

Advokatrådet	5
Albertslund Kommune	10
Annette Holm	17
Arkitektforeningen	19
Arkitektskolen Aarhus	22
Arne Post	30
Borgerbevægelsen med en motorvej i Egholmlinjen	36
By og Havn	39
Byggeskadefonden	42
Camping Outdoor Danmark	43
Codex advokater	45
CONCITO	47
Coop Danmark	50
CPH Village	54
Danmarks Frie Autocampere	58
Danmarks idrætsforbund	64
Danmarks Naturfredningsforening	67
Dansk Byplanlaboratorium	85
Dansk Erhverv	88
Dansk Handicaporganisation	94
Dansk Industri	96
Dansk Kyst- og Naturturisme	105
Dansk Skovforening	110
Dansk vand- og Spildevandsforening	112
Danske Advokater	114
Danske Destinationer	118
Danske Havne	119
Danske Kloakmestre	122
Danske Maritime	123
De Samvirkende Købmænd	125

Destination Fyn	127
Det Danske Spejderkorps	129
Det Kriminalpræventive Råd	130
DSB	131
Egedal Kommune	133
Ejendom Danmark	135
Erhvervsflyvningens Sammenslutning	145
Esbjerg Kommune	146
Feriehusudlejernes Brancheforening	148
Forbrugerrådet Tænk	150
Foreningen af lystbådhavne i Danmark	153
Foreningen af Rådgivende Ingeniører	156
Foreningen Venøboen	158
Foreningen Venøboen - bilag 1	160
Foreningen Venøboen - bilag 2	161
Frederiksberg Kommune	175
Friluftsrådet	182
Furesø Kommune	188
Fyens Stift	191
Faaborg Midtfyn Kommune	194
Green Power Denmark	196
Haderslev Kommune	198
Haderslev Kommune - bilag 1	200
Haderslev Stift	314
Haderslev Stift - bilag 1	318
Helsingør Stift	320
Herlev Kommune	323
Herning Kommune	324
Holstebro Kommune	325
HORESTA	326

Høje-Taastrup Kommune	329
Kerteminde Kommune	330
KL KKR Sjælland	331
KL KKR Sjælland bilag 1	333
KL	337
Københavns Kommune	349
Københavns Kommune - bilag 1	350
Københavns Lufthavne	357
Københavns Stift	359
Landbrug og Fødevarer	362
Landbrug og Fødevarer - bilag 1	373
Landbrug og Fødevarer - bilag 2	380
Landbrug og Fødevarer - bilag 3	381
Landdistrikternes Fællesråd	382
Landinspektørforeningen	386
Landsforeningen By og Land	388
Lolland-Falster stift	390
Lyngby-Taarbæk Kommune	393
Metroselskabet og Hovestadens Letbane	394
Odense Kommune	396
Odsherred Kommune	400
Omø Beboer- og grundejerforening	402
Randers Kommune	403
Ribe Stift	406
Ribe Stift - bilag 1	409
Rigsrevisionen	410
Ringkøbing-Skjern Kommune	413
Roskilde Stift	416
Rådet for bæredygtigt byggeri	418
Sammenslutningen af Danske Småøer	422

Sammenslutningen af Danske Småøer - bilag 1	428
Skanderborg Kommune	442
Solrød Kommune	445
Sorø Kommune	447
Sorø Kommune - bilag 1	449
Stevns Kommune	450
Syddjurs Kommune	453
Sønderborg Kommune	454
Teleindustrien	455
Varde Kommune	465
Vejle Kommune	467
Vestre Landsret	471
Viborg Stift	472
Østre Landsret	474
Aalborg Stift	475
Aarhus Kommune	478
Aarhus Stift	488



Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Pr. mail

hoeringplan@plst.dk

KRONPRINSESSEGADE 28

1306 KØBENHAVN K

TLF.: 33 96 97 98

DATO: 28. juni 2023

SAGSNR.: 2023 - 1744

ID NR.: 925116

Udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.

Ved mail af 17. maj 2023 har Plan- og Landdistriktsstyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

Advokatrådet takker for muligheden for at afgive høringssvar, og ser overordnet positivt på mange af de ændringer, der foreslås med lovforslaget. Dog indeholder enkelte af ændringerne elementer, som efter Advokatrådets opfattelse er uhensigtsmæssige, hvilket vil blive uddybet i det følgende.

Nedlæggelse af forbud efter planlovens § 12, stk. 3

Med lovforslagets § 1, nr. 15, foreslås indsat følgende, som 3. pkt. i planlovens § 12, stk. 3:

»Forbud kan endvidere ikke nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.«

Bestemmelsen fremstår umiddelbart som en indskrænkning af kommunalbestyrelsens mulighed for at nedlægge forbud. Af bestemmelsens forarbejder fremgår dog modsat, at bestemmelsen vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne forbyde bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning, herunder bygge Lovgivningen.

Der er således tale om en udvidelse af kommunalbestyrelsens kompetence, uden at dette fremgår klart af lovgivningen, hvilket efter Advokatrådets vurdering er uhensigtsmæssigt, både lovteknisk og retssikkerhedsmæssigt.

Yderligere fremstår det problematisk, at kommunalbestyrelsen hermed gives hjemmel i planloven til at administrere anden lovgivning, da dette giver en ganske uklar retsstilling. Det skal hertil bemærkes, at kommunalbestyrelsen allerede har lovhjemmel til at håndhæve den øvrige lovgivning i de respektive love.

Indsættelse af mulighed for planlægning for bygninger til religiøse formål

Med lovforslagets § 1, nr. 17, foreslås i planlovens § 15, stk. 2, ("lokalplankataloget") at indsætte et nyt nr., der giver mulighed for i lokalplaner at optage bestemmelser om beliggenhed af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål.

Bestemmelsen forekommer unødvendig, da der allerede i planlovens § 15, stk. 2, er vide muligheder for at fastsætte bindende og detaljerede bestemmelser for områders og bebyggelsers anvendelse.

Tilføjelsen er derfor efter Advokatrådets vurdering ud fra et lovteknisk perspektiv uhensigtsmæssig.

Følgende fremgår af forarbejderne, de almindelige bemærkninger:

"Det vil ikke have nogen betydning for den foreslåede bestemmelses rækkevidde, hvordan den enkelte bygning og anvendelsen af denne omtales eller betegnes i praksis – men derimod hvordan bygningen reelt anvendes. I tilknytning hertil bemærkes det, at udtrykket (anvendelse af) bygninger til religiøse formål også vil omfatte bygninger, der reelt anvendes til både religiøse formål og andre formål."

Det er på denne baggrund efter Advokatrådets vurdering ikke tilstrækkeligt klart, hvad der kan planlægges for med hjemmel i den foreslåede bestemmelse, særligt henset til, at lokalplanbestemmelser skal være så præcist og entydigt formuleret, at der ikke kan herske tvivl om en bestemt anvendelse, eller et givet byggeri mv. er i overensstemmelse med bestemmelserne og hermed umiddelbart tilladt.

Forlængelse af frist for bortfald af forslag til lokalplaner

Med lovforslagets § 1, nr. 46, foreslås det at indsætte § 61 a i planloven, som giver Planklagenævnet mulighed for at forlænge fristen på 3 år for bortfald af forslag til lokalplaner med op til 6 måneder.

Fristen på 3 år følger direkte af planlovens § 32, og der er således tale om en lovbunden frist. Lokalplanforslag har midlertidige retsvirkninger, og kan dermed være ganske indgribende for berørte borgere.

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

Bestemmelser om klageadgang

Advokatrådet hilser det velkomment, at reglerne om klageadgang flyttes fra bekendtgørelsesniveau til planloven, da det øger gennemsigtigheden og dermed retssikkerheden for borgerne.

Ligeledes hilser Advokatrådet det velkomment, at der med det foreslåede § 15, stk. 5, i planloven (lovforslagets § 1, nr. 25) indsættes hjemmel til, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan dispensere fra visse bestemmelser i lov om naturbeskyttelse.

Advokatrådet konstaterer dog, at der er diskrepans mellem klageadgangen i planloven og den foreslåede klageadgang i naturbeskyttelsesloven i forbindelse med klager over lokalplaner, der indeholder bonusbestemmelser i form af dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Det følger af planlovens § 58, stk. 1, nr. 3, at vedtagelse af en lokalplan kan påklages til Planklagenævnet.

Det følger af den foreslåede § 78, stk. 2, i lov om naturbeskyttelse (lovforslagets § 2, nr. 5), at kommunalbestyrelsers afgørelser om dispensationer fra naturbeskyttelsesloven i lokalplaner kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Det skal hertil bemærkes, at der netop ikke træffes særskilt afgørelse om dispensation, hvis dispensationen indføres i lokalplanen. Der træffes i stedet afgørelse om vedtagelse af lokalplanen. Bestemmelsens ordlyd er efter Advokatrådets vurdering således ikke retvisende.

Yderligere fremgår det herefter ikke klart, hvorvidt en lokalplans bestemmelser om dispensation fra naturbeskyttelsesloven både kan påklages til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, og til Miljø- og Fødevareklagenævnet efter den foreslåede bestemmelse i naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2.

Retsstillingen på området bliver derfor med de foreslåede ændringer uklar, hvilket efter Advokatrådets vurdering er u hensigtsmæssigt.

Såfremt formålet med ændringerne er, at en lokalplans bestemmelser om dispensationer skal kunne påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, mens den øvrige del af lokalplanen kan påklages til Planklagenævnet, bør dette fremgå klart af klagebestemmelserne i planloven.

Det skal hertil yderligere bemærkes, at en sådan retsstilling, hvor nogle dele af en lokalplan kan påklages til Planklagenævnet, og andre dele til Miljø- og Fødevareklagenævnet, efter Advokatrådets vurdering vil være retssikkerhedsmæssigt betænkelig, da det vil gøre klageprocessen unødigt kompliceret for borgerne.

Myndigheders adgang til at behandle, indsamle og samkøre oplysninger

Med lovforslagets § 5, nr. 1, indsættes i sommerhusloven hjemmel til, at ministeren for landdistrikter kan behandle, indsamle og samkøre oplysninger. Advokatrådet er positive over for, at bestemmelsen fremover vil fremgå af sommerhusloven, fremfor af en bekendtgørelse, da dette øger gennemsigtigheden, men mener at bestemmelsen på nogle områder går for langt i forhold til, hvad der kan betragtes som nødvendigt.

For så vidt angår den foreslåede adgang til at behandle, indsamle og samkøre oplysninger fra offentligt tilgængelige kilder i den foreslåede § 10 a, stk. 3, nr. 1, i sommerhusloven, fremgår det ikke klart af lovforslaget, hvilken type oplysninger

dette omfatter og fra hvilke kilder. Yderligere fremgår det ikke klart, hvorfor databehandlingen er nødvendig for varetagelsen af reglerne i sommerhusloven. For så vidt angår den foreslåede adgang for ministeren til oplysninger i indkomstregistret i den foreslåede § 10 a, stk. 3, nr. 3, i sommerhusloven, fremgår det af lovforslagets almindelige bemærkninger, at denne mulighed ikke på nuværende tidspunkt benyttes, men på sigt kan blive relevant. Der er således ikke redegjort for, at denne udvidelse af ministerens adgang til at indhente oplysninger på nogen måde er nødvendig på nuværende tidspunkt.

Dele af den foreslåede § 10 a, stk. 3, i sommerhusloven, fremgår således efter Advokatrådets vurdering som en unødvendig udvidelse af myndigheders adgang til at behandle, indsamle og samkøre oplysninger om borgere, hvilket fra et retssikkerhedsmæssigt perspektiv må anses som betænkeligt.

Klagenævnenes uafhængighed

Med lovforslaget foreslås ændringer i lov om Planklagenævnet som vil medføre, at kompetencen til at fastsætte Planklagenævnets forretningsorden flyttes fra nævnet til erhvervsministeren.

Det skal hertil bemærkes, at det er af afgørende betydning for både Planklagenævnets, men også de øvrige klagenævns fortsatte virke og berettigelse, at de kan virke som fuldstændigt selvstændige og uafhængige klagenævn. Dette forudsætter, at nævnene ikke er underlagt instruktion fra andre myndigheder.

Efter Advokatrådets opfattelse vil den foreslåede ændring fratage Planklagenævnet uafhængighed, og er derfor retssikkerhedsmæssig stærk betænkelig.

Med venlig hilsen



Andrew Hjuler Crichton
Generalsekretær



Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
plst@plst.dk

Høringssvar skal sendes til:
hoeringplan@plst.dk
Sagsnummer: 2022-7022

Albertslund Kommunes bemærkninger til udkast til planlovsforslag af 17. maj 2023

Dato: 23. juni 2023
Sags nr.: 01.02.00-K04-1-22

Albertslund Kommune har i mange år arbejdet med den grønne omstilling og bæredygtighed og bifalder således den indgåede aftale mellem den tidligere regering (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om: "[Opfølgning på evaluering af planloven m.v.](#)" af 15. juni 2022.

Albertslund Kommune har i juni 2022 vedtaget en ny [kommuneplan](#), der giver mulighed for en byudvikling, der ikke har været større siden den nærmest eksplosive vækst i 1960'erne og 1970'erne, hvor Herstedernes landbosamfund blev til velfærdsbyen Albertslund, som blev bygget op på stærke demokratiske værdier og idealer om fællesskab, nærhed og bæredygtighed.

Denne nye mulighed for byudvikling ønsker Albertslund Kommune skal være en del af løsningen af en bæredygtig fremtid, hvor det økonomiske, miljømæssige og sociale går op i en højere enhed.

Albertslund Kommune har således et stort ønske om, at der snarest mulig skal være mulighed for at stille bindende krav i den konkrete planlægning i forhold til en bæredygtig fremtid.

Bemærkninger til emnet om byudvikling 1: Byudvikling og udbygningsaftaler

I byudviklingsområder og industriområder under afvikling, der udpeges til byomdannelsesområder, vil store investeringer i omdannelse af infrastrukturen ofte være en forudsætning for etablering af boliger. Det skyldes, at områderne ofte har ingen eller dårlig infrastruktur for bløde trafikanter, og ingen offentlige rekreative arealer.

Byudvikling og byomdannelse i industriområder forudsætter derfor enten at:

1. Kommunen afsætter store beløb til omdannelse af infrastrukturen til veje for bløde trafikanter og etablering af rekreative anlæg. (Så store beløb kan sjældent findes før nye skatteborgere flytter ind, og de påvirker anlægsrammen, hvilket gør det svært at prioritere etablering af de nye daginstitutioner og skoler, der samtidigt bliver nødvendige).
2. Kommunen indgår udbygningsaftaler jf. Planlovens § 21 b med grundejere om bidrag til omdannelsen af infrastruktur og etablering af de offentlige rekreative arealer, der er en forudsætning for byudvikling.

BY, KULTUR, MILJØ & BESKÆFTIGELSE

Plan, Byg & Miljø Plan

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

albertslund@albertslund.dk
T 43 68 68 68



I dag fungerer det således, at hvis de politiske visioner for byudvikling indskrives i kommuneplanlægningen herunder i rækkefølgeplanlægningen, da mister kommunen samtidigt sin mulighed for at indgå frivillige udbygningsaftaler med grundejere.

De nuværende regler for udbygningsaftaler indeholder således et stærkt incitament til, at kommunerne ikke fastlægger rammer, retningslinjer og rækkefølge for planlægningen i byomdannelsesområder ved en hensigtsmæssig omdannelse af infrastrukturen, såfremt kommunerne ikke har en økonomi, der er stærk nok til at finansiere de omfattende infrastrukturelle omdannelser, der er nødvendige.

I stedet giver reglerne for udbygningsaftaler kommunerne incitament til at fastlægge rammer, retningslinjer og rækkefølge for planlægningen i byomdannelsesområder, der sikrer, at der i forbindelse med lokalplanlægning kan indgås udbygningsaftaler med grundejere.

Det betyder, at kommuneplanen ikke er retvisende overfor borgerne med hensyn til den kommende udvikling af kommunen.

Albertslund Kommune foreslår, at der ses på den måde, som den norske planlov giver mulighed for, hvor det klart fremgår af de udpegede byudviklingsområder i kommuneplanen, at en forudsætning for at få en byggeretsgivende lokalplan er, at der skal indgås en udbygningsaftale om etablering af f.eks. infrastrukturanlæg, parker etc.

Albertslund Kommune ønsker således mulighed for, at der som en del af kommuneplanlægningen kan fastlægges, at udbygningsaftaler er en forudsætning for realisering af mulighederne i konkrete kommuneplanrammer.

2: Byudvikling og støj fra trafik skal differentieres på samme vis som virksomhedsstøj

I eksisterende byområder og byomdannelsesområder er støj fra trafik en stor udfordring især i myldretiden om morgen og om eftermiddagen. Ofte er beboerne ikke hjemme på hverdage i dagsperioden, men alligevel er de vejledende grænseværdier for støj L_{den} 58 dB for hele døgnet jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007: "[Støj fra veje](#)".

Albertslund Kommune er klar over, at L_{den} er en sammenvæjning af støjen i tidsperioderne dag, aften og nat gennem et år, og at der bruges et "*genetillæg*" på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden. Det fremgår af førnævnte vejledning nr. 4 fra 2007, at formålet med støjindikatoren L_{den} er:

"at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten".

Albertslund Kommune har i forbindelse med miljøvurderinger af byudviklingsprojekter fået udført en række støjmålinger, der ofte viser, at støj fra trafik er en udfordring i dagsperioden, men ikke i aften- og natperioden, hvor beboerne er hjemme.

Denne støj i dagsperioden medfører, at der skal opsættes afskærmningsforanstaltninger på f.eks. altaner og ved fælles opholdsarealer, hvilket både går ud over det arkitektoniske udtryk og fordyrer byudviklingsprojekterne, hvorved boligernes husleje øges betragteligt.



I forhold til ekstern støj fra virksomheder inddeles døgnet i tre perioder jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984: "[Ekstern støj fra virksomheder](#)":

De vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder			
Områdetype	Mandag - fredag kl. 07.00 – 18.00 lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 – 22.00 lørdag kl. 14.00 – 22.00 søn- og helligdag kl. 07.00 – 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
Erhvervs- og industriområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Etageboligområder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)

Kilde: [Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984](#): "Ekstern støj fra virksomheder".

Det fremgår af ovenstående tabel, at der er lempeligere støjkrav i dagsperioden end i aften- og natteperioden.

Albertslund Kommune foreslår, at der indføres en undtagelsesbestemmelse i planloven omkring støj fra trafik i dagsperioden, således at eksisterende byområder og byområder udlagt til blandede byfunktioner kan få åbne og levende byrum.

3: Byudvikling i byområdesområder og mulighed for at stille krav om aktiviteter kun i dagsperioden fra kl. 07 – 18

Byområdesområder, der per definitioner er områder med blandet bolig og erhverv, og ligeledes andre områder med blandede byfunktioner, er en af de store udfordringer ekstern støj fra virksomheder i aften- og natteperioden, og derfor skal der være mulighed for at kunne begrænse denne støj i disse perioder. Der drejer sig især om varelevering i disse perioder.

Albertslund Kommune foreslår, at lokalplankataloget (§ 15, stk. 2) udvides, således at det bliver muligt at begrænse virksomhedernes muligheder for at støje uden for dagsperioden fra kl. 07:00 – 18:00.

4: Byudvikling i byområdesområder og redegørelse for andet end ekstern støj fra virksomheder jf. planlovens § 16, stk. 7.

I henhold til planlovens § 16, stk. 7 skal en lokalplan i et byområdesområde indeholde en redegørelse om:

"hvordan det sikres, at støjbelastningen bringes til ophør. En redegørelse, der forudsætter gennemførelse af støjdæmpende foranstaltninger på eksisterende virksomheder, skal indeholde nærmere oplysninger om grundlaget for vurderingen af de enkelte virksomheder, og oplysningerne skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med virksomhederne".

Og i henhold til planlovens § 15 b må en lokalplan kun udlægge arealer:



"der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening".

Endvidere fremgår det af Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)", at:

"For nogle virksomheder giver også andre miljøforhold anledning til væsentlige gener eller ulemper for naboerne, eksempelvis støv eller lugt. Også disse forhold bør inddrages såvel ved planlægningen af byomdannelsesområder som ved den efterfølgende regulering af virksomhedernes forurening".

Albertslund Kommune foreslår, at planlovens § 16, stk. 7 udvides til ligeledes at omhandle støv, lugt og anden luftforurening.

5: Byudvikling og støj: Mulighed for at stille krav om nedtagning af afskærmningsforanstaltninger

I forbindelse med byudvikling i eksisterende byområder og i industriområder under afvikling, der udpeges til byomdannelsesområder i kommuneplanen, kan støjen fra bl.a. trafik og virksomheder være en udfordring i forhold til at skabe de bedste arkitektoniske løsninger til gavn for det levede liv i byen. Det gælder, da støjen kan give anledning til krav om dobbeltfacader og støjmure, som på sigt vil være unødvendige.

I henhold til planlovens § 15 a må en lokalplan:

"kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener".

Eksempelvis i byomdannelsesområder, hvor de første byudviklingsprojekter etablerer afskærmningsforanstaltninger overfor de eksisterende virksomheder i området og trafikken hertil, vil en række af disse virksomheder på sigt fraflytte området, og det vil således ikke længere være nødvendigt med disse afskærmningsforanstaltninger f.eks. høje støjhegn i skel.

Albertslund Kommune ønsker således mulighed for, at der i planlovens regler om etablering af afskærmningsforanstaltninger ligeledes gives mulighed for, at disse afskærmningsforanstaltninger skal fjernes, når støjen er bragt til ophør.

6: Byudvikling i byomdannelsesområder og juridisk bindende aftaler med eksisterende virksomheder

Det fremgår planlovens § 15 a, stk. 1, nr. 2 vedrørende byomdannelsesområder, at:

"Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et byomdannelsesområde, kan uanset stk. 1 udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort",



Endvidere står der i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 "[Ekstern støj i byomdannelsesområder](#)", at der skal foregå en dialog med de eksisterende virksomheder i et byomdannelsesområde.

Hvis en virksomhed i et byomdannelsesområde har givet tilsagn om til kommunen eller en bygherre, at de vil ophøre med en støjende aktivitet eller vil fraflytte området, og virksomheden herefter ikke ophører med denne aktivitet eller fraflytter, da kan bygherre står med et byggeri, der ikke kan få en ibrugtagningstilladelse, således at borgerne kan flytte ind i bebyggelsen.

Der kan således opstå spørgelsesbebyggelser, og bygherre kan gå konkurs på grund af en enkelt virksomhed ikke overholder det ikke juridiske bindende tilsagn.

Albertslund Kommune foreslår derfor, at der i planlovens regler om byomdannelsesområder fremgår, at der kan indgås juridisk bindende aftaler mellem grundejer af et byudviklingsprojekt og de omkringliggende eksisterende virksomheder.

7: Byudvikling i byomdannelsesområder og etablering af afskærmningsforanstaltninger på eksisterende virksomheder og/eller ophør af aktiviteter på et givet tidspunkt

I et byomdannelsesområde kan en enkelt virksomhed – måske den eneste virksomhed der ikke ønsker en byomdannelse af området – nægte at indgå i en dialog med en grundejer til et byudviklingsprojekt, og derved forhindre en omdannelse af området.

Dette på trods af, at en grundejer til et byudviklingsprojekt gerne vil betale for afskærmningsforanstaltninger på den eksisterende virksomhed. Det samme er tilfældet med hensyn til at ophør med aktiviteter ud mod boligområdet, selvom denne aktivitet uden problemer kan flyttes til et andet område på virksomhedens matrikel.

Med de nuværende regler kan således en enkelt virksomhed "stavnsbinde" de omkringliggende grundejere fra at byomdanne deres grund, og derved kan der komme til at stå tomme industri- og erhvervsbygninger, således at området opfattes som trøstesløst og utrygt.

Albertslund Kommune foreslår, at der indføres en bestemmelse i reglerne om byomdannelsesområder, således at en enkelt virksomhed i et byomdannelsesområde ikke kan nægte at indgå aftale om afskærmningsforanstaltninger på eksisterende virksomheder og/eller ophør af aktiviteter på et givet tidspunkt, når en grundejer til et byudviklingsprojekt gerne vil betale herfor.

8: Byudvikling og udpegning af virksomheder af national interesse

Staten kan udpege virksomheder af national interesse i landets kommuner, hvilket kan være ganske hensigtsmæssