastningsområder

Holbæk og Sønderborg kommuner ser de nye regler om aflastningsområder som positive. Odense Kommune ønsker, at muligheden for etablering af nye aflastningsområder begrænses til de største byer.

DSK og Steen & Strøm og Rødovre Centrum hilser det velkomment, at der stilles krav om en særskilt høring af nabokommunerne ved nyudlæg og udvidelser af aflastningsområder, og at Erhvervsstyrelsen har mulighed for at gribe ind til varetagelse af planmæssige hensyn. Også Dansk Byggeri finder det hensigtsmæssigt, at nye aflastningsområder skal i høring i både egen og nabokommunen. Gribskov Kommune forudsætter, at der fortsat vil være mulighed for at have indflydelse på andre kommuners detailhandelsplanlægning, herunder aflastningsområder.

DSK er bekymrede for, hvordan reglerne om aflastningsområder skal forstås, især hvordan der kan redegøres for, hvordan et påtænkt aflastningsområde skal styrke konkurrencen, give større vareudvalg til lavere priser, og kan påvirke butiksforsyningen i området og byens samlede oplandseffekt. Randers Kommune imødeser vejledningen om udvidelse af aflastningsområder og muligheder for nye aflastningsområder. Kommunen peger på, at det ikke fremgår entydigt af planforslaget, om der vil kunne planlægges for mere end et aflastningsområde i en by.

Med henvisning til bestemmelserne om krav til redegørelse for kundegrundlag m.v., anfører Dansk Detail, at formuleringerne i lovforslagets bemærkninger er juridisk upræcise, og at de vanskeligt kan danne grundlag for kommercielle beslutninger, når der er risiko for, at fortolkningerne fører til klage- og retssager på grund af manglende præcision. Dansk Industri (DI) påpeger vigtigheden af, at landets kommuner skal lave et grundigt analysearbejde.

Coop mener ligesom DSK, at det er vigtigt, at det fremgår direkte af lovteksten, at aflastningsområder ikke skal kunne udlægges med henblik på etablering af alene én butik eller udelukkende dagligvarebutikker. Coop

peger på, at det ifølge aftalen i den følgende lovgivning og vejledning vil blive gjort klart, at kommunerne ikke kan omgå hensigten med størrelsesbegrænsninger for enkeltstående og lokalcentres dagligvarebutikker ved at lave et aflastningsområde til én dagligvarebutik.

DN ønsker ikke nye aflastningsområder uden for byerne, men foreslår, at der som en del af detailhandelsredegørelsen bør redegøres for forventet forbrug af areal til nybyggeri, og forventede miljøkonsekvenser - herunder særligt trafikale ændringer. For at beskytte de mindre byer imod yderligere udtynding af servicefunktioner foreslår Dansk Byplanlaboratorium, at de gældende regler for aflastningsområder fastholdes. AA savner en totaløkonomisk analyse, der viser ændringer i form af øget bilkørsel, tomme lokaler i bymidterne, nye offentlige investeringer i veje og affolkning af de mindre bysamfund. Arkitektskolen Aarhus mener, at der bør gennemføres en grundig undersøgelse af detailhandelsstrukturen før aflastningsområder reintroduceres i planloven.

DSK foreslår, at bemærkninger og vejledning bør afbalanceres, så også hensyn til en decentral dagligvareforsyning og et bredt, lokalt tilpasset sortiment bliver hensyn, der skal varetages. FAB, AA og Arkitektskolen Aarhus, Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur og Landdistrikternes Fællesråd samt Horsens Kommune peger på, at nye og større aflastningsområder og større butikker kan være et tilbageslag for bymidterne og de mindre byer, der helt eller delvist bliver tømt for butiksliv. Landdistrikternes Fællesråd mener, at der i vejledningen bør indskrives et hensyn om at fastholde en decentral dagligvareforsyning og et bredt, lokalt tilpasset sortiment. Axel Bendtsen og Jan Engell m.fl. peger på, at nye og større aflastningsområder tilfældigt og frit placeret medfører spredning af byfunktioner og er med til at dræbe mange eksisterende bycentre, landdistrikter og en miljømæssig forringelse, da sådanne områder alene vil være tilgængelige med bil.

Kommentarer

Der vil med forslaget være mulighed for, at kommunerne kan udlægge aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag. I forbindelse med planlægningen vil kommunerne skulle redegøre for kundegrundlaget, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og påvirkningen af butiksforsyningen, herunder i forhold til kommunens størrelse, befolknings- og byudvikling, øvrige aflastningsområder mv. Høringen af forslaget inkl. denne redegørelse vil understøtte den lokale demokratiske beslutningsproces.

Der vil blive udstedt en vejledning om udformningen af kommunernes redegørelse. Det fremgår af lovforslaget, at Erhvervsstyrelsen vil kunne tage sager op i form af indsigelser, hvis kommunen i planlægningen for aflastningsområdet ikke har redegjort tilstrækkeligt.

Der er behov for at give mere fleksibilitet i forhold til både størrelse og placering af udvalgsvarebutikker, hvorfor der gives nye muligheder for at placere udvalgsvarebutikker uden for bymidterne.

Det vurderes, at det bør fremgå af lovbestemmelserne, at der i en lokalplan for et aflastningsområde skal fastsættes bestemmelser om, at det vil være en betingelse for ibrugtagning af dagligvarebutikker, at der findes eller samtidig gives ibrugtagningstilladelse til udvalgsvarebutikker i området. Denne model svarer til tilsvarende regulering af andre forhold i planlægningen, f.eks. etablering af støjvold som betingelse for ibrugtagning af støjffølsom anvendelse. Tilsvarende bør der for udvidelse af eksisterende aflastningsområder stilles krav om, at disse ikke må udvides alene med det formål at få plads til en dagligvarebutik. Derudover vurderes det ikke, at bemærkningerne bør føre til ændringer i lovforslaget.

Ophævelse af krav om statistisk metode til afgrænsning af bymidten

KL, DI, Sorø, Lemvig, Tønder, Gribskov og Sønderborg kommuner mener, at det er positivt, at den statistiske metode afløses af metodefrihed, og glæder sig over, at kommunerne får metodefrihed ved afgrænsningen af bymidter og bydelscentre. AA er også positive overfor regelforenklingerne og metodefriheden. Varde og Ringkøbing-Skjern kommuner anbefaler, at arealbogholderiet for det samlede butiksareal i bymidterne frafaldes. Gribskov og Sorø kommuner samt FødevarerDanmark opfordrer til præciseringer i vejledningen. Greve Kommune ønsker oplyst, om der også er metodefrihed, hvis bymidteafgrænsningen indskrænkes.

KL bemærker, at det nu fremgår direkte af lovbestemmelserne, at hver by kun kan have én bymidte, men mener ikke, at det fremgår klart, hvornår en bymidte vil blive anset for opdelt og dermed, hvorvidt nuværende bymidter kan opretholdes i det lange løb.

Dansk Detail, Landdistrikternes Fællesråd og Landsforeningen Landsbyerne i Danmark finder det uheldigt, at den statistiske metode ophæves. Landdistrikternes Fællesråd påpeger vigtigheden af, at det i den kommende vejledning bliver understreget, at de nuværende hensyn skal fastholdes. DSK mener, at ophævelse af den statistiske metode vil medføre usikkerhed og det derfor er vigtigt med en klar vejledning. Dansk Detail foreslår, at det indskrives direkte i loven eller i bemærkningerne, at butikker i videst muligt omfang bør placeres i bymidterne, mens butikker med særligt pladskrævende varer placeres uden for bymidterne.

Kommentarer

Ophævelsen af kravet om brug af den statistiske metode til fastlæggelse af bymidter vil give kommunerne større metodefrihed med hensyn til at udvide bymidter og bydelscentre, der dog fortsat skal ske under hensyntagen til at sikre varieret og koncentreret butiksudbud. Der vil blive udarbejdet en ny vejledning til kommunerne om, hvordan bymidten fastlægges. En indskrænkning af en eksisterende bymidte vil som hidtil ikke

kræve brug af en bestemt metode, men kan ske ud fra kommunens ønsker og overvejelser.

Med hensyn til kommunernes opgørelse af detailhandelsarealet i bymidterne er der ikke foreslået ændringer. Det er kommunerne, der fastlægger det samlede maksimale bruttoetageareal til detailhandel i bymidterne.

Det har hidtil fremgået af de almindelige bemærkninger, at hver by kun kan have én bymidte. Det foreslås at indføre bestemmelsen direkte i loven, da der er tale om et væsentligt princip for udpegning af bymidten i en by.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Udmøntning af reglerne i hovedstadsområdet

Egedal Kommune udtrykker bekymring for lovforslagets muligheder for at udlægge aflastningsområder udenfor bymidter. Kommunen vurderer, at forslaget vil få en langt større konsekvens i hovedstadsområdet, hvor det sammenhængende by- og boligområde gør det vanskeligt at fastlægge, hvor en by ophører og den næste starter og således kan underminere nabokommuners detailhandelsplanlægning. Kommunen ønsker derfor en særskilt regulering af udlæg af aflastningsområder i hovedstadsområdet. Lyngby-Taarbæk Kommune udtrykker bekymring for, at en lovændring vil medføre øget konkurrence fra de kommuner, som har bedre muligheder for at udlægge aflastningsområder og således kan få væsentlig påvirkning for kommunens butiksforsyning og generelt vil trække handel ud af de tætte bycentre med svækket omsætning og svækket bymiljø til følge.

Kommentarer

Lovforslaget indeholder en bestemmelse om, at de nuværende regler i landsplandirektivet om planlægning for store udvalgswarebutikker over 2.000 m² i hovedstadsområdet ophæves.

Af hensyn til, at hovedstadsområdet er ét sammenhængende byområde, skal beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder fortsat fastsættes i et landsplandirektiv. Det nuværende landsplandirektiv om detailhandel i hovedstadsområdet vil blive revideret og i den forbindelse inddrages hovedstadskommunerne i processen.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Konsekvenserne af ændringerne af detailhandelsreglerne

DSK påpeger, at der ikke er dokumentation for de forventede positive konsekvenser af detailhandelsændringerne for BNP. DSK mener desu-

den ikke, at det kan konkluderes, at der kun vil være begrænset påvirkning af detailhandlen i mindre byer og landdistrikter, da størrelsesgrænsen for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre øges med op mod 50 %, hvilket ikke kan siges at være en lille ændring. DSK undrer sig derudover over, at der ikke er anført økonomiske konsekvenser for erhvervslivet, da dette netop må være formålet med at ændre detailhandelsreglerne. Endelig mener DSK ikke, at de beskrevne konsekvenser af lovforslaget er retvisende, da der vil være en meget lang række mindre aktører, for hvem forslaget vil have negative konsekvenser.

Kommentarer

Den forventede stigning i BNP er beregnet af Finansministeriet. Det er korrekt, at der foreslås en vis øgning af størrelsesgrænsen for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre samt i aflastningsområder, mens størrelsesgrænsen for enkeltstående dagligvarebutikker i praksis fastholdes uændret, da der alene er tale om, at de nuværende 200 m², som i forvejen kan fraregnes ved beregning af bruttoetagearealet, tillægges. Årsagen til, at der ikke er anført direkte økonomiske konsekvenser for erhvervslivet er, at det er kommunernes efterfølgende planlægning der afgør, om erhvervslivet kan udnytte de nye muligheder.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Øvrige

Esbjerg Kommune finder ikke, at de ændrede bestemmelser om fastlæggelse af detailhandelsretningslinjer og rammer er hensigtsmæssige. De henstiller til, at det fortsat vil være muligt at beskrive det enkelte bydels- og lokalcenter nærmere i redegørelsesteksten for at fastholde få, klare og stringente retningslinjer i deres kommuneplan.

Københavns Kommune finder ikke, at de foreslåede ændringer om at samle detailhandelsstrukturen i kommuneplanens retningslinjer forenkler detailhandelsreglerne. Da der efter ændringen fortsat optages detailhandelsbestemmelser i både retningslinjer og rammer. AA er positive omkring de forenkledede regler for kommuneplanens retningslinjer.

Danske Handicaporganisationer opfordrer til, at det i detailhandelsbestemmelserne præciseres, at god tilgængelighed for alle trafikanter bør følge Vejdirektoratets udgivelse om tilgængelighed.

Danmarks Frie AutoCampere ønsker mulighed for, at loven stiller krav om parkeringsbåse til brug for større køretøjer.

Kommentarer

Med lovforslaget forenkles reglerne om detailhandelsstrukturen i kommuneplanen, så centerstruktur, centerstørrelser og maksimale butiksstørrelser fremover kun skal fremgå af retningslinjerne. Butiksstørrelserne skal dog fortsat fremgå af de enkelte kommuneplanrammer. Det

forhindrer ikke, at der i rammerne for de enkelte områder kan fastsættes bestemmelser om det samlede butiksareal, men det er ikke længere et krav.

Det er bygningsreglementet, der stiller krav om tilgængelighed og tilstrækkelig parkering til besøgende, kunder m.v.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

3.8. Planlægning for byvækst

Generelle bemærkninger

Arkitektforeningen tilslutter sig generelt de nye regler for byvækst.

L & F mener, at produktionsvirksomheder med lovforslaget får bedre investeringssikkerhed og bedre mulighed for at fastholde og udvide produktionen. De peger dog på, at der ikke bør inddrages unødigt meget landbrugsjord til byvækst og bemærker, at færre statslige indsigelser giver risiko for at dette ikke varetages. DN finder, at forslaget generelt vil øge byspredningen i det åbne land og i hovedstadsområdets grønne kiler. DN er positive over for kravet om byvækst indefra og ud. DN finder behov for, at byvækst bliver en del af de nationale interesser og dermed, at muligheden for statslige indsigelser fastholdes.

Horsens Kommune er meget positive over for de nye muligheder idet de har befolkningstilvækst og derfor løbende har behov for at finde nye byvækstarealer. Holbæk Kommune finder lempelserne i planloven glædelige. De anbefaler dog, at staten ikke skal have indsigelsesret over for enkelte og samlede udlæg til byudvikling, så længe de ikke er i modstrid med nationale interesser.

KL, Aarhus, Odense, Holstebro, Viborg, Middelfart, Kerteminde, Favrskov, Gribskov, Hjørring og Ringsted kommuner opfatter reglerne om byvækst som en begrænsning af det kommunale råderum i forhold til at sikre udvikling og lokal vækst, herunder peges på, at det nuværende system, der bygger på dialog med staten, er mere fleksibelt end faste regler. Gribskov og Vesthimmerlands kommuner ønsker enkelte funktioner undtaget i forhold til udlæg af arealer til byvækst. Gribskov Kommune anbefaler, at de ny regler kun gælder for nye bolig- og erhvervsområder, mens Vesthimmerland Kommune anbefaler, at enkelte erhvervstyper kan undtages og placeres i landzone.

Horsens Kommune anerkender, at princippet indefra og ud lovfæstes, men peger på behovet for at kunne arbejde med grønne kiler og ringe i byen uden at det begrænser mulighederne for byudvikling på tilstødende arealer. Vesthimmerland, Viborg og Middelfart kommuner finder princippet indefra og ud uhensigtsmæssigt, bl.a. med henvisning til at det begrænser kommunernes råderum herunder mulighed for at kunne plan-

lægge i tilknytning til endnu ikke overførte landzonearealer. Arkitekt-skolen Aarhus stiller sig uforstående for, hvorfor princippet ophæves til lov, idet det allerede er forvaltningspraksis.

Kommentarer

Hensigten med lovændringen er at sikre at forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt. Kommunerne får med forslaget mulighed for at omfordele allerede kommuneplanlagte byarealer mellem kommunens byer. Kommunerne får derved mulighed for at flytte mindre attraktive arealer med lille efterspørgsel, til mere attraktive områder. Der kan dog ikke planlægges i modstrid med nationale hensyn eller gældende lovgivning m.v.

De foreslåede regler for byvækst tilsidesætter ikke reglerne i planlovens kapitel 2c og Fingerplanen. Princippet om, at byudvikling skal ske "indefra og ud", er et grundlæggende princip i byudviklingen, der lovfæstets med lovforslaget. Samtidig foreslås princippet om "indefra og ud" moderniseret, så kommunerne fremadrettet kan planlægge for en asymmetrisk byudvikling, hvis en sådan udvikling er begrundet i en funktionel sammenhængende byudvikling.

Standardiseret opgørelse af behov for nye arealer til byvækst

DN bifalder indførelsen af en standardiseret metode, men ønsker at hensynet til værdifuld natur og landskaber tages med. Horsens Kommune er enig i behovet for at standardisere metoden, men peger på behovet for at differentiere, så kommuner med lav vækst får lempeligere vilkår.

Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) anbefaler at fastholde den nuværende metodefrihed og foreslår muligheden for at udpege arealer til byvækst i beskyttede naturområder, som er opstået som følge af en særlig og aktiv indsats.

KL, Viborg, Holstebro, Aarhus, Gribskov, Favrskov, Middelfart, Rebild og Ringsted kommuner samt PLF efterlyser muligheder for at differentiere metoden i forhold til lokale og regionale forskelle. PLF mener, at statistikker som dokumentation er bagudskuende med risiko for at fastholde en kommune i negativ vækst. KL ønsker at fastholde det nuværende princip om, at arealudlæg skal være planlægningsmæssigt begrundet.

Flere borgere peger på, at byvækst ikke bør være en ret, men skal baseres på lokale, regionale og landsplanmæssige hensyn og principper.

Kommentarer

Formålet med den standardiserede metode er at skabe klare rammer og større gennemsigtighed i forhold til hvor store arealer, der kan inddrages til byvækst i en planperiode. Metoden vil rumme hensyn til regionale og lokale forskelle. Der fastsættes nærmere regler og retningslinjer om metoden til opgørelsen af det forventede arealbehov, der bl.a. vil indebære, at det dokumenterede og faktiske arealforbrug i den foregående

planperiode lægges til grund for opgørelsen af behovet for nyudlæg. Værdifuld natur og landskaber er i dag allerede forhold, som indgår i vurderingen af udlæg af nye byvækstarealer. Beskyttelsen af naturområder, som er opstået som følge af en særlig og aktiv indsats, reguleres ikke i planloven. Dette ændres der ikke på med de nye regler.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Kompensation for udlægning af nye områder til byzone

DN og LFR bakker op om det nye lovforslag. De mener, at der fortsat er behov for en stram styring. DN mener, at den arealmæssige kompensation er et positivt tiltag. LFR foreslår dog muligheden for fleksible muligheder i de mindre byer. Horsens Kommune finder de nye regler om arealmæssig kompensation for nye byvækstarealer, i overensstemmelse med deres planlægningspraksis.

KL opfatter kravet om arealmæssig kompensation for nyudlæg som en begrænsning af det kommunale råderum. Holstebro, Viborg, Middelfart, Kerteminde, Odense, Favrskov, Aarhus og Hjørring kommuner finder det uhensigtsmæssigt, at nye udlæg skal ske med en arealmæssig kompensation et andet sted i kommunen. Varde Kommune ønsker mulighed for 10% vækst uanset dokumenteret behov. Aarhus og Kerteminde kommuner peger på, at kravet om erstatningsarealer kan betyde en svær dialog og en potentiel konflikt imellem de enkelte grundejere. Ringsted Kommune frygter, at kravet om kompensation vil betyde, at byggemuligheder flyttes fra land til by og foreslår som minimum, at metoden skal tage højde for forskelle mellem land og by. DSK frygter at muligheden for at dispensere fra reglerne kan betyde, at udenlandske investorer får mulighed for at opføre indkøbscentre i udkanten af byerne.

Kommentarer

Den nuværende planlov giver mulighed for, at kommunerne kan udlægge arealer til byvækst, som svarer til forbruget i en periode på 12 år. Bestemmelsen har været svær at håndhæve, fordi kommunerne har haft medefrihed til at opgøre behovet for nye arealer. Det har medført, at der i dag er udlagt arealer til byvækst svarende til 50-75 år byudvikling for Danmark som helhed, bl.a. fordi udviklingen lokalt har været anderledes end forventet.

Det store udbud af arealer har imidlertid ikke i sig selv kunnet omsættes til investeringer i byvækst. Derimod kan udlæg af nye mere attraktive arealer, være med til at skabe nye udviklingsmuligheder.

Det er derfor vurderingen, at der på den ene side er brug for at have fokus på behovet for at fastholde arealer til landbrugsformål og samtidigt give mere fleksible rammer for, at kommunerne kan planlægge for attraktive investeringsmuligheder, der kan tiltrække ny arbejdspladser og indbyggere.

Lovforslaget åbner mulighed for, at kommunerne kan udlægge nye arealer til byvækst uden areal kompensation, hvis det kan dokumenteres, at der er behov for yderligere areal til byvækst. Lovforslaget åbner mulighed for, at erhvervsministeren i særlige tilfælde kan udstede et landsplandirektiv, hvis nyudlæg til byvækst er af afgørende lokal betydning eller af væsentlig national interesse.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Fødevarer virksomheder med besøgsfaciliteter i landzone

DE finder det oplagt at kombinere turisme og fødevarerhverv, fordi der er efterspørgsel på oplevelser og vil styrke interessen for produkter baseret på lokale råvarer. Ringkøbing-Skjern Kommune hilser det velkomment at reglerne muliggør planlægning for Stauning Whisky, men efterlyser løsninger for virksomheder i landzone, der har ramt loftet for udvidelse. Sønderborg Kommune finder, at ændringen understøtter kommunens masterplan for handel og turisme. Danmarks Frie AutoCampere foreslår en udvidelse af de udflugtsmål som omfattes af bestemmelsen.

DN er imod bestemmelsen og påpeger, at pladskrævende dele af en virksomhed kan placeres i erhvervsområder, mens besøgsfaciliteterne kan placeres i det åbne land.

Jan Engell m.fl. finder, at forudsætningen for placering af virksomheder i landzone bør være en planmæssig vurdering af virksomhedernes størrelse, art og forholdet til omgivelserne.

Kommentarer

Mange lokale fødevarer virksomheder har et ønske om at invitere besøgende indenfor. Dette vil kunne stimulere den lokale turisme, hvorfor aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016 giver mulighed for at kombinere fødevarerproduktion og besøgsturisme.. I nogle tilfælde kan de pladskrævende dele af fødevarerproduktionen – f.eks. lagring – være en del af oplevelsen.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

3.9. Planlægning for produktionserhverv

Generelle bemærkninger

DI noterer med tilfredshed, at planlægning for produktionserhverv er et centralt emne. L & F roser lovforslaget for at sikre bedre investeringsmuligheder for at fastholde og udvide produktionen. Dansk Metal glæder sig over, at der indføres regler om planlægning for produktionserhverv som forbeholder områder til produktionsvirksomheder. KL, Danske Ma-

ritime og Danske Havnevirksomheder, IDA, AA, Radius, DH, Rederiforeningerne, Danske Vognmænd, LFR finder generelt, at en øget beskyttelse af produktionserhverv er påkrævet og hilser endvidere reglerne om erhvervsarealer langs motorveje velkommen.

DH tilslutter sig kravet om udpegning af de arealer, som fremover skal kunne rumme produktionserhverv.

KL mener, at tvungen differentiering af erhvervsområder står i vejen for prioritering af andre hensyn og for at realisere en kommunal vision for erhvervsudvikling.

Aarhus, Vesthimmerlands, Viborg, Gribskov og Holbæk kommuner er generelt enige i behovet for at beskytte produktionserhverv og i at inddrage flere miljøparametre i planlægningen. Københavns, Odense, Aarhus, Holbæk, Lyngby-Taarbæk, Randers, Silkeborg og Ringsted kommuner er uenige i, at arealerne langs motorveje i alle tilfælde skal forbeholdes logistik- og transportvirksomheder.

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark (FLID) ønsker fleksible støjregler, som gør det muligt at etablere boliger og ferieboliger på lystbådehavne.

Kommentarer

Udgangspunktet i aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016 er, at den nuværende planlægning ikke i tilstrækkeligt omfang har formået at beskytte produktionserhverv. De kommunale visioner for erhvervsudvikling fokuserer således oftere på f.eks. serviceerhverv end på fastholdelse af de afstandskrævende og arealekstensive erhverv, på attraktive grund i byen. Fokus på funktionsblanding i byen har i nogle tilfælde taget opmærksomheden fra de erhverv, der fortsat er afhængige af en vis funktionsopdeling i forhold til bymæssige omgivelser.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget, se dog nedenstående afsnit om erhverv langs motorveje.

Bestemmelse om inddragelse af lugt, støv og anden luftforurening i kommunernes planlægning

KL, DI, DH, L & F, Dansk Byggeri, Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder, AA, Dansk Byggeri, Aarhus, Horsens, Gribskov Kommuner og Radius hilser alle det udvidede miljøbegreb velkommen.

DI, DH, L & F, Dansk Byggeri, AA, Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder, Horsens Kommune og Foreningen Bæredygtige Byer og Bygninger (FBBB) mener, at reglerne vedrørende produktionserhverv bør betyde ændringer i gældende regler for byomdannelse. DI, Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder mener dog, at der ikke bør

kunne opstå krav om støjdæmpning hvis virksomhedernes støjniveau ikke ændres i perioden. FBBB anbefaler, at byomdannelsesreglerne skal gælde for alle miljøforhold og at overgangsperioden udvides fra 8 til 12 år. Københavns Kommune mener, at ligesom støjreglerne har særlige vilkår i byomdannelsesområder bør også lugt, støv og anden luftforurening undtages.

DI, DH, Rederiforeningerne, Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder, L & F og Horsens Kommune finder definitionen af produktionsvirksomheder for snæver til at sikre alle virksomheder mod miljøkonflikter. DI ønsker, f.eks.. at råstofvirksomheder og regionernes råstofplanlægning omfattes af samme regler som produktionsvirksomheder. L & F ønsker, at landbrug også omfattes af samme regler som produktionsvirksomheder, herunder også en evt. Hamborg-model. De mener, det er vigtigt, at en ændret anvendelse eller ny bebyggelse ikke må give landbruget økonomiske konsekvenser.

DI, AA og L & F opfordrer Arbejdsgruppen vedrørende støj, lugt m.v. til at se på samspillet mellem de forskellige lovgivninger herunder miljøbeskyttelsesloven, planloven og miljøvurderingsloven. KL og Aarhus og Frederiksberg kommuner finder behov for, at Miljøstyrelsens vejledninger revideres og ønsker ny vejledning om afværgeforanstaltninger. DI bemærker, at afværgeforanstaltninger for luftforureningen adskiller sig fra afskærmning for støj og påpeger, at miljølovgivning ikke p.t. giver mulighed for, at bygherre betaler for afværgeforanstaltninger på virksomhederne.

DI, L & F, DH, Rederiforeningerne og Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder finder, at principperne også skal gælde for nye virksomheder og for udvidelse af eksisterende virksomheder. Afværgeforanstaltninger er vigtige for at give kommunerne fleksibilitet og manøvrerum. Bygherre bør også kunne etablere afskærmning ved kilden. KL mener, det er vanskeligt at tage højde for endnu ukendte udviklinger, og foreslår derfor, at der tages udgangspunkt i de faktiske vilkår, anvendelser og belastninger i produktionsvirksomhederne.

KL er enig i hensigten, men påpeger, at virksomhederne selv kan være interesseret i at ændre anvendelsen af sine bygninger, og anfører, at tætte bygninger med mekanisk ventilation ikke er miljøfølsomme og bør kunne placeres i "bufferzonen" omkring produktionserhverv. KL finder det uklart, hvad der gælder f.eks.. ved udvidelse af boliger på en allerede miljøbelastet grund. Københavns Kommune mener ikke, at afværgeforanstaltninger skal defineres i lokalplanen.

Aarhus Kommune er enig i princippet, men peger på, at det kan være svært for kommunen at vurdere hvilket beskyttelsesniveau og hvilke afværgeforanstaltninger, der skal anvendes i planlægningen. For restriktive begrænsninger i "bufferzoner" og styrket fokus på virksomhedernes ud-

videlsesmuligheder kan hindre en hensigtsmæssig udnyttelse af byarealer.

Holbæk Kommune er enig i hensigten, men ser gerne, at reglerne gøres lempeligere i nogle områder med miljøfølsom anvendelse på naboarealer og i eksisterende erhvervsområder med mulighed for andre erhverv og boliger. Middelfart Kommune ønsker, at hensynet til produktionserhverv skal gøres fleksibelt, så det ikke hindrer byudvikling f.eks. på havne. Horsens Kommune mener, at det er en udfordring, at byrden pålægges byherre og påpeger, at hensyn til bynære produktionsvirksomheder kan begrænse en bæredygtig fortætning og omdannelse af byerne. De efterlyser desuden en klar definition af produktionsvirksomheder, som ikke omfatter landbrugsvirksomheder. Frederiksberg Kommune mener, at beskyttelsen af produktionserhverv kan give problemer ved omdannelse af ældre erhvervsområder. Lyngby-Taarbæk Kommune mener, at krav om nyudlæg af arealer til produktionsformål er uhensigtsmæssig da kommunen satser på videnserhverv og boliger.

AA udtrykker betænkelighed ved, om forslaget vil gøre det sværere at omdanne ældre industriområder i stedet for at inddrage landbrugsjord til byformål. Ny teknologi, afskærmning af støjfølsom anvendelse, vinduer og indretning af friarealer kan forebygge miljøkonflikter. Finder nye muligheder for erhverv i landzone positivt, men peger på potentialet for miljøkonflikter.

Banedanmark anfører, at det er svært at gennemføre reovering af deres skinner med de nuværende støjregler.

Kommentarer

Lovændringen har til hensigt at sikre erhvervslivet bedre investerings-sikkerhed. Kommunerne skal derfor i deres planlægning i højere grad undgå potentielle miljøkonflikter. Miljøbegrebet udvides til ikke kun at omfatte støj, men også omfatte lugt, støv og anden luftforurening. Der kan således kun udlægges ny miljøfølsom anvendelse i områder omkring produktionserhverv, hvis det samtidigt sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænser kan overholdes uden omkostninger for virksomheden. I de situationer, hvor der ikke kan etableres afværgeforanstaltninger, kan arealerne ikke anvendes til miljøfølsom anvendelse.

Støjreglerne ved reovering af banenettet reguleres ikke i planloven men i miljøbeskyttelsesloven. Kommuneplanen skal allerede efter gældende lov respektere regioners råstofplanlægning. Forslaget rummer lempeligere regler for et begrænset antal virksomheder og medfører derfor ikke at der generelt åbnes op for byudvikling i det åbne land.

Lovforslaget ændrer ikke på reglerne om byomdannelse.

Der er nedsat et udvalgsarbejde med henblik på at vurdere behovet for at revidere reglerne vedrørende virksomheders miljøpåvirkning. Udval-

get ser bl.a. nærmere på afgrænsningen af produktionserhverv og hvilke virksomheder, der skal omfattes af reglerne. I forbindelse med udvalgsarbejdet ses der også på Miljøstyrelsens vejledninger og de forskellige muligheder for afværgeforanstaltninger. Udvalgsarbejdet er færdigt senest i januar 2017 og forelægges herefter aftaleparterne, der vil behandle konsekvenserne for plan- og miljølovgivningen.

Det er hensigten, at udvalget bl.a. i det videre arbejde og i den kommende vejledning skal tage nærmere stilling til afgrænsningen af produktionserhvervene og hvilke virksomheder, der skal være omfattet af reglerne. Ved lovens ikrafttræden vil der foreligge en vejledning til kommunerne om planlægning for produktionserhverv.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Erhvervsarealer langs motorveje forbeholdes virksomheder med tung godstransport

DI, DE, DTL-Danske Vognmænd (DTL), Dansk Metal, Landforeningen Landsbyer i Danmark og LFR støtter at erhvervsarealer langs motorveje forbeholdes transporttunge virksomheder. DI foreslår, at noget tilsvarende indføres for godsterminaler og havne.

KL mener, at anvendelsen alene til logistik- og transportvirksomheder kan betyde at udlæggene ikke svarer til efterspørgslen, og kan desuden være i modstrid med kommunernes vision for erhvervsudviklingen. Hvor motorvejen går tæt på byen giver bestemmelsen ikke mening.

Aarhus Kommune mener, at der bør skelnes mellem arealer, som udgør en naturlig afrunding af byen og solitære erhvervsområder. Når motorvejen går meget tæt på byen, bliver der tale om store arealer. Silkeborg Kommune mener, at der bør skelnes mellem arealer i bymæssige sammenhæng og areal på randen af byen. Desuden bør der skelnes mellem arealer med god tilgængelighed til motorvejen og arealer, der blot ligger ved motorvejen. Københavns og Lyngby-Taarbæk Kommuner og KL peger på, at nogle motorvejsnære områder i hovedstadsområdet ligger indenfor Fingerplanens stationsnære kerneområder, som giver muligheder for at bygge bl.a. kontorbyggeri over 1.500 m². Københavns Kommune mener ikke, det er realistisk at forbeholde deres erhvervsarealer til transport- og logistikvirksomheder, idet motorvejen går igennem tæt bebyggede områder.

Odense, Middelfart, Holbæk, Ringsted og Lyngby-Taarbæk Kommuner ønsker selv at disponere over de motorvejsnære erhvervsarealer. Randers Kommune påpeger, at der bør være mulighed for, at eksisterende erhvervsområder kan bibeholdes, videreudvikles og omdannes.

Arkitektskolen Aarhus peger på, at planlægningen bør respektere de landskabelige hensyn, som er tænkt ind i motorvejens placering. Area-

lerne bør udlægges på tværs af motorvejen og sikre god tilgængelighed til motorvejen men ikke langs med vejen for at sikre synlighed.

Landsforeningen Landsbyerne i Danmark mener, at reglerne også bør omfatte busselskaber og redningsenheder.

Kommentarer

Kravet om, at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes logistik- og transporterhverv, gælder kun for nye, ikke lokalplanlagte erhvervsarealer og ved ændring af kommuneplanens rammer langs motorvejene. Hensigten er at fastholde vækstmuligheder for transporttunge erhverv og samtidigt undgå tung trafik gennem beboede områder. Derfor bør bestemmelsen ikke omfatte områder, der ligger så centralt og bymæssigt, at udlæg til transporttunge erhverv vil betyde mere tung trafik igennem tæt befolkede områder. Det gælder f.eks. bynære arealer, hvor motorvejen er ført gennem byen. I hovedstadsområdet kan der desuden være tale om motorvejsnære områder, der i Fingerplanen er udpeget som stationsnære områder, hvor det er mere hensigtsmæssigt at placere større kontorbyggerier og andre besøgsintensive byfunktioner.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at det bør præciseres i lov-bemærkningerne, at allerede lokalplanlagte og centrumnære områder langs motorvejen, hvor reglerne vil medføre væsentlig forøgelse af lastbiltrafik gennem tætte boligområder, kan undtages i forbindelse med ændring af den eksisterende lokalplan. Desuden præciseres, at stationsnære områder i hovedstaden ikke er omfattet.

3.10. Mere fleksibel administration

Dispensation fra lokalplaner til midlertidig anvendelse

KL, Holstebro, Odense, Faaborg-Midtfyn, Aarhus, Sønderborg og Viborg Kommuner, DE, DIF, Dansk Byplanlaboratorium, DGI, Friluftsrådet, DKKF, Danske Studerendes Fællesråd (DSF), LFR, Ejendomsforeningen Danmark og AA er positive over for de nye muligheder for dispensation fra lokalplaner til midlertidig anvendelse i op til 3 år med mulighed for forlængelse.

Københavns, Frederiksberg og Viborg Kommuner mener, at dispensationens varighed med fordel kan forlænges. Frederiksberg og Københavns Kommuner begrundet det med, at det kan være en udfordring for investorer at finansiere en ombygning, som kræver bl.a. bygningsændringer og forsyningstilslutning, for en periode på maksimalt 3 år.

DN, Horsens Kommune, AA og Arkitektskolen Aarhus anfører derimod, at dispensationer, som er i strid med lokalplaners formål, ikke bør kunne forlænges udover 3 år, da der i så fald ikke længere er tale om midlertidighed, og anfører, at der ved længerevarende anvendelse, der er i strid med lokalplanens formål, i stedet bør gennemføres en ændring af lokalplanen.

Haderslev og Tønder Kommuner, Friluftsrådet og FAB udtrykker bekymring for borgernes og virksomhedernes rets- og investeringssikkerhed, hvis midlertidigheden i princippet kan forlænges i det uendelige. Tønder Kommune og Friluftsrådet foreslår derfor, at der fastsættes en klar tidsafgrænsning for den samlede midlertidige dispensation. L & F foreslår, at det fastsættes, hvor mange gange en dispensation kan forlænges.

Frederiksberg og Randers Kommuner ønsker, at dispensationsmuligheden til midlertidig anvendelse suppleres af mere permanente værktøjer - Randers Kommune foreslår generelle dispensationer fra lokalplaner til aktiviteter af mere permanent karakter, og Frederiksberg Kommune foreslår mulighed for afgrænsning af en målgruppe i en lokalplans anvendelsesbestemmelser.

Aarhus Kommune finder det beklageligt, at der med lovforslaget ikke bliver indført et forenklet lokalplaninstrument, som det fremgår af den politiske aftale, og foreslår, at der indføres et forenklet lokalplaninstrument, eller at muligheden for at dispensere til mindre ændringer udvides, så det bliver muligt at dispensere til en enkeltstående mobilmast i et lokalplanlagt erhvervsområde.

KL foreslår en ændring af ordlyden, så dispensationen tidsbegrænses til ”perioder af indtil 3 år” i stedet for ”maksimalt 3 år”.

Kommentarer

Formålet med at give kommunerne mulighed for at meddele dispensation fra en lokalplan til midlertidig anvendelse er blandt andet at muliggøre etablering af aktiviteter i områder, der er lokalplanlagt til en anvendelse, som først forventes realiseret på et senere tidspunkt eller et område, hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel.

Dispensationernes varighed på 3 år er fastsat ud fra ønsker fra kommunerne og KL på baggrund af tidligere frikommuneforsøg og ud fra planlægningsmæssige overvejelser.

Den nye dispensationsmulighed indebærer, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til midlertidig anvendelse af et område på baggrund af en konkret ansøgning. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse altid foretage en konkret vurdering af karakteren af den midlertidige aktivitet, områdets udvikling og eventuelle naboers og investorers interesser, før der kan meddeles dispensation.

Hvis kommunen ved udløbet af en dispensation til midlertidig anvendelse modtager en ansøgning om forlængelse af dispensationen, skal kommunalbestyrelsen foretage en ny konkret vurdering af, om der er grundlag for at meddele en ny dispensation. Kommunalbestyrelsen skal derved

foretage en ny vurdering af den midlertidige aktivitets fortsatte karakter, områdets udvikling og eventuelle naboers og investorers interesser.

Muligheden for forkortelse af høringsperioden til 2 uger for lokalplaner af mindre betydningen indebærer en forenkling af lokalplaninstrumentet. Lokalplaner af mindre betydning er f.eks.. lokalplaner, som alene indebærer mindre ændringer i eksisterende lokalplaner og lokalplaner, som har til formål at overføre arealer fra landzone til byzone eller omvendt. Det følger af de tilfælde, hvor det forenkledede lokalplaninstrument kan anvendes, at redegørelseskravene vil være begrænsede.

Det vurderes, at ordlyden ikke bør ændres, så dispensationen tidsbegrænses til "perioder af indtil 3 år" i stedet for "maksimalt 3 år", da dispensationen kun kan gives for én periode på 3 år ad gangen, og en ny dispensation kræver en ny ansøgning, ny vurdering osv.

Foruden den nye mulighed for at give dispensation til midlertidig anvendelse, videreføres den gældende mere generelle dispensationsmulighed i planlovens § 19, der gør det muligt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Hvis det ønskede tiltag har en mere permanent karakter - og kommunalbestyrelsen ikke kan give dispensation til tiltaget efter den gældende § 19 i planloven - kan der i stedet udarbejdes en ny lokalplan eller gennemføres de nødvendige ændringer af lokalplanen.

Det vurderes på den baggrund, at lovforslaget bør opretholdes uændret på dette punkt.

Hensynet til borgere og virksomheder i området

DIF og DKKF anfører, at kravet om forudgående orientering af ejere og brugere i det pågældende område, der gælder for dispensation fra lokalplaner efter planlovens § 20, også bør gælde for dispensation til midlertidig anvendelse.

Horsens Kommune frygter, at dispensationsmuligheden vil underminere lokalplanernes retsvirkning, Egedal Kommune mener, at dispensationsmuligheden skaber usikkerhed for borgere og virksomheder, og Randers Kommune anfører, at der er risiko for, at de midlertidige aktiviteter vil blive brugt til at ændre plangrundlaget uden at offentligheden inddrages.

L & F mener, at det bør sikres, at der ikke kan gives dispensation til en anvendelse, som bliver mere miljøfølsom i forhold til husdyrbrug eller andre nabogener.

DB foreslår, at områder til midlertidig anvendelse skal kunne opnå dispensation fra byggelovgivningens regler om blandt andet energirammer og handicaptilgængelighed.

HOFOR ønsker, at der indsættes et krav om, at dispensationsmuligheden omfattes af et krav om LER forespørgsel og vurdering af forsyningen i området for at undgå konflikt med eksisterende forsyning og for at sikre muligheden for tilstrækkelig forsyning i området.

Kommentarer

Det vurderes, at lokalplanernes retsvirkning ikke undermineres med de nye dispensationsmuligheder, da der netop er tale om tidsbegrænsede dispensationer til midlertidig anvendelse af ubenyttede områder - dvs. at den nye dispensationsmulighed ikke kan anvendes til at muliggøre permanente fravigelser af lokalplanen.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at den foreslåede nye dispensationsmulighed vil være omfattet af de samme procedureregler, som i dag gælder for dispensationer fra lokalplaner, jf. planlovens § 20. Det vil sige, at der skal gennemføres en forudgående orientering af ejere og brugere af området og naboer til ejendommen. I den forbindelse bør det også sikres at interessenter vedrørende forsyning inddrages.

Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, må dispensationen ikke stride mod uforenelige hensyn, f.eks. i forhold til støj eller nærhed til risikovirkninger.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke medfører ændringer i lovforslaget.

Øvrige bemærkninger til dispensationsmuligheden

Københavns Kommune ønsker en præcisering af, at der kan opstilles vilkår om, at midlertidige anlæg kan fjernes uden udgifter for det offentlige. Københavns Kommune mener ligeledes, at der bør tages stilling til, hvor langvarig en midlertidig aktivitet i byzonen skal være, før den kræver dispensation til midlertidig anvendelse, og foreslår 6 uger, der er den nedre grænse for, hvornår tiltag i landzonen ikke kræver landzonetiladelse.

Ejendomsforeningen Danmark mener, at det bør præciseres i lovforslaget, at de nævnte eksempler på anlæg og aktiviteter, der kan meddeles midlertidig dispensation til, ikke er anført udtømmende.

FAB anfører, at det ikke, som det fremgår af den politiske aftale, er beskrevet i lovtæksten, at der skal være tale om ubenyttede arealer.

Vallensbæk Kommune ønsker, at der bliver hurtigere mulighed for afvigelser fra landsplandirektiver, herunder Fingerplanen, end ved revision af selve landsplandirektivet.

Kommentarer

Da en dispensation fra lokalplanen udvider de rettigheder en borger har på baggrund af lokalplanen, kan der stilles vilkår f.eks. om, at anlægget skal fjernes efter periodens udløb. Det vil som hidtil være op til kommunen at vurdere, om der er tale om en aktivitet eller et anlæg, som kræver dispensation, eller en enkeltstående aktivitet med en så begrænset varighed, at den ikke forudsætter dispensation.

De nævnte anlæg og aktiviteter er anført som eksempler. Som det gælder for øvrige dispensationer, vil det være op til kommunalbestyrelsen at vurdere om der i den enkelte sag kan meddeles dispensation.

Det fremgår af lovens bemærkninger, at der kan dispenseres fra lokalplaner for at muliggøre midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger.

Lovforslaget indebærer ingen ændringer af rammestyringsprincippet hvorefter kommuneplanlægningen ikke må stride mod f.eks. landsplandi- rektiver, herunder Fingerplanen.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Nye muligheder for studieboliger

Københavns Kommune, Lejernes LO, DSF, Ejendomsforeningen Danmark og CPH Containers foreslår, at perioden for midlertidig anvendelse udvides, når det gælder flytbare studieboliger i perspektivområder, fordi etablering af studieboliger i stor skala er en investering, som kræver en længere driftsperiode.

Københavns Kommune foreslår, at perioden forlænges op til 8 år. I de tilfælde, hvor et projekt er lokalplanpligtigt, anmoder kommunen om, at der bliver mulighed for at udarbejde tidsbegrænsede lokalplaner, så lokalplanpligtige projekter sidestilles med dem, der ikke er lokalplanpligtige. Københavns Kommune mener desuden, at der mangler eksempler på ”omkostningsfulde konstruktioner”, som ifølge bemærkningerne udelukker dispensation.

Lejernes LO, DSF, Ejendomsforeningen Danmark og CPH Containers foreslår, at perioden forlænges til 10 år. Lejernes LO og CPH Containers henviser til en tilsvarende mulighed i Sverige, og CPH Containers henviser desuden til den gældende mulighed for opstilling af flygtningeboliger i en periode på 5 år.

CPH Containers mener ikke, at det er muligt at gennemføre forslaget ved at lave en lokalplan, da en normal lokalplan forudsætter adgang til infrastruktur, som er fraværende i perspektivområder. De mener ligeledes, at punktet bør have sit eget afsnit i loven, så det adskilles fra afsnittet om midlertidig anvendelse generelt.

Frederiksberg Kommune udtrykker bekymring for, at dispensationer til midlertidig anvendelse kun kan gives til konstruktioner, som ikke har permanent karakter, idet etablering af studieboliger kan kræve en større ombygning.

Ejendomsforeningen Danmark mener ikke, at muligheden for opførelse af midlertidige studieboliger løser de aktuelle udfordringer og foreslår, at der i stedet gives mulighed for etablering af permanente studieboliger.

Kommentarer

Der er allerede i dag efter byggeloven mulighed for at meddele tidsbegrænsede byggetilladelser. Hvis midlertidige studieboliger er i overensstemmelse med lokalplanens principper, eller der udarbejdes en ny lokalplan, vil der således kunne meddeles midlertidig byggetilladelse efter byggelovens § 26.

Efter den svenske plan- og byggelov er der mulighed for at give en tidsbegrænset byggetilladelse på op til 10 år. Det er dog en forudsætning, at det ansøgte ikke opfylder plan- og byggelovgivningens almindelige krav, eller at det fremgår af lokalplanen, at der kan gives tidsbegrænsede byggetilladelser inden for området.

Der blev i 2015 indført særlige regler i planloven om, at kommunerne kan meddele dispensation fra lokalplaner m.v. med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til flygtninge. Hensigten med bestemmelserne var at afhjælpe en akut situation.

Såfremt der indføres mulighed for at dispensere fra en lokalplans principper til opførelse af midlertidige studieboliger i f.eks. 10 år, vil det betyde, at naboer i området skal tolerere byggeri i en længerevarende periode, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. Samtidig kan investorer risikere byggeri på nabogrunden, som kan få negative konsekvenser for f.eks. ejendomspriserne.

Det indgår ikke i aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016 at indføre en ny mulighed for udarbejdelse af tidsbegrænsede lokalplaner. Dette vil være et helt nyt planlægningsinstrument, og det kan komme i konflikt med princippet om, at planlægning er erstatningsfri regulering. Det vil derfor kræve en nærmere udredning.

Det vurderes således, at der er fordele og ulemper ved at indføre mulighed for at dispensere fra lokalplaner til midlertidige studieboliger i 10 år, men at ønsket herom bør imødekommes.

Muligheden for at dispensere fra alle bestemmelser i en lokalplan indebærer - i lighed med den eksisterende dispensationsadgang - ikke at det bliver muligt at dispensere til projekter, som i øvrigt udløser lokalplan-

pligt. Forslaget giver alene mulighed for at dispensere fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser og ikke anden lovgivning eller lovens øvrige bestemmelser.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at det bør fremgå af lovbestemmelserne, at der gives mulighed for midlertidige dispensationer til studieboliger i op til 10 år.

Forkortelse af høringsperioden

KL, Danske Regioner, Vesthimmerlands, Holstebro, Ringkøbing-Skjern, Viborg, Favrskov, Faaborg-Midtfyn, Aarhus, Holbæk og Frederiksberg Kommuner, DI, DE, Energinet, Campingrådet, Ejendomsforeningen Danmark og Bygherreforeningen er positive overfor en forkortelse af høringsperioden.

Vesthimmerlands og Viborg Kommuner anfører, at de har gode erfaringer med kortere høringsperioder fra frikommuneordningen.

Ejendomsforeningen Danmark anerkender, at det i lovforslaget oprettholdes, at relevante interessenter har mulighed for at komme med hørings svar.

Aarhus Kommune mener ikke, at kortere høringsperioder vil understøtte målet om vækst og udvikling. Lemvig, Horsens, Randers og Hjørring Kommuner mener ikke, at forkortelsen vil medføre administrative lettelser, fordi ressourceforbruget fortsat vil være det samme.

DN, Friluftsrådet, LFR, AA, Dansk Jægerforbund, Dansk Skovforening, Michala Eken og Eva Kjeldsen er imod en forkortelse af høringsperioden.

Advokatrådet mener, at en forkortelse af høringsperioden indebærer en risiko for, at Danmarks forpligtelser i henhold til Århuskonventionen til sidesættes.

DIF og DKKF er skeptiske overfor kortere høringsperioder og henviser til, at det er vigtigt for idrætsforeningerne, at der er afsat nok tid til høringerne, da medlemmerne er frivillige og ikke kan forventes at læse foreningens post dagligt. HOFOR er på samme vis betænkelig ved forslaget, da kortere høringsperioder gør det vanskeligt at følge med i kommende planer, og foreslår, at forslaget kun skal være gældende for planer, hvor der ikke sker fysiske ændringer.

DN, Friluftsrådet, LFR, DI, DSK, Jan Engell m.fl., og Bent Hulegaard Jensen understreger vigtigheden af at sikre gennemsikkelighed, retssikkerhed, den demokratiske proces og inddragelse af borgere og andre relevante interessenter. DSK mener, at høringsfrister ikke bør fastsættes ud fra hensynet til f.eks. projektudviklere. DI foreslår, at det overlades til kommunalbestyrelsen at tilrettelægge en proces, som skal sikre at berør-

te interessenter bliver involveret i tilstrækkelig grad. DIF og DKKF foreslår, at det skøn, som kommunalbestyrelsen skal foretage omkring tilstrækkelig tid til inddragelse af offentligheden, ikke udelukkende bør være baseret på, hvem der ejer eller er naboer til området, men også hvem, der bruger området.

L & F mener ikke, at det er tilstrækkeligt kun at offentliggøre en høring på kommunens hjemmeside og anbefaler, at kommunerne får pligt til tidligt i forløbet at inddrage relevante interessenter.

Radius mener, at en forkortelse af høringsperioden vil gøre det umuligt at lave en konkret gennemgang, hvilket der er behov for, fordi ændringer, som af kommunen kan betragtes som af ”mindre betydning”, reelt kan medføre en betydelig ændring af forsyningsnettets opbygning det pågældende sted, og foreslår en løsning, hvor der tages direkte kontakt til berørte ledningsejere, inden der foreligger et lokalplanforslag.

Lars Jensen mener, at høringsperioden skal ændres til 16 uger og opfordrer desuden til, at de berørte borgere i et lokalplanlagt område automatisk får besked via elektronisk post om, hvordan man kan blive hørt.

Københavns Kommune foreslår, at det præciseres i lovbemærkningerne, hvordan forholdet til de personer, som er fritaget fra elektronisk post, skal indgå i kommunernes vurdering af høringsperiodens længde.

Energinet mener ikke, at det fremgår tydeligt om kommunernes vurdering af høringsperiodens længde i den enkelte sag, er en vurdering, som kan påklages. Hvis vurderingen kan påklages, kan det give anledning til flere klager og længere behandlingstid.

DANVA foreslår, at kommunalbestyrelsens argumenter for at anvende minimumsfristen offentliggøres sammen med offentliggørelse af høringsfristerne.

Gribskov, Svendborg og Holbæk kommuner og Dansk Skovforening ønsker en præcisering af begreberne omhandlende udmåling af høringsfristerne. Gribskov Kommune ønsker en uddybning af betydningen af begreberne ”mindre kommuneplantillæg” og ”lokalplaner af mindre betydning”. Svendborg Kommune udtrykker, at der er behov for en præcisering, da der er tale om retlige forhold, som kan påklages, og der kan være væsentlig forskel på, hvad der betragtes som ”mindre ændringer” i forskellige dele af landet. Holbæk Kommune udtrykker et ønske om en vejledning for, hvilke ændringer til lokalplaner og kommuneplantillæg, der kan sendes i forkortet høring.

Svendborg Kommune, DN, Friluftsrådet, AA og DGI påpeger, at der er en konflikt mellem en forkortelse af høringsperioden og lovens formål, hvor det beskrives, at kommunerne, som led i deres øgede planansvar, skal styrke borgernes inddragelse i den lokale planlægning.

Kommentarer

Formålet med kortere høringsperioder er at give kommunerne mulighed for hurtigere at gennemføre planlægning, som er af mindre indgribende karakter. Det er fortsat et krav, at offentligheden inddrages, og for at tilgodese hensynet til borgere og virksomheder, skal kommunerne i hvert enkelt tilfælde lave en konkret vurdering af, om det er nødvendigt med en længere høringsfrist, blandt andet i forbindelse med ferier og helligdage.

Det bemærkes i den forbindelse, at de nye muligheder for differentierede høringsfrister er fastsat i overensstemmelse med de skærpede krav til høring m.v. på miljøområdet, der følger af Århuskonventionen. I henhold til Århuskonventionen skal tidsrammerne for høringsperioden være rimelige, så det sikres, at offentligheden inddrages. Derfor er det i lovforslaget fastsat, at kommunerne i hvert enkelt tilfælde skal foretage en konkret vurdering af, om der er behov for en længere høringsperiode.

Det anerkendes, at en differentieret høringsfrist ikke nødvendigvis er ressourcebesparende for den enkelte kommunes arbejde, men en differentieret høringsfrist kan betyde, at den samlede sagsbehandling går hurtigere, og det enkelte projekt dermed hurtigere kan realiseres.

Kommunalbestyrelsens vurdering af om en lokalplan er af 'mindre betydning' er et retligt spørgsmål, som kan påklages.

Vurderingen af hvorvidt der er tale om en lokalplan af "mindre betydning" eller et "mindre" kommuneplantillæg foretages i hvert enkelt tilfælde af kommunalbestyrelsen. Ved vurderingen af, om et lokalplanforslag er af mindre betydning, og derfor kan sendes i høring med en kortere høringsfrist på helt ned til 2 uger, bør den betydning, som planforslaget kan have for det omgivende miljø, indgå. Det gælder f.eks. i forhold til telemaster, som kan skabe udfordringer ift. radarsystemer.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at det bør tilføjes i lovbetragtningerne, at opsætning af telemaster i nærheden af såvel lufthavne som forsvarrets, beredskabets og hjemmeværnets installationer og aktiviteter kræver, at der i planlægningen sikres tid til de fornødne tekniske udredninger, idet master kan forstyrre radarsystemer m.v. I øvrigt opretholdes lovforslaget uændret på dette punkt.

Frikommuneforsøg

KL, Fredensborg, Favrskov, Vesthimmerlands og Randers Kommuner foreslår, at forslaget om 2 ugers høringsfrist for lokalplaner af mindre betydning erstattes af "byzonetilladelser", som flere kommuner har erfaring med fra frikommuneordningen.

Kommentarer

Med en forkortelse af høringsperioden til 2 uger for lokalplaner af mindre betydning indføres en forenkling af lokalplaninstrumentet, som vil

have en virkning svarende til virkningen af de omtalte "byzonetilladelser". Forslaget har til hensigt at imødekomme de behov for en mere effektiv administration, som var formålet med frikommuneforsøgene. Frikommuneforsøgene vedrørte en forenklet procedure for ændringer af lokalplaner, generelle dispensationer fra lokalplaner, byzonetilladelser samt en forenklet procedure for overførsel fra landzone til byzone samtidig med inddragelse af borgere og retssikkerhed for grundejere.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer af lovforslaget.

3.11. Udviklingsmuligheder i landdistrikterne

LFR, HORESTA og en række kommuner, herunder Viborg, Lemvig samt Favrskov, bemærker, at de er positivt indstillet over for de nye muligheder i landdistrikterne. KL bemærker, at de har efterspurgt nye muligheder i landdistrikterne og er positive overfor, at der nu tages fat på af lempe reguleringen. HORESTA giver udtryk for, at ændringerne af landzonereglerne er et vigtigt tiltag, såfremt at det skal være attraktivt at drive virksomhed, bo og arbejde i landdistrikterne.

Sønderborg Kommune lægger vægt på, at zoneopdelingen mellem land og by fastholdes og efterlyser bedre muligheder for helhedsorienteret planlægning. Egedal Kommune finder, at den primære udvikling bør koncentreres omkring byzonen, og at erhvervsvirksomheder bør ligge i erhvervsområder og ikke i landzonen. DN, DB, FAB, Akademisk Arkitektforening (AA), Landsforeningen for Bygning og Landskabskultur, Axel Bendtsen samt Jan Engell m.fl. anfører, at ændringerne vil føre til spredt bebyggelse i det åbne land og dermed ophæve grænsen mellem by og land med medfølgende negativ påvirkning på bl.a. miljø, natur, landskab og til usammenhængende byudvikling og medføre øgede udgifter til infrastruktur, offentlig service m.v. LFR bemærker, at organisationen gerne havde set, at forslaget havde gjort det muligt under hensyntagen til natur og miljø at udlægge boliger i det åbne land.

KL og DI foreslår, at de nye umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder kombineres med en anmeldeordning, der giver kommunerne mulighed for at vurdere, om det påtænkte byggeri eller anlæg kræver landzonetilladelse. KL lægger i den forbindelse blandt andet vægt på, at et byggeri eller ændret anvendelse ikke får utilsigtede konsekvenser for f.eks. husdyrbrug, trafikafvikling eller stiller nye krav til offentlige serviceudgifter. Faaborg-Midtfyn Kommune vurderer, at de nye umiddelbare rettigheder vil betyde, at kommunerne ikke får bedre muligheder for at planlægge i det åbne land.

DN, Egedal Kommune, FAB, AA og Axel Bendtsen anfører endvidere, at de generelle lempelser formentlig primært vil blive anvendt i området omkring de større byer samt Hovedstadsområdet, hvilket kan have effekt på de grønne kiler i Fingerplanen. Vallensbæk Kommune rejser spørgs-

mål om, hvad der gælder inden for Fingerplanen. DB og AA foreslår, at de grønne kiler i Fingerplanen undtages for de nye umiddelbare landzonestemmelser.

L & F peger på, at lovforslaget sikrer en langt højere fleksibilitet i landzone, som efter L & Fs opfattelser har været tiltrængt. L & F finder det centralt, at arealerne i det åbne land fortsat forbeholdes jordbrugserhvervene, og ønsker særligt at henlede opmærksomheden på, at en stigende bosætning i landzone ikke må sætte begrænsninger for landbruget og eventuelle andre erhverv. Endvidere ønsker L & F, at ændret arealanvendelse i det åbne land, eller udpegning af natur, ikke giver landbrugsbedrifter økonomiske omkostninger.

Kommentarer

Det er hensigten med lovforslaget og den bagvedliggende aftale om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" fra juni 2016, at planlovens landzoneregler skal være mere fleksible, så der er bedre muligheder for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne.

Lovforslaget opretholder opdeling i by- og landzoner. Der ændres således ikke på det grundlæggende princip, at egentlig byvækst skal ske i byzone i tilknytning til bymæssig bebyggelse.

De umiddelbare rettigheder vil også omfatte hovedstadsområdet, så borgerne i hovedstadsområdet ikke stilles ringere end borgerne i resten af landet, og der er gode muligheder for vækst og udvikling i hele landet.

Forslaget fra KL og DI om at indføre en anmeldelseordning vil indebære, at der indføres en mellemform mellem kravet om landzonetilladelse og en umiddelbar ret for borgeren/virksomheden. Det vil medføre en uklar retstilstand for borgere og virksomheder, som ikke på forhånd vil kunne vide, hvordan de er stillet. Denne usikkerhed vil også kunne resultere i klager over kommunens vurdering, hvilket yderligere vil medvirke til usikkerhed for ansøger.

Sikring af landbrugets produktionsjord indgår som en del af de fire nationale interesser. Desuden indgår landbrugets udviklingsbetingelser i den analyse af potentielle miljøkonflikter, som vil indgå i udvalgsarbejdet vedrørende støj, lugt m.v., med henblik på forelæggelse for aftalparterne i januar 2017.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer af lovforslaget.

Ophævelse af landdistriktsbestemmelsen

KL byder velkommen, at bestemmelsen ophæves.

Vesthimmerlands Kommune finder, at forslaget om udpegning af omdannelseslandsbyer bør være et supplement til bestemmelsen om vanskeligt stillede landdistrikter, fremfor en erstatning.

Kommentarer

Med lovforslaget gives generelle lempelser af landzonebestemmelserne, som skal gælde i hele landet, herunder at der er gode muligheder for vækst og udvikling i hele Danmark. Derfor ophæves planlovens nuværende særregler for vanskeligt stillede landdistrikter.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Omdannelseslandsbyer med mindre restriktiv landzoneadministration

KL, Vesthimmerlands, Viborg, Holstebro, Ringkøbing Skjern, Favrskov, Faaborg-Midtfyn og Horsens kommuner, Arkitektskolen Aarhus, DIF, DGI, LFR, Dansk Byggeri og DB er positivt indstillet over for muligheden for udpegning af omdannelseslandsbyer. KL anfører, at forslaget om omdannelseslandsbyer oprindeligt kommer fra KL, og at det derfor er meget glædeligt, at ideen er medtaget i loven. LFR ser det som et meget vigtigt tiltag og finder det vigtigt, at kommunerne får færrest muligt begrænsninger for at kunne skabe nye udviklingsrammer.

Holstebro Kommune finder, at det ikke kun bør gælde landsbyer med negativ befolkningsudvikling. Ringkøbing-Skjern Kommune finder, at der bør gives mulighed for udpegning af mere end 2 landsbyer. Kommunen ønsker desuden, at der åbnes mulighed for flytning af byggeri i det åbne land og henviser til et bilag med to forskellige modeller, herunder en model, hvor det foreslås, at en lodsejer får mulighed for at opføre en bolig i det åbne land, hvis han samtidig nedriver en ejendom på mindst samme størrelse i det åbne land. Faaborg-Midtfyn Kommune finder kravene for udpegning af omdannelseslandsbyer for snævre og ønsker, at der skal være mulighed for at udpege afgrænsning af omdannelseslandsbyer inden for værdifulde landskaber. DB foreslår, at omdannelseslandsbyerne løbende evalueres og udvikles, og at de opnår særlig status, når der uddeles byfornyelses- og nedrivningsmidler. Lemvig Kommune ønsker bedre muligheder for byggeri et andet sted på grunden.

Akademiraadet mener ikke, at en tilbagegang i befolkningen bør være begrundelse nok for nye arealudlæg i forbindelse med udpegning af omdannelseslandsbyer.

Sorø og Randers kommuner finder ikke, at forslaget giver kommunen tilstrækkeligt råderum og ønsker meget videre rammer, herunder for byudvikling i landzone.

Esbjerg Kommune henstiller, at Grønt Danmarkskort skal kunne tilrettes i forbindelse med kommuneplanen, idet omdannelseslandsbyer ikke må overlappe med Grønt Danmarkskort. Tønder og Sønderborg kommuner

opfordrer til, at overlap mellem Grønt Danmarkskort og omdannelseslandsbyer skal være muligt og afhænge af en konkret vurdering. FAB udtrykker bekymring for, om kommunerne fremover vil have et mere strategisk fokus ved udpegning af potentiel natur for ikke at spænde ben for egne muligheder for at udpege omdannelseslandsbyer.

L & F finder, at forslaget vil styrke mulighederne for vækst uden for de store byer, men at opprioritering af omdannelseslandsbyer vil betyde, at andre områder nedprioriteres, og peger derfor bl.a. på, at det bør fremgå, at principperne om indsigelse for så vidt angår nationale interesser i landbrug vil blive anvendt ved myndighedsbehandling ved udlæg af omdannelseslandsbyer.

AA fremfører, at den nye bestemmelse ikke må hindre, at kommunerne fortsat kan planlægge for andre landsbyer.

Landsforeningen Landsbyerne i Danmark ønsker, at storparceller indføres og indgår i betragtningerne om afgrænsning af omdannelseslandsbyer, samt at det tilføjes, at udpegning bør ske på baggrund af ønsker fra borgerne. Desuden ønsker foreningen, at der tages hensyn til sogneafgrænsninger og kirkers placering.

Jan Engell m.fl. finder ikke, at kriterierne for fastlæggelse af omdannelseslandsbyer er tilstrækkeligt præcise.

Kommentarer

Hensigten med den nye mulighed om omdannelseslandsbyer er at give kommunerne friere rammer til at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsning af landsbyer i tilbagegang. Det er fortsat et hensyn at begrænse arealudlæg til byformål, så andre former for arealanvendelse ikke begrænses unødigt, ligesom det fortsat ikke er hensigten at give mulighed for spredt bebyggelse i det åbne land. Ved afgrænsningen af omdannelseslandsbyerne skal kommunerne tage hensyn til andre arealinteresser herunder natur og landskab, samt landbrug.

Med lovforslaget opretholdes den grundlæggende opdeling i by- og landzoner, og at egentlig byudvikling skal ske i byzone. Det er fortsat ikke hensigten, at der skal ske egentlig byudvikling i landzone. Såfremt en kommune ønsker byudvikling i en landsby, har kommunen som hidtil mulighed for at udpege byen som bymønsterby og overføre byen til byzone, ligesom kommunerne fortsat kan lokalplanlægge for en landsby i landzone for en begrænset udvikling.

Det er kommunerne, der udpeger områder til Grønt Danmarkskort bl.a. med henblik på at tilvejebringe en strategisk ramme for den fremtidige naturindsats. For at sikre at Grønt Danmarkskort kommer til at virke som en sådan strategisk ramme, bør kommunerne også i afgrænsning af omdannelseslandsbyer tage højde for denne udpegning til Grønt Danmarkskort. Der bør derfor ikke åbnes mulighed for overlap mellem områder til omdannelseslandsbyer og naturområder i Grønt Danmarkskort.

Det fremgår af aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016, at der skal nedsættes et udvalg med henblik på at sætte fornyet fokus på landsbyernes fremtid. Udvalget vil bl.a. kunne se på de foreslåede modeller vedrørende opførelse af nye boliger i det åbne land mod nedrivning af eksisterende.

Bedre rammer for landbrug m.v.

Faaborg-Midtfyn Kommune og LFR støtter forslaget om at udvide bestemmelsen om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri til at gælde hele bedriften. L & F finder ændringen særdeles positiv, da strukturudviklingen i landbruget betyder, at der kommer flere større bedrifter, hvor flere ejendomme drives samlet. Akademiraadet anbefaler, at der til brug for indplacering af industrielle anlæg til større bedrifter, udarbejdes nationale regelsæt og vejledninger om krav til æstetisk landskabsmæssig tilpasning, der kan ligge til grund for den enkelte kommunes sagsbehandling.

Sønderborg Kommune finder, at forslaget kan betyde, at karakteren i et område vil kunne ændres, uden at kommunalbestyrelsen får mulighed for at foreslå alternative placeringer, stille krav om skalaformidlende eller afskærmende beplantning og lignende. Kommunen efterlyser værktøjer til at holde styr på, hvilke bygninger der har relation til hele bedriften, og hvilke der har relation til ejendommen.

L & F og Dansk Akvakultur finder, at de udvidede regler for undtagelse fra landzonekravet bør gælde alle driftsnødvendige bygninger og anlæg for alle dambrug og ikke kun mindre bygninger til dambrug på en landbrugsejendom. Begge organisationer fremsætter ønsker om, at akvakulturerhvervet skal reguleres på linje med husdyrproduktion, subsidiært at fritagelsen for landzonetilladelse gælder alle driftsnødvendige bygninger og anlæg. Dansk Akvakultur finder, at lovbemærkningerne bør præciseres, så mindre bygninger er bygninger under 1.500 m², og at driftsnødvendige bygninger over denne størrelse og nyetablering af akvakulturanlæg i det åbne land som udgangspunkt skal tillades, medmindre væsentlige hensyn taler imod. Desuden fremføres, at kommunernes frist for at vurdere anmeldelse om byggeri til dambrug bør være 14 dage og ikke 45 dage.

L & F finder bestemmelsen om at flytte en bolig 50 meter rimelig, men foreslår, at den også bør omfatte driftsbygninger og aftægts- og medhjælperboliger og bemærker, at det forudsættes, at det ikke indebærer andre principper for ændret placering af helårshuse i øvrigt. Desuden efterlyses afgrænsning i forhold til husdyrgodkendelsesloven, f.eks. i forhold til gylletanke på planteavlsbrug, ligesom der ønskes mulighed for genvurdering for bygninger, der er opført som erhvervsmæssigt nødvendige for driften, hvis ejendomsstrukturen ændres. Organisationen finder, at regnvandsbassiner bør medtages som undtaget fra landzonekravet, og at varmeanlæg kan være erhvervsmæssigt nødvendige, hvis varmen er

baseret på biomasse produceret på bedriften, eller varmen skal anvendes på bedriften. Desuden ønskes tekst i lovforslagets bemærkninger om planlægning for industrialiserede driftsformer fjernet.

L & F ønsker mulighed for barmarksanlæg, dvs. at opføre bygninger uden tilknytning til eksisterende bygningsmasse.

DN finder, at bestemmelsen om mulighed for at etablere beboelsesbygninger op til 50 m fra eksisterende bebyggelse på en landbrugsejendom bør udgå, da det vil kunne få landskabelige konsekvenser. Jan Engel m.fl. finder, at muligheden for at etablere beboelsesbygninger op til 50 m væk ikke nødvendigvis sikrer hverken landbrugsmæssige eller landskabs-, natur- og miljøhensyn.

DB savner dialog om, hvordan der kan planlægges for store landbrugsbygninger.

Haderslev Kommune efterlyser vejledning om proportionalitetsprincippet i bestemmelsen om, nye beboelsesbygninger kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Horsens Kommune efterlyser vejledning om erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri.

Kommentarer

Med forslaget om at give muligheder for at opføre større bygninger til hele bedriften og for at opføre boliger på en landbrugsejendom op til 50 m væk, er der sket en afvejning mellem ønsket om at give bedre muligheder for landbruget og de konsekvenser for landskab, natur og miljø, forslaget indebærer. Den konkrete vurdering foretages efterfølgende af kommunerne ud fra planlovens rammer.

Aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016 indebærer, at der sker en lempelse for mindre byggeri for dambrug, men fastholder, at større byggeri og anlæg til dambrug forudsætter landzonetilladelse. Det skyldes, at dambrugene ofte har industriel karakter med overdækkede dambrugsbassiner, nød-ilttanke, lysmaster m.v., hvorfor kommunerne fortsat skal have mulighed for at vurdere det i forhold til planlovens rammer.

Det er ikke hensigten med forslaget at ændre på, at varmeanlæg kræver landzonetilladelse. Det er på linje med andre energianlæg (f.eks. vindmøller). Det vil herudover være vanskeligt at foretage afgrænsning af, hvilke typer varmeanlæg der i givet fald skulle være undtaget.

Der vil blive udarbejdet en ny samlet vejledning om planlovens landzoneregler. Organisationer og foreninger vil blive inddraget i udarbejdelsen af vejledningen, herunder L & F og KL.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at lovforslaget bør opretholdes uændret på dette punkt.

Forhøjelse af grænsen for udvidelse af helårshuse uden landzonetilladelse

LFR, Dansk Byggeri, Viborg, Lemvig og Vesthimmerlands kommuner, støtter op om at til- og ombygge helårshuse op til 500 m².

Faaborg-Midtfyn og Randers kommuner bifalder, at det bliver muligt at bosætte sig i større boliger, men finder, at det fortsat bør kræve landzonetilladelse. Vesthimmerlands Kommune påpeger, at kommunen mister mulighed for at stille vilkår til byggeriet, så det tilpasses landskab, den stedlige byggeskik eller landsbymiljø. Sønderborg, Egedal og Haderslev Kommune finder, at forslaget kan få negative konsekvenser for bl.a. landskaberne.

L & F ønsker, at det bliver præciseret, at stuehuse ved genopførelse eller flytning også må opføres med indtil 500 m².

DN finder, at forslaget vil kunne få væsentlige landskabelige konsekvenser og foreslår, at reglerne bør tilrettes, så kommunerne kan give tilladelse til større boliger under forudsætning af, at hensyn til kommuneplanlægningen, naboer, natur, miljø og landskaber ikke taler imod. Arkitekt-skolen Aarhus finder, at forslaget vil kunne få visuelle konsekvenser, idet sådanne store boliger kan virke voldsomme og markante, især i mindre landskabsrum. Det foreslås, at der som minimum indføres, at der kan stilles vilkår om placering og udformning fra 250 m² op til 500 m², men at tilladelse som udgangspunkt skal gives.

Jan Engell m.fl. finder, at forslaget vil føre til flere konflikter mellem boliger og landbrug.

Kommentarer

Det er hensigten med forslaget at gøre det mere attraktivt at bo og leve i landdistrikterne. Derfor udvides den umiddelbare ret, herunder at udvidelse op til 500 m² ikke kræver landzonetilladelse. Det er alene størrelsesgrænsen, der ændres. Der sker ikke andre ændringer af denne undtagelsesbestemmelse. Stuehuse på landbrugsejendomme vil også kunne opføres med op til 500 m².

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at lovforslaget om udvidelse af helårshuse bør opretholdes uændret.

Udvidelse af erhvervsvirksomhed

Dansk Byggeri og Sorø Kommune støtter de nye muligheder for tilbygning op til 500 m², og at det kommer til at gælde alle virksomheder etableret i overflødiggjorte bygninger samt præciseringen om forenings- og fritidsformål. LFR finder, at grænsen for udvidelse bør være 1.000 m² og ikke 500 m².

Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker mulighed for at udvide eksisterende virksomheder i landzone. Vesthimmerlands Kommune finder, at

grænsen for mindre udvidelser er 500 m² ikke er i tråd med ønsket om modernisering af planloven, idet virksomheder etableret i landzone ofte har investeret stor kapital, hvis virksomheden har ombygget og udvidet op til 500 m². Kommunen foreslår, at der gives mulighed for at meddele landzonetilladelse til udvidelse op til f.eks. 1.000-2.000 m².

Sønderborg Kommune finder, at forslaget er for vidtgående, idet det kan medvirke til at ødelægge karakteren af en landsby og kunne give miljøgener. Randers Kommune finder, at den umiddelbare ret til udvidelse fortsat kun bør gælde mindre virksomheder, da forslaget kan betyde, at der kan placeres ret store, trafikskabende virksomheder i landzone med konsekvenser for bl.a. naboer. Egedal Kommune finder, at forslaget vil få store konsekvenser og foreslår, at muligheden for udvidelse af den enkelte virksomhed ændres til en samlet udvidelse af ejendommens bruttoetageareal, således at der i tilfælde af, at der er flere virksomheder på samme ejendom, kun kan udvides med samlet 500 m² på ejendommen. Kommunen finder, at ”overflødiggjort” er et u håndterbart begreb, når det ikke længere er relateret til landbrugsformål. FAB finder, at konkurrencedygtige virksomheder af en vis størrelse bør placeres i velplacerede erhvervsområder i byzonen. Det er ikke bæredygtigt at placere disse virksomheder i det åbne land, og det vil have konsekvenser for både de kommunale og overordnede veje.

Gribskov Kommune efterlyser kriterier for vurdering ved anmeldelsespligtigt byggeri. Kommunen finder, at kommunen bør have mulighed for at vurdere sager om udvidelse af erhverv og at stille vilkår (krav om landzonetilladelse) samt mulighed for af afgøre, om der er lokalplanpligt, og byggeriet skal henvises til byzone.

Jan Engell m.fl. finder, at bestemmelsen vil medføre byspredning og påvirkning af landskabet, og at bestemmelsen vil få størst effekt i de større byers opland som en billigere lokalisering, der konkurrerer med velplanlagte erhvervsområder i byzone. Dette vil vanskeliggøre kollektiv trafikbetjening og øge omfanget af bilkørsel.

Kommentarer

Med forslaget gives større mulighed for at anvende tomme bygninger i landdistrikterne. Det rummer potentiale for iværksættere og virksomheder, som kan skabe vækst lokalt.

Med lovforslaget om udvidelser på op til 500 m² af virksomheder etableret i overflødiggjorte bygninger, uanset antal ansatte, er det fortsat hensigten, at der alene er tale om udvidelse af eksisterende bygninger og ikke opførelse af nye bygninger. Det fremgår af bemærkningerne, at der kun kan ske tilbygning med indtil 500 m² uanset, om der er flere virksomheder på samme ejendom. Lovforslaget ændrer ikke på de gældende muligheder for kommunerne for at meddele landzonetilladelse til udvidelse af en eksisterende virksomhed ud over 500 m² inden for planlovens rammer. Præciseringen i lovforslaget af, hvad der forstås ved en mindre

udvidelse, går alene på, hvad der kan opføres uden landzonetilladelse. Det er fortsat en forudsætning, at bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Lovforslaget ændrer ikke på kommunernes muligheder for at vurdere, om et byggeri er lokalplanpligtigt, ligesom kommunerne fortsat har mulighed for at nedlægge et § 14-forbud og udarbejde lokalplan, såfremt kommunen f.eks. finder, at der er forhold i en landsby, der kræver dette.

Der er ikke med aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016 lagt op til en generel lempelse til udvidelse af eksisterende virksomheder i det åbne land.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at lovforslaget om udvidelse op til 500 m² af virksomheder etableret i overflødiggjorte bygninger bør opretholdes uændret.

Anvendelse af overflødiggjorte bygninger

Holbæk Kommune ønsker, at der bliver mulighed for bosættelser i det åbne land, hvor man bor mere åbent og tættere på naturen. Holbæk og Syddjurs Kommuner, FAB og Kollektiverne landskab foreslår, at der bliver mulighed for, at der kan etableres flere boliger i allerede eksisterende bygninger, så der skabes mulighed for bofællesskaber, integration af flygtninge m.v. i landdistrikterne, og hvor man kan fokusere på bæredygtighed.

Vesthimmerlands, Lemvig, Sorø og Ringkøbing-Skjern Kommuner samt IDA og HORESTA er positivt indstillet over for ændringen. Vesthimmerland Kommune savner, at der gives mulighed for større oplagsarealer end i dag. Sorø Kommune ønsker, at det præciseres, at også overflødiggjorte boliger kan tages i brug til anden anvendelse uden landzonetilladelse. Kerteminde Kommune ønsker mulighed for at overflødiggjorte driftsbygninger i landzone inden for strandbeskyttelseslinjen kan ombygges og anvendes til andet formål, f.eks. café.

Faaborg-Midtfyn Kommune bifalder, at overflødiggjorte bygninger kan anvendes til andre formål, men påpeger, at udvidelsen af de umiddelbare rettigheder giver kommunerne væsentlig mindre mulighed for at planlægge udviklingen i det åbne land end i dag. Aarhus Kommune anfører, at forslaget øger risikoen for, at en ændret anvendelse får utilsigtede konsekvenser i forhold til produktionsmuligheder for dyrehold, for trafikafvikling m.v., og at det vil medføre øget pres på vurdering af behov for lokalplanlægning. Århus Kommune finder, at det er vanskeligt at nå at vurdere inden for en frist på 2 uger og foreslår, at den udvides til 45 dage. Horsens Kommune udtrykker bekymring for, at der åbnes mulighed for uhensigtsmæssig erhvervsudvikling i det åbne land og i landsbyer, idet der gives mulighed for etablering af større virksomheder, der kan skabe tung trafik på de mindre veje, skæmmer landskabet og landsbyen

samt kan skabe miljømæssige gener for beboerne. Gribskov Kommune finder, at kommunen bør tillægges kompetence til at regulere sager, hvor der er tale om anvendelse af større bygningskomplekser som f. eks. maskinstationer og foderstofvirksomheder, da det vil åbne for mindre erhvervsparker. Egedal Kommune finder, at det vil medføre øgede gener i form af støj, lugt og trafik, og der vil opstå planmæssige konflikter, som på ingen måde vil gavne vækst. Ringsted Kommune finder det problematisk, at der åbnes mulighed for, at motorcykelklubber uden landzonetilladelse vil kunne etablere sig rundt omkring i det åbne land i kraft af, at de kan betegnes som en forening. Kommunen ønsker en mulighed for administrativt at vurdere den enkelte forening for at vurdere, om det er foreneligt med vilkårene i lokalområdet. Kommunen finder derfor, at det bør kræve landzonetilladelse til ændret anvendelse til foreningsformål.

L & F peger på, at udvidelsen af de umiddelbare rettigheder i landzonen kan føre til flere miljøkonflikter, f.eks. i forhold til støj og lugtgener fra eksisterende produktionserhverv, i relation til virksomheder og borgere, der udnytter de nye muligheder i overflødiggjorte bygninger. L & F konstaterer samtidig, at problemerne vil få begrænset omfang uden for hovedstadsområdet, set i lyset af en generel mindre aktivitet i landzonen de seneste årtier, hvor man mange steder er udfordret af fraflytning.

KL og Dansk Skovforening er positiv over for forslaget, men finder det unødvendigt at skelne mellem overflødiggjorte landbrugsbygninger og overflødiggjorte bygninger i øvrigt.

Dansk Skovforening ønsker præciseret, at udvidelsen gælder alle bygninger, også på en skovbrugsejendom, herunder boliger. Foreningen finder ikke, at forudsætningen om, at bygningen ikke skal om- eller tilbygges i væsentligt omfang giver mening. Foreningen finder, at den umiddelbare ret til at ibrugtage overflødiggjorte bygninger også skal gælde inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen. Foreningen forstår ikke nødvendigheden af den foreslåede bestemmelse i § 37, stk. 6, og forudsætter, at det alene kommer til at gælde bygninger opført efter lovens ikrafttrædelse. Foreningen er uforstående over for, at skovbrugsejendomme skal rammes af en skærpelse i § 38, stk. 2, om anmeldelse af byggeri til kommunen.

Danmarks Vindmølleforening anfører, at lempelsen vil kunne medføre en forøgelse af problemer med, at der kan etableres boliger på steder, hvor reglerne for vindmøllestøj for naboer ikke kan overholdes. Foreningen opfordrer til, at der indføres nye regler om boliger i ”vindmøllestøjkonsekvensområder” i lighed med reglerne for forsøgsmøller.

HOFOR fremfører, at lokalisering af virksomheder i det åbne land næppe i samme grad som ved udlæg af erhvervsområder tager hensyn til sårbart grundvand. HOFOR mener, at der bør tages forbehold for den generelle lempelse af hensyn til grundvandsbeskyttelsen.

L & F anfører, at udvidelse af den umiddelbare ret til etablering af boliger kun er rimelig, hvis evt. udgifter som følge af miljøkonflikter forbundet hermed pålægges bygherren af disse boliger.

Jan Engell m.fl. anfører, at den udvidede ret til etablering af boliger, kontorvirksomhed m.v. vil skabe miljøkonflikter i forhold til landbrugets produktionsbygninger, anlæg og drift.

AA ser positivt på de nye muligheder for at indrette erhverv i landdistrikterne, men det skal sikres, at det kan ske uden, at det miljømæssigt giver problemer.

LO og FTF støtter, at anvendelse af overflødiggjorte bygninger til håndværks- og industrivirksomhed m.v. kan ske uden landzonetilladelse. DIF, DGI og DKKF støtter, at forslaget præciserer, at overflødiggjorte bygninger kan tages i brug til forenings- og fritidsformål.

DTL finder, at vognmandsvirksomheder bør kunne få umiddelbare rettigheder til at etablere sig i overflødiggjorte bygninger. DTL og DE finder, at kommunerne bør have mulighed for at meddele landzonetilladelse til etablering af transportvirksomheder i det åbne land. Begge foreninger og henviser til, at der også er lokale transportbehov. DTL fremhæver, at det er vigtigt for vognmandsvirksomheders eksistens, at de kan have adresse og drive virksomheden fra deres bopæl i landzone for at holde omkostningerne nede.

DFAC foreslår, at turismeformål (udstillings- og mødeformål samt mulighed for tilgængelighed for offentligheden) også indgår i § 37, stk. 2 (umiddelbar ret til ibrugtagning af overflødig bygninger).

Kommentarer

Med lovforslaget udvides mulighederne for anvendelse af eksisterende bygninger uden landzonetilladelse for at bidrage til, at der skabes en positiv udvikling i landdistrikterne.

De gældende regler om ibrugtagning af overflødiggjorte landbrugsbygninger til anden anvendelse foreslås udvidet, så også andre typer overflødiggjorte bygninger på landet såsom f.eks. nedlagte mejerier, foderstofforretninger, maskinstationer samt nedlagte skoler bliver omfattet af den umiddelbare ret. Overflødiggjorte boliger på landet vil også være omfattet. Det kan f.eks. være et stuehus på en landbrugsejendom.

Hvis en lodsejer ønsker at etablere en bolig i overflødiggjorte bygninger, og boligen ikke lever op til kravene i bygningsreglementet, så kan kommunen ikke give byggetilladelse.

Forslaget om udvidelse af de umiddelbare rettigheder ændrer ikke på, at der ud fra en konkret vurdering vil kunne etableres større oplag end den umiddelbare ret giver mulighed for, dvs. f.eks. større oplag af brædder,

planker og andre materialer til en tømmervirksomhed. Dette kræver som hidtil landzonetilladelse.

Der er nedsat et udvalgsarbejde med henblik på at vurdere nye planlægningsmuligheder, der kan begrænse miljøkonflikter, når boliger etableres tættere på virksomheder.

Mulighederne for anvendelse af overflødiggjorte bygninger i landzone gælder dog ikke inden for strandbeskyttelseslinjen og områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven samt uden for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Forslaget præciserer, at også foreninger og fritidsformål er omfattet af den umiddelbare ret. Det betyder, at alle former for foreninger kan etableres i overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse.

Det fremgår af aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” fra juni 2016, hvilke typer virksomheder der kan etableres i overflødiggjorte bygninger. Etablering af vognmandsvirksomheder kræver fortsat landzonetilladelse, idet vognmandsvirksomheder oftest vil betyde en væsentlig ændring i det omgivende miljø, idet de ikke i særligt stort omfang kan etableres i bestående bygninger, men har behov for stor oplagsplads til både biler, containere m.v., og de medfører en betydelig tung trafik. Disse typer virksomhed indebærer normalt brug af udendørs arealer til opstilling af maskiner, vogne, containere mv, som hovedregel skal henvises til planlagte erhvervsområder, der er indrettet hertil.

Hensynet bag fristen på 2 uger for kommunen til at vurdere en anmeldelse er, at virksomheden eller borgeren får en afklaring inden for en rimelig frist.

På baggrund af ønsket om at styrke bosætningen i landdistrikterne gennem etablering af bofællesskaber i landzone vurderes det, at det skal være muligt at meddele landzonetilladelse til flere boligenheder i eksisterende bygninger, som er egnede hertil, medmindre planlægningsmæssige eller andre væsentlige interesser taler imod, ligesom det i dag er muligt i større overflødiggjorte stuehuse. Herudover indeholder anden lovgivning regler om etablering af boligenheder, f.eks. indeholder ejerlejlighedsloven en række regler om, hvilke ejendomme, der kan opdeles i ejerlejligheder.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at det præciseres i lovbetænkningerne, at bestemmelsen om ny anvendelse af overflødiggjorte bygninger på landet omfatter overflødiggjorte boliger.

Derudover bør der indføres en ny bestemmelse, der giver kommunen hjemmel til at meddele landzonetilladelse til etablering af flere boligenheder i eksisterende og egnede bygninger.

Forlængelse af forældelsesfristen for landzonetilladelser

LFR støtter forslaget. KL finder det hensigtsmæssigt med mulighed for en frist på 10 år.

Arkitektskolen Aarhus støtter forlængelse af forældelsesfristen i de tilfælde, hvor grundejere i god tro kan miste retten til at have en bolig, enten fordi den er nedrevet, eller fordi den ikke længere repræsenterer en værdi. Arkitektskolen finder det vanskeligt at se, hvorfor forældelsesfristen skal forlænges i andre tilfælde, i visse tilfælde op til 10 år, og finder at det kan betyde, at en forfalden bolig kan blive stående i flere år end tidligere.

Sønderborg Kommune mener ikke, at der er grund til at ændre forældelsesfristen fra 3 til 5 år. Projekter kan ændre sig over så lang tid. Hensyn til naboer skal overvejes.

Gribskov Kommune finder, at der bør kunne stilles krav om tinglysning af gyldighedsperioden for landzonetilladelser.

Dansk Skovforening ønsker længere frister end 10 år, f.eks. 25 år, for at sikre ejerne større fleksibilitet i forvaltningen af de boliger, der findes på ejendommen, så ejeren kan bevare genopførelsesretten.

L & F finder, at der for den 10-årige genopførelsesret bør være fokus på orientering af naboer, og om der er tale om genopførelse med nogenlunde samme beliggenhed og størrelse. Det bør også fremgå, om der kan blive tale om et nyt projekt efter 10 år.

Kommentarer

Hensigten med forslaget er at bidrage til, at der skabes en positiv udvikling i landdistrikterne og at skabe mere fleksible rammer for borgerne. Kommunerne kan meddele en længere frist op til 10 år, såfremt der fastsættes betingelse om, hvornår den eksisterende bolig skal være nedrevet.

Forslaget ændrer ikke på bestemmelsen om, at kommunerne skal lade betingelser, der er knyttet til en tilladelse, tinglyse på den pågældende ejendom, hvorfor krav om nedrivning inden en bestemt frist skal tinglyses på ejendommen.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at lovforslaget bør opretholdes uændret på dette punkt.

Øvrige bemærkninger

DI fremfører, at råstof erhvervet også bør kunne etablere nødvendige anlæg og bygninger uden landzonetilladelse.

Sorø Kommune gør opmærksom på, at der er andre lovområder, der udgør barrierer for at drive effektiv erhvervsvirksomhed i landdistrikterne og henviser til affaldsbekendtgørelsens § 46.

DFAC foreslår en ny undtagelsesbestemmelse i § 36, stk. 1 om servicebygninger til støtte for naturudnyttelse i det åbne land, såsom læskure, udsigtsbygninger, toiletbygninger m.v.

LFR foreslår, at det bliver muligt at opføre boliger i det åbne land op til et nationalt fordelt antal, hvorefter ordningen skulle fortsætte ved, at der nedrives et tilsvarende antal eksisterende boliger.

Kommentarer

Det er fortsat hensigten, at bygninger og anlæg til råstofindvinding samt bygninger i forbindelse med naturmæssige formål kræver kommunens vurdering i forbindelse med en landzonetilladelse, hvor kommunen kan afveje placering og udformning og stille vilkår om fjernelse, når anvendelsen til f.eks. råstofindvinding er ophørt.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

3.12. PlansystemDK

Baggrund

Lovforslagets bestemmelser om udbygning af PlansystemDK er initieret af en aftale mellem regeringen og Kommunernes Landsforening (KL) om i fællesskab at tilvejebringe det nødvendige datagrundlag for nye ejendomsvurderinger. Aftalen er en del af "aftale om kommunernes økonomi for 2017" af 10. juni 2016.

Bestemmelserne om udbygning af PlansystemDK blev som en del af lovforslag om ændring af lov om planlægning (Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet) sendt i høring den 19. september 2016 med høringsfrist den 17. oktober 2016 hos en bred kreds af myndigheder, organisationer m.v. Af de i alt 128 modtagne høringssvar har 16 haft bemærkninger til de dele af lovforslaget, der vedrører PlansystemDK.

Af høringsbrevet fremgår, at den konkrete løsningsmodel drøftes mellem Erhvervsministeriet, Skatteministeriet og KL, samt at det kan medføre behov for ændringer i lovforslaget i forlængelse af høringen.

Drøftelserne har vist, at der var behov for en række justeringer af lovforslaget, så vurderingsmyndigheden hurtigst muligt kan sikres relevante og retvisende data til brug for det nye ejendomsvurderingssystem.

I november 2016 blev der efterfølgende indgået forlig mellem regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre om et nyt ejendomsvurderingssystem. Det indgåede forlig gav yderligere be-

hov for at justere lovforslaget. Der er således udarbejdet et særskilt lovforslag om tilvejebringelse af et digitalt datagrundlag for det nye ejendomsvurderingssystem. Datagrundlaget (Plandataregister) etableres med lovforslaget i tilknytning til det eksisterende PlansystemDK. Lovforslaget viderefører i stort omfang bestemmelserne om muligheder for øget digitalisering af planer- og offentliggørelse af planer i PlansystemDK, der blev sendt i høring den 19. september 2016.

Det særskilte lovforslag (lovforslaget) har været sendt i høring hos KL den 21. december 2016 med frist den 2. januar 2017.

Det er hensigten, at lovforslaget om datagrundlag for ejendomsvurderinger mv. vil blive indarbejdet og fremsat sammen med lovforslaget om modernisering af planloven.

De væsentligste bemærkninger fra de hørte parter til de enkelte emner i lovudkastet, der blev sendt i høring den 19. september 2016 og sendt i høring hos KL den 21. december 2016, gennemgås og kommenteres nedenfor.

Generelle bemærkninger

Aarhus, Gribskov, Holstebro og Horsens Kommuner, samt L & F, Bygherreforeningen, Ingeniørforeningen IDA, Landdistrikternes Fællesråd, Ejendomsforeningen Danmark samt Jan Engell m.fl. er generelt positive i forhold til en digitalisering af planer og en øget digital proces på planområdet.

Aarhus Kommune anser PlansystemDK for et værdifuldt værktøj til formidling af planernes indhold og ser det i stigende grad som et grundlag for kommunernes egen formidling af planer på kommunale hjemmesider. Gribskov og Horsens Kommuner mener, at det er hensigtsmæssigt at arbejde for at tilvejebringe entydige, objektive og digitale data.

Bygherreforeningen og Ejendomsforeningen Danmark bemærker, at det vil være til gavn for organisationernes medlemmer. Jan Engell m.fl. udtrykker, at et velfungerende, gennemskueligt og brugervenligt PlansystemDK, hvor alle kommuneplaner, lokalplaner og landsplandirektiver er registreret, er en uomgængelig nødvendighed for borgernes retssikkerhed fremover. Både ejere, sælgere og købere af ejendomme har krav på umiddelbart at kunne se ajourførte, korrekte planoplysninger.

Kommentarer

De indkomne høringssvar understøtter, at der er bred enighed mellem staten, kommuner og erhvervsliv om, at en øget digitalisering og offentliggørelse af planer i PlansystemDK vil medføre samfundsmæssige gevinster.

I det lovforslag der blev sendt i høring den 19. september 2016 blev bestemmelserne om øget digitalisering og offentliggørelse af planer i Plan-

systemDK reguleret i forlagets § 22. På baggrund af forliget i november 2016 om et nyt ejendomsvurderingssystem er det imidlertid fundet mest hensigtsmæssigt at revidere og delvist nyaffatte den gældende bestemmelse i planlovens § 54 b om PlansystemDK. Bestemmelser om øget mulighed for digitalisering og offentliggørelse af planer i PlansystemDK vil derfor blive tilrettet sprogligt og reguleret i § 54 b.

Datagrundlag for nye ejendomsvurderinger

KL påpeger, at det ikke er helt klart i lovforslaget, hvad der ligger i den kommunale valideringsopgave, og hvor omfattende opgaven er. Endvidere påpeger KL, at der kan være uklarheder i de data, der kommer ud af registeret.

Kommentarer

Regeringen har i forlængelse af aftalen om et nyt ejendomsvurderingssystem arbejdet videre med en løsning, der skal tilvejebringe et datagrundlag for anvendelses- og udnyttelsesmuligheder til brug for vurdering af grunde. Løsningen indebærer etablering af et nyt Plandataregister, hvor planoplysningerne fra kommunernes planlægning registreres på jordstykniveau. Reguleringen heraf vil ske ved at ændre og delvist nyaffatte planlovens § 54 b, stk. 6 og 7.

Tilvejebringelsen af oplysningerne vil i første omgang ske gennem indberetning i et simpelt register, Plandataregister, i tilknytning til det eksisterende PlansystemDK. Registreringen omfatter kun de for vurderingsmyndighedens nødvendige oplysninger om grundens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der er indeholdt i planer. Løsningen medfører, at det fortsat er oplysninger i lokalplaner i pdf-format, som har retsvirkning over for grundejeren. Kommunerne får til opgave at validere og ajourføre data fra gældende planer samt registrere oplysninger i fremtidige planer. Registreringen i det nye register vil alene være en vejledende registrering uden selvstændig retsvirkning.

Lovforslaget vil give erhvervsministeren hjemmel til at fastsætte nærmere regler om kommunernes registrering og opdatering af oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau, såfremt dette er reguleret i planer og afgørelser efter planloven, til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering. Ministeren vil endvidere få hjemmel til at fastsætte regler om, at kommunerne skal validere og korrigere beregnede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau. Lovforslaget vil endvidere give ministeren hjemmel til at fastsætte bestemmelser om, at ministeren kan forestå en førstegangsregistrering af oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden, der skal valideres af kommunen.

De nærmere regler om kommunernes valideringsopgave og hvilke oplysninger, der vil blive registreret i registeret, vil således blive udmøntet nærmere i en bekendtgørelse. Det vurderes på denne baggrund, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer af lovforslaget.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Københavns, Ringkøbing-Skjern, Aarhus, Gribskov, Horsens, Lyngby-Taarbæk og Hjørring Kommuner samt KL påpeger forhold vedr. det resourceforbrug, som de forventer, at lovforslaget vil medføre i kommunerne samt finansieringen heraf. Ringkøbing-Skjern Kommune opfordrer til at det overvejes om fordelene ved et udbygget register står i rimeligt forhold til den betydelige ekstra indsats.

KL påpeger, at lovforslaget indeholder hjemler, der såfremt de i de efterfølgende bekendtgørelser udnyttes fuld ud, vil pålægge kommunerne en række nye opgaver. KL konstaterer endvidere, at de økonomiske konsekvenser af et nyt krav om digitalisering endnu ikke er klarlagt, og at dette først kan ske, når selve digitaliseringsopgaven er fyldestgørende beskrevet, og fordelingen af opgaver med at digitalisere eksisterende data er fastlagt.

Kommentarer

Det nye ejendomsvurderingssystem skal afløse det nuværende, som har været suspenderet siden 2013. Det skete bl.a. på baggrund af kritik fra Rigsrevisionen, som fandt træfsikkerheden i ejendomsvurderingerne kritisabel.

Hensigten med lovforslaget er at tilvejebringe planlovgrundlaget for et nyt ejendomsvurderingssystem, som skal give mere præcise, ensartede og gennemskuelige vurderinger af ejendomme samt grunde. De økonomiske og administrative konsekvenser af nærværende lovforslag vil afhænge af, hvordan lovhjemlen udmøntes ved bekendtgørelse. Ved udmøntningen foretages en vurdering af de byrder, der pålægges kommunerne. Eventuelle kommunale meromkostninger og effektiviseringsgevinster vil blive drøftet med de kommunale parter. Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Kommunernes metodefrihed i forhold til standardisering

Ejendomsforeningen Danmark bakker op om, at der skal findes en løsningsmodel til systematisk digitalisering og registrering af plangrundlaget. Ejendomsforeningens påpeger, at dette vil sikre en bedre gennemsigtighed i hele plansystemet og med de enkelte planer, der er vedtaget rundt i landet.

Ejendomsforeningen anfører, at det desuden må formodes, at det vil gøre det administrativt lettere for både kommuner og private aktører at anvende planerne, og der vil derfor også være samfundsmæssige gevinster at hente.

Københavns og Aarhus Kommuner konstaterer, at implementering af digitale planer vil omfatte standardiseringer. Københavns Kommune påpeger, at det på det foreliggende grundlag ikke umiddelbart er muligt at

vurdere konsekvenserne af indberetningspligten, som kommunerne bliver pålagt og at ministerens bemyndigelse derfor ikke bør udnyttes uden en forudgående høring, hvor det er muligt at vurdere og kommentere konsekvenserne af indberetningspligten. Aarhus Kommune præciserer, at implementering af digitale planer ikke bør ske på bekostning af kommunernes metodefrihed.

I forlængelse heraf angiver Aarhus Kommune også at have vanskeligt ved at se, at et hovedhensyn omhandlende tilvejebringelse af et datagrundlag til brug for fremtidige ejendomsvurderinger, vil kunne etableres, uden at dette sker på bekostning af metodefriheden.

Kommentarer

Implementering af et register med planoplysninger samt et eventuel efterfølgende mulighed for fuld digitalisering af planer vil forudsætte en vis standardisering for så vidt angår planernes form og strukturerede registrering. Dette behøver dog ikke at udgøre en begrænsning i forhold til kommunernes mulighed for at tilvejebringe fleksible rammer for vækst og investering gennem planlægningen eller medføre begrænsning i kommunernes frihed til at planlægge. Standardiseringen kan medvirke til øget gennemsækelighed for borgere, virksomheder m.fl.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Øvrige bemærkninger

Lyngby-Taarbæk Kommune påpeger, at der kan opstå juridiske udfordringer, hvis planer af især ældre dato skal indarbejdes i den nye data-model, idet selv små ændringer af eksisterende lokalplaners bestemmelser vil kræve en helt ny lokalplan, så de berørte inddrages i den nye planlægning. Aarhus Kommune finder tilsvarende, at lovforslaget vil medføre krav om revision af gældende lokalplaner.

Herudover vurderer Aarhus Kommune, at den obligatoriske indberetning af kommuneplanrammer til plansystemet i form af pdf-fil er uhensigtsmæssig, da rammerne og retningslinjerne også indberettes via GIS-systemet. Én indberetning af rammerne og retningslinjer bør være tilstrækkelig.

Bent Hulegaard Jensen opfordrer til bedre integration mellem plandata i plansystemet og øvrige ejendomsrelaterede datasamlinger, programmer og initiativer, særligt grunddataprogrammet under den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi som skal øge effektiviteten i den daglige forvaltning. Det påpeges at effektueringen af disse mål forudsætter, at der i ny lovgivning med tilhørende cirkulærer og bekendtgørelser, eksplicit refereres til allerede vedtagne datamodeller og -standarder.

KL konstaterer, at det fremgår af lovbemærkningerne, at ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal registrere forhold fast-

sat i medfør af anden lovgivning, hvis forholdet påvirker arealers udnyttelse eller anvendelse. KL finder, at dette kan være uhensigtsmæssigt hvis der via et nyt plansystemDK skal digitaliseres data, der er tilvejebragt efter anden lovgivning, idet disse data i nogle tilfælde allerede indgår i andre registre.

KL finder det problematisk, at der med lovforslaget varsles en ændring af lovens nuværende bestemmelse om at drift, udformning og placering af registret sker efter forhandling med de kommunale parter. Konkret undtages udvalgte områder af det nye register fra det hidtidige gældende princip. Det gælder fx registreringer på jordstykniveau samt andre områder, hvor vurderingsmyndigheden forventer at have dataønsker.

L & F og Ejendomsforeningen Danmark opfordrer til, at det sikres, at et nyt PlansystemDK f.sva. de nødvendige it-tekniske løsninger og -platforme er stabilt og klar til brug, når pligten til indberetning indtræffer.

Kommentarer

I forhold til Lyngby-Taarbæk Kommunes bemærkninger om digitalisering af gældende planer og planer oprettet efter § 68, der i dag er indberettet til PlansystemDK i pdf-format, er lovforslaget ændret. Med lovforslaget vil ministeren således have hjemmel til, at fastsætte bestemmelser om, hvordan der kan ske en helt eller delvis digitalisering, som vil have vejledende karakter uden selvstændig retsvirkning. Det vil således fortsat være pdf-dokumentet, der vil være det gældende dokument.

I forhold til KL's bemærkninger om registrering i medfør af anden lovgivning, er dette udtaget af lovforslaget.

Det er hensigten at skabe optimale muligheder for digital forvaltning og formidling af plandata, herunder i videst muligt omfang integreret med den øvrige udvikling af det digitale Danmark, og i overensstemmelse med principperne fastlagt i medfør af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke giver anledning til yderligere ændring af lovforslaget.

3.13. Grønt Danmarkskort

Naturråd

Friluftsrådet og DN udtrykker tilfredshed med, at bestemmelsen om etablering af naturråd er fastholdt. KL anfører, at hjemmel til etablering af naturråd bør flyttes fra planloven til naturbeskyttelsesloven. KL finder, at naturrådene ikke blot skal være koblet til udpegning af Grønt Danmarkskort, men skal kunne varetage forskellige opgaver med relevans for lokale interessenter, myndigheder og organisationer. L & F finder det afgørende, at der fastsættes klare rammer for naturrådenes sammensætning med en lige repræsentation af natur- og erhvervsinteresser.

DN opfordrer til, at naturrådene får deltagelse af de væsentligste interesser, og at naturrådene også får til opgave af sikre fremdrift i naturnetværket. Desuden foreslår DN etablering af et Nationalt Naturråd.

Kommentarer

I aftalen mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet fra juni 2016 fastholder planlægning for Grønt Danmarkskort som en central opgave for kommunernes planlægning, som skal bidrage til større og bedre sammenhængende naturområder.

Hjemlen til etablering af naturråd opretholdes i planloven, således at der inden for samme lov er hjemmel til at fastsætte krav om udpegning af Grønt Danmarkskort og til etablering af naturråd, som skal bistå kommunerne med udpegningen.

Af lovbemærkningerne fremgår, at det foreslås, at det i § 11 a, stk. 5, tilføjes, at erhvervsministerens fastsættelse af regler om etablering af lokale naturråd skal ske efter aftale med miljø- og fødevarerministeren. Naturrådene skal som hidtil bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i et Grønt Danmarkskort. Erhvervsministeren vil udsende udkast til bekendtgørelse i høring om oprettelse af lokale naturråd, som får til opgave at bistå kommunerne med udpegning af Grønt Danmarkskort. Tilsvarende vil der blive udarbejdet en vejledning om planlægning for Grønt Danmarkskort, som også vil omfatte naturrådernes opgaver.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Generelle bemærkninger om Grønt Danmarkskort

Generelt indeholder høringssvarene positive tilkendegivelser i forhold til Grønt Danmarkskort, særligt i forhold til kommunernes samarbejde om at sikre sammenhængende natur. Dog udtrykker Dansk Skovforening og Landbrug & Fødevarer bekymring for mulige konsekvenser i forhold til begrænsninger for skovbrugs- og landbrugserhvervene. DN, Horsens Kommune, Danmarks Jægerforbund og FAB udtrykker tilfredshed med planlovens krav om udpegning af Grønt Danmarkskort, særligt i forhold til kommunernes samarbejde om at sikre sammenhængende natur. Friluftsrådet, DGI og DIF udtrykker tilfredshed med, at kommunerne i forbindelse med udpegning af Grønt Danmarkskort skal overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Dansk Skovforening og L & F udtrykker bekymring i forhold til, om Grønt Danmarkskort vil føre til begrænsninger for skovbrugs- og landbrugserhvervet og til fald i arealernes værdi.

Kommentarer

Det fremgår af aftalen om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” og af lovbemærkningerne, at kommunerne i forbindelse med udpegning af Grønt

Danmarkskort skal overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes med fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne byrum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Grønt Danmarkskort og land- og skovbrugserhvervenes interesser

L & F udtrykker tilfredshed med, at det af lovbemærkningerne fremgår, at kommunernes udpegninger til Grønt Danmarkskort ikke i sig selv indebærer, at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse, og at udpegningerne ikke kan påføre lodsejerne begrænsninger i forhold til udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme.

Kommentarer

Som Landbrug & Fødevarer fremhæver i sit høringssvar, fremgår det af aftalen om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" fra juni 2016, hvorledes kommunernes udpegninger til Grønt Danmarkskort forholder sig til landbrugserhvervet og erhvervets muligheder. Det fremgår af bemærkningerne til den gældende lovs bestemmelser om Grønt Danmarkskort, at udpegningen af Grønt Danmarkskort ikke i sig selv vil have konsekvenser for erhvervsinteresserne. Planlægningen og den langsigtede indsats åbner til gengæld mulighed for større investeringssikkerhed såvel for landbrugserhvervet som for naturindsatsen. Frivillighed er endvidere en grundpræmis for realiseringen af Grønt Danmarkskort.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Udpegnings af naturbeskyttelsesinteresser og Grønt Danmarkskort

DN foreslår, at der politisk opstilles klare mål for naturarealets størrelse og for naturkvaliteten i Grønt Danmarkskort, at der løbende følges op på fremdriften, for eksempel som et led i Landsplanredegørelsen, samt at det specificeres, at der i kommuneplanen skal redegøres for, i hvor høj grad i forhold til konkrete interesser Grønt Danmarkskort er realiseret, og dermed om kortet kan siges at understøtte FNs og EUs biodiversitetsmål. DN ser gerne, at drikkevandsinteresser, større sammenhængende landskaber, geologiske interesser og fredninger tilføjes de emner, som bidrager til andre formål inden for Grønt Danmarkskort.

Horsens og Esbjerg Kommuner og FAB finder, at kommuneplanlægningen i forvejen indeholder mulighed for at skabe større og bedre sammenhængende naturområder gennem udlæg af potentiel natur og potentielle økologiske forbindelser. Horsens Kommune anbefaler, at Grønt Danmarkskort anvendes som et konstruktivt instrument til dialog mellem kommune og lodsejere om, hvordan der reelt kan etableres mere natur.

Arkitektskolen Aarhus anfører, at det bør undgås, at Grønt Danmarkskort blot bliver en samtegning af eksisterende kortudpegninger og peger på, at det vil være relevant, at der i Grønt Danmarkskort både indgår naturområder i det åbne land og i byzone. KL efterlyser klarhed over, hvorledes Grønt Danmarkskort skal indgå i kommuneplanens struktur samt afklaring af, om der er tale om en ny selvstændig udpegning eller om en overligger for de eksisterende udpegninger af naturbeskyttelsesinteresser. KL anfører, at udpegningen af potentielle naturområder i Grønt Danmarkskort ikke blot har til hensigt at planlægge for nye konkrete naturområder, men at der med udpegningen også skal planlægges for forbindelseslinjer.

Kommentarer

Med forslag til modernisering af planloven foreslås en forenkling af kommunernes nuværende planlægningsopgave på naturområdet, som samtidig indebærer en styrkelse af Grønt Danmarkskort. Planlægningen efter lovens § 11 a, stk. 1, nr. 13 og nr. 14 indebærer i dag både planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne og planlægning for Grønt Danmarkskort. Nr. 13 og nr. 14 foreslås samlet til ét planemne, således at kommunerne fremover alene vil skulle fastsætte retningslinjer for ét samlet naturemne og udpegningerne heraf vil udgøre Grønt Danmarkskort. Med sammenkobling af de to planemner om Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresserne vil Grønt Danmarkskort udgøre en styrket strategisk ramme for kommunernes varetagelse af de samlede naturinteresser, som sikrer, at planlægningen for naturinteresserne sker på et opdateret vidensgrundlag med udgangspunkt i Digitale Naturkort, efter ensartede kriterier og med en sammenhæng på tværs af kommunegrænserne.

Lovforslagets bemærkninger om Grønt Danmarkskort i øvrigt opretholdes uændret på dette punkt.

Grønt Danmarkskort: Midler, virkemidler og planlægningsredskaber

Bent Hulegaard Jensen foreslår, at kommunerne ved planlægning for sammenhængende naturområder i Grønt Danmarkskort får mulighed for at lægge begrænsninger på udvidelser af det intensive landbrug mod til gengæld at formidle udflytning af intensive landbrugsvirksomheder til robuste landbrugsarealer med henblik på samtidigt at fremme landbrugs-erhvervets produktionsforhold og naturpleje/øget biodiversitet. Bent Hulegaard Jensen anfører, at dette kan ske gennem ejendomsudformning og ejendoms køb med tilhørende jordpuljer og gennemførelse af jordfordeling. Bent Hulegaard Jensen peger tillige på, at kommunerne bør have adgang til stærkere planredskaber og virkemidler til at realisere en lokalt tilpasset og balanceret udvikling mellem natur og landbrug, herunder målrettet miljøregulering og jordfordeling.

DN påpeger, at reduktion af jordbeskatningen for arealer i netværket, jordfordeling og målretning af landbrugsstøtten til arealer i netværket

uden for Natura 2000-områder bør sikres som incitament til virkeliggørelse af Grønt Danmarkskort.

DN anfører, at Grønt Danmarkskort ikke vil kunne understøtte opfyldelsen af FNs og EU's mål for biodiversitet i 2020, idet der ikke er tale om midler til etablering af ny natur, men alene tegning af et kort, hvortil der ikke er knyttet virkemidler, ligesom der ikke stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse eller begrænsninger på udvidelser af husdyrbrug eller ny bebyggelse.

Arkitektskolen Aarhus tilkendegiver underen over, at det ikke er en regional eller statslig opgave at udarbejde Grønt Danmarkskort.

Kommentarer

Med forslag til modernisering af planloven ændres gældende bestemmelser om Grønt Danmarkskort ikke.

Planlovens krav om at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer og udpegning af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, giver kommunen som kompetent planlægningsmyndighed beføjelse til at forestå udpegningen på baggrund af kriterier, der er fastsat i planlovens § 11 a, stk. 2-4.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

3.14 Øvrige bemærkninger

Grundvandsinteresser

Horsens Kommune er enig i, at det skal fremgå tydeligt af planloven, at kommuneplanen skal indeholde en redegørelse for planens sammenhæng til udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser.

HOFOR konstaterer, at tilføjelse af et nyt punkt 6 i § 11 e, stk. 1, vil hjemle kommunens forpligtigelse til videreførelsen af grundvandsbeskyttelsen i kommuneplanlægningen fra vandplanernes retningslinjer 40 og 41 med den kommende bekendtgørelse og vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse. DANVA anfører, at det er væsentligt, at bortfald af retningslinjerne 40 og 41 i de tidligere vandplaner ikke må betyde, at der fremover kan opføres boligområder i OSD-områder uden en redegørelse for mulige konsekvenser for kvaliteten af drikkevandet i nuværende og fremtidige vandindvindingsområder. DANVA opfordrer til, at redegørelse for samspillet mellem planregimet efter planloven og planregimet på vandområdet (vandforsyningsloven, lov om vandplanlægning) indgår i en vejledning.

Kommentarer

HOFORs konstatering er i overensstemmelse med hensigten med det nye punkt i planloven. MFVM er ressortmyndighed på de statslige grundvandsinteresser og har forestået udarbejdelse af forslag til bekendtgørelse med tilhørende administrationsmodel og vejledning om kravene til kommunernes planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande. I vejledningen redegøres for planlægningshierarkiet og samspil mellem de relevante love. Den nye administrationsmodel giver kommunerne mulighed for at undlade en forudgående grundvandsredegørelse ved planlægning for boligområder. Baggrunden herfor er, at der i november 2015 trådte nye regler i kraft for brugen af sprøjtemidler i private haver, som betyder, at midler godkendt til professionel anvendelse ikke må hverken købes eller bruges af private haveejere uden certifikat. Herudover er der gennemført flere foranstaltninger, som tilsammen sikrer dels en mere sikker anvendelse, dels et mindre forbrug af sprøjtemidler. Dermed er det MFVMs vurdering, at privates pesticidanvendelse ikke længere udgør en forureningsrisiko, som kan berettige et statsligt krav om, at kommunen skal udarbejde en grundvandsredegørelse ved planlægning for boliger.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Kommunale klimatilpasningsplaner

DN foreslår, at det indføres i planloven, at kommunale klimatilpasningsplaner skal revideres løbende i sammenhæng med den øvrige kommuneplanrevision.

Kommentarer

Med forslag til modernisering af planloven ændres gældende aftaler og bestemmelser om klimatilpasningsplaner ikke, og emnet indgår ikke i aftalen om Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet fra juni 2016.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i lovforslaget.

Retningslinjer for udpegning af eksisterende og potentielle områder til varetagelse af idræts- og sundhedsinteresser

DIF efterlyser, at der i planlovens § 11 a indarbejdes krav om udarbejdelse af retningslinjer for udpegning af eksisterende og potentielle områder til varetagelse af idræts- og sundhedsinteresser.

Kommentarer

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer.

Kulturmiljøer

Landsforeningen, Landbyerne i Danmark bemærker, at bevaringsværdige bygninger i landdistrikterne, og registrering af kulturmiljøer skal indgå i kommuneplanlægningen. Endvidere skal opførelse af ny bebyggelse

ske uden, at det går ud over kulturmiljøer, bevaringsværdige og fredede bygninger m.v.

Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur finder, at det gennem lovforslaget (11a) bør fastlægges specifikt, at kommuneplanen skal indeholde en oversigt over og retningslinjer for bevaringsværdige bygninger, parallelt med lovens bestemmelser om kulturmiljø.

Ligeledes mener foreningen, at loven bør indeholde bestemmelser om, at der udarbejdes lokalplan med bevaringsbestemmelser for alle bymidter fra før 1536, parallelt med bygningsfredningslovens bestemmelse om, at alle bygninger fra før 1536 er fredede.

Kommentarer

Planloven stiller krav om, at kommunerne varetager de kulturhistoriske interesser såvel i byerne som på landet. Planloven stiller derimod ikke krav om, på hvilken måde værdierne skal sikres, eller hvad der skal prioriteres som bevaringsværdier. Det beslutter kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af de udpegede kulturmiljøer og en oversigt over bevaringsværdige bygninger. Lokalplaner kan detaljere og uddybe, hvilke hensyn der gælder for de enkelte kulturmiljøer og bygninger. En lokalplan er bindende for den enkelte grundejer, mens kommuneplanen alene er bindende for kommunalbestyrelsen og den kommunale administration.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Almene boliger

LO og FTF, Dansk Byplanlaboratorium, Ældre Sagen, DSF samt Danmarks Almene Boliger (BL) er positive over for, at man med lovforslaget fastholder den gældende mulighed for i en lokalplan for et nyt boligområde, at fastsætte krav om, at op til 25 % af boligmassen skal være almene boliger.

Lejernes LO beklager, at det foreliggende forslag til ændring af planloven ikke udvider kommunernes mulighed for at bygge almene boliger. Lejernes LO ønsker bl.a. at kvoten for almene boliger i planloven øges, og at lovgivningen ændres, således at staten årligt udarbejder vejledende kvoter for almene boliger i alle kommuner.

Ejendomsforeningen Danmark er kritiske over for, at muligheden for at stille krav om almene boliger i lokalplaner fastholdes. Ejendomsforeningen Danmark anfører, at man i stedet fra politisk hold burde fokusere på at skabe bedre vilkår for, at der kan indgås frivillige aftaler omkring frasalg af ejendomme til almene boligselskaber.

Kommentarer

Lovgivningen giver i dag kommunerne mulighed for at fastsætte i en lokalplan, at en vis del af boligmassen skal være almene boliger, op til 25 pct. Med lovforslaget ændres der ikke på denne mulighed.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at bemærkningerne ikke bør føre til ændring af lovforslaget.

Overgangsbestemmelser

Horsens Kommune giver udtryk for, at de mangler et klart svar på, hvilke overgangsbestemmelser, der følger af lovændringen.

KL ønsker, at der i lovforslaget fastsættes overgangsbestemmelser for de kommuner, der udarbejder kommuneplaner efter de gældende regler.

Kommentarer

Det foreslås indføjet i lovforslaget, at planforslag, som kommunalbestyrelsen har vedtaget og sendt i offentlig høring inden lovens ikrafttrædelse behandles efter det nuværende regelsæt.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at der bør indføres overgangsbestemmelser i lovforslaget, således at kommunalbestyrelser, der har vedtaget og sendt forslag til kommuneplan i offentlig høring, inden ikrafttrædelsen, behandles efter det nuværende regelsæt.

4. Oversigt over hørte organisationer, myndigheder m.v.

Albertslund Kommune, Allerød Kommune, Assens Kommune, Ballerup Kommune, Billund Kommune, Bornholms Regionskommune, Brøndby Kommune, Brønderslev Kommune, Dragør Kommune, Egedal Kommune, Esbjerg Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune, Fanø Kommune, Favrskov Kommune, Faxe Kommune, Fredensborg Kommune, Fredericia Kommune, Frederiksberg Kommune, Frederikshavn Kommune, Frederikssund Kommune, Furesø Kommune, Gentofte Kommune, Gladsaxe Kommune, Glostrup Kommune, Greve Kommune, Gribskov Kommune, Guldborgsund Kommune, Haderslev Kommune, Halsnæs Kommune, Hedensted Kommune, Helsingør Kommune, Herlev Kommune, Herning Kommune, Hillerød Kommune, Hjørring Kommune, Holbæk Kommune, Holstebro Kommune, Horsens Kommune, Hvidovre Kommune, Høje-Taastrup Kommune, Hørsholm Kommune, Ikast-Brande Kommune, Ishøj Kommune, Jammerbugt Kommune, Kalundborg Kommune, Keremunde Kommune, Kolding Kommune, Københavns Kommune, Køge Kommune, Langeland Kommune, Lejre Kommune, Lemvig Kommune, Lolland Kommune, Lyngby-Taarbæk Kommune, Læsø Kommune, Mariagerfjord Kommune, Middelfart Kommune, Morsø Kommune, Norddjurs Kommune, Nordfyns Kommune, Nyborg Kommune, Næstved Kommune, Odder Kommune, Odense Kommune, Odsherred Kommune, Randers Kommune, Rebild Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune, Ringsted Kommune, Roskilde Kommune, Rudersdal Kommune, Rødovre Kommune, Samsø Kommune, Silkeborg Kommune, Skanderborg

Kommune, Skive Kommune, Slagelse Kommune, Solrød Kommune, Sorø Kommune, Stevns Kommune, Struer Kommune, Svendborg Kommune, Syddjurs Kommune, Sønderborg Kommune, Thisted Kommune, Tårnby Kommune, Tønder Kommune, Vallensbæk Kommune, Varde Kommune, Vejen Kommune, Vejle Kommune, Vesthimmerlands Kommune, Viborg Kommune, Vordingborg Kommune, Ærø Kommune, Aabenraa Kommune, Aalborg Kommune, Aarhus Kommune, 3F – Fagligt Fælles Forbund, 92-gruppen, Advokatfirmaet Henning Moritzen, Advokatrådet/Advokatsamfundet, Affald Danmark, Akademikernes Centralorganisation, Akadimirådet, Akademiet for de tekniske videnskaber, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Akademisk Arkitektforening, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Antenne-, Satellit- og Kabel-tv-branchens Fællesorganisation (ASK), Asfaltindustrien, ATV – Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Batteriforeningen, Bekæmpelsesmiddelrådets medlemmer, Benzinformandernes Fælles repræsentation, Biokemisk Forening ved Vivian Dyrup Juhl, BL – Danmarks almene Boliger, Boxer TV ApS, Branchen Forbruger-Elektronik (BFE), Branchearbejdsmiljørådet Jord til Bord, Brancheforeningen SPT, Bryggeriforeningen, By & Havn, BYFO – Foreningen for ejere af private fredede ejendomme i Danmark, Bygherreforeningen, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygningskultur Danmark, Bæredygtigt Landbrug, Canal Digital Danmark A/S, Campingrådet, Centralorganisationen af industriansatte i Danmark (CO-industri), Centralorganisationernes Fællesudvalg (CFU), Coop Danmark, DAKOFA (Dansk Kompetencecenter for Affald), Danmarks Apotekerforening, Danmarks Cykel Union, Danmarks Fiskeriforening, Danmarks Frie AutoCampere, Danmarks Idrætsforbund, Danmarks Jægerforbund, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Rederiforening, Danmarks Sportsfiskerforbund, Danmarks Vindmølleforening, Dansk Akvakultur, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Auto-genbrug, Dansk Automobil Sports Union (DASU), Dansk Bilbrancheråd, Dansk Blindesamfund, Dansk Botanisk forening, Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Camping Union, Dansk Cyklistforbund, Dansk Detail, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Energi BrancheForening, Dansk Entomologisk Forening, Dansk Erhverv, Dansk ErhvervsFremme, Dansk Fjernvarme, Dansk Fåreavl, Dansk Gartneri, Dansk Industri, Dansk Journalistforbund, Dansk Kano- og Kajak Forbund, Dansk Juletræsdyrkerforening, Dansk Jægerforbund, Dansk Landboudom, Dansk Landbrugsrådgivning (DLBR), Dansk Land- og Strandjagt, Dansk Landskabsarkitektforening, Dansk Magisterforening, Dansk Metal, Dansk Mode og Textil, Dansk Navigatørforening, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Planteværn, Dansk producentansvarssystem (DPA-System), Dansk Retspolitisk Forening, Dansk Sejlunion, Dansk skovforening, Dansk Solvarme Forening, Dansk Sportsdykker Forbund, Dansk Supermarked I/S, Dansk Standard, Dansk Transport og Logistik, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Dansk Vandrelaug, Danske Advokater, Danske Anlægsgartnere, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Dagblades Forening, Danske Designere, Dan-

ske Døves Landsforbund, Danske Handicaporganisationer, Danske Havne, Danske Maritime, Danske Maskinstationer og Entreprenører, Danske Mediers, Danske Overfladebehandlere, Danske Revisorer, Danske Råstoffer, Danske Specialmedier, Danske Speditører, Danske Svineproducenter, Danske Udlejere, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, De Danske Skytteforeninger, De Samvirkende Købmænd, DELTA, Den Danske Dyr lægeforening, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Nationalkomité for Geologi, Det Centrale Handicapråd, Det Danske Fjerkræråd, Det Nationale Institut for Kommuners og Regioners Analyse og Forskning – KORA, Det Ny Public Serviceråd, Det Økologiske Råd, Det Økonomiske Råd, DHI, Dk4, DONG Energy, Danske Regioner, att.: Danske Regioner Jura, Politik og Strategi, Dyrenes Beskyttelse, EHS Foreningen af el-overfølsomme, Ejendomsforeningen Danmark, Elretur, Energinet.dk, Energi- og Olieforum.dk, EnviNa, Erhvervslejernes Landsorganisation og Storkøbenhavns Erhvervslejer Forening, FAB – Foreningen af byplanlæggere, Feriehusudlejernes Brancheforening, Ferskvandsfiskeriforeningen, Finansrådet, Forbrugerrådet, Forbundet arkitekter og designere, FORCE Technology, Foreningen Bevaringsværdige Bygninger, Foreningen Bæredygtige Byer og Bygninger, Foreningen af Danske Biologer, Foreningen af Danske Brøndborere, Foreningen af Danske Interaktive medier (FDIM), Foreningen af Danske Kraftvarmeværker, Foreningen af Danske Privathavne, Foreningen af Forlystelsesparker i Danmark, Foreningen af Fredningsnævnsformænd i Danmark og disses suppleanter, Foreningen af Lystbådehavne i Danmark, Foreningen af Miljø-, plan- og naturmedarbejdere i det offentlige (EnviNa), Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen for Dansk Internet Handel, Foreningen Vandværker i Danmark, Foreningen Digitale Publicister, Foreningen for Danmarks Fiskemel- og Fiskeolieindustri, Foreningen Ugeaviserne, Forsikring & Pension, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, FTVS – fællesrådet for tv-sendesamvirker i Danmark, GI – Genvindingsindustrien, Godkendt Teknologisk Service – GTS, Gold FM/Klassisk FM ApS, Green Network, Greenpeace Danmark, Grønne Familier, Hedeselskabet, HK Handel, HK Danmark, HK-Kommunal, HK-Kommunal Miljøudvalg, HOFOR, HORESTA, Høreforeningen, Håndværksrådet, Ingeniørforeningen IDA, Institut for Center Planlægning, ICP A/S, International Transport Danmark (ITD), I/S DIGI-TV, ITEK, Kalk- og Teglværksforeningen, Kanal Hovedstaden, Kanal 23, Kolonihaveforbundet, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunekemi A/S, Kyst, Land & Fjord, Københavns Kommune – Center for byudvikling, Landbrug & Fødevarer, LandBoUngdom, Landdistrikternes Fællesråd, Landsbyrådet, Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Landsforeningen for Gylleramte, Landsforeningen Levende Hav, Landsforeningen Praktisk Økologi, Landsforeningen Ældre Sagen, LO, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lægemedielindustriforeningen (LIF), Lægeforeningen, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Nordicom, Mejeriforeningen, METV – Mesopotamia TV, Miljøbevægelsen NOAH, Miljøpartiet de Grønne, Mobilselskabet 3 v/Anne Louise Vogensen, MTG

A/S, Mærsk Olie & Gas A/S, Nationalpark Thy, sekretariatet, Nationalpark Mols Bjerger, sekretariatet, Nationalpark Vadehavet, sekretariatet, Natur og Ungdom, Novo Nordisk A/S, Parcelhusejernes Landsforening, Plastindustrien, Praktiserende Landinspektørers Forening, Radio 100FM, Radio 2, RealDania, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, ReturBat, Rådet for Danske Campister, Rådet for Større Badesikkerhed, Sammenlutningen af Danske Småøer, SBS-Net, SBS Radio A/S, att. Jim Receveur, SBS TV A/S, Skovdyrkerforeningerne, Skov & Landskab (Københavns Universitet), Småskovsforeningen Danmark, Spildevandsteknisk Forening, Statens Byggeforskningsinstitut (Aalborg Universitet), Stofa A/S, TDC, Teknologi-Rådet, Teknologisk Institut, Telekommunikationsindustrien, Telenor, Trolle Advokatfirma, TV Midt Vest, TV Syd, TV 2 Bornholm, TV 2/Danmark A/S, TV 2/Fyn, TV 2/Lorry, TV 2/Nord, TV 2/Øst, TV 2/Østjylland, TV 3 A/S, Verdensnaturfonden (WWF), Verdens Skove, Viasat, Videnscenter for Landbrug, Visit Denmark, WAOO, YOUSEE, , Økologisk Landsforening, Ålborg Portland, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet, Arkitektskolen i Århus, Danmarks Medie- og Journalisthøjskole, Danmarks Tekniske Universitet, Ellen Margrethe Basse, Aarhus Universitet, Helle Tegner Anker, Københavns Universitet, Kunstakademiets Arkitektskole, Københavns Universitet, Peter Pagh, Københavns Universitet, RUC – Roskilde Universitetscenter og Syddansk Universitet.

Følgende organisationer, myndigheder m.v. har haft bemærkninger til lovforslaget:

Vesthimmerlands Kommune, Holstebro Kommune, Sorø Kommune, Viborg Kommune, Københavns Kommune, Fredensborg Kommune, Middelfart Kommune, Fanø Kommune, Kerteminde Kommune, Odense Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune, Mariagerfjord Kommune, Lemvig Kommune, Favrskov Kommune, Herning Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune, Aarhus Kommune, Gribskov Kommune, Holbæk Kommune, Esbjerg Kommune, Svendborg Kommune, Haderslev Kommune, Horsens Kommune, Randers Kommune, Sønderborg Kommune, Lyngby-Taarbæk Kommune, Egedal Kommune, Vallensbæk Kommune, Hjørring Kommune, Syddjurs Kommune, Varde Kommune, Ringsted Kommune, Frederiksberg Kommune, Greve Kommune, Silkeborg Kommune, Tønder Kommune, Rebild Kommune, Danske Regioner, Dansk Detail, HK Handel, Danmarks Vindmølleforening, Foreningen af Lystbådehavne i Danmark (FLID), Dansk Akvakultur, Danske Handicaporganisationer, Danmarks Idrætsforbund, LO og FTF, De Samvirkende Købmænd (DSK), Dansk Industri (DI), Danske Maritime og Danske Havnevirksomheder, Forsikring & Pension, Landbrug & Fødevarer (L & F), Feriehusudlejernes Brancheforening, Danmarks Naturfredningsforening (DN), Ingeniørforeningen IDA, Dansk Metal, Dansk Land- og Strandjagt, Dansk Skovforening, Bygherreforeningen, Praktiserende Landinspektørers Forening, Dansk Byplanlaboratorium (DB), Foreningen af Byplanlæggere (FAB), Dansk Kano og Kajak Forbund,

Dansk Erhverv DE), Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Akademisk Arkitektforening (AA), Danmarks Jægerforbund, Danske Havne, Kommunernes Landsforening (KL), DTL - Danske Vognmænd (DTL), Danske Landskabsarkitekter, Lejernes LO, Danske Studerendes Fællesråd, Dansk Ejendomsmæglerforening, Landsforeningen Landsbyerne i Danmark, Landdistrikternes Fællesråd (LFR), Friluftsrådet, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Rederiforeningerne, Ejendomsforeningen Danmark, Akademiraadets Landskabsudvalg, Ældre Sagen, Foreningen Bæredygtige Byer og Bygninger, Dansk Byggeri, Danmarks Almene Boliger, Campingrådet, Horesta, FødevarerDanmark, Banedanmark, Coop Danmark, Arkitektskolen Aarhus, Energinet, HOFOR, Teleindustrien, Danmarks Frie AutoCampere, DGI, Radius, Steen & Strøm og Rødovre Centrum, Danske Advokater, Advokatrådet, CPH Containers, Trafik- og Byggestyrelsen, Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, Søfartsstyrelsen, Kystdirektoratet, Slots- og Kulturstyrelsen, Kirkeministeriet, Miljø- og Fødevarerministeriet, Lars Jensen, Michala Eken, Eva Kjeldsen, Viktor Reddersen/bofællesskaberne land.skab, Aksel Bendtsen, Jan Engell, Helle Fischer, Bodil Hare og Solveig Øster, Niels Boje Groth, Bent Hulegaard Jensen og yderligere en privatperson.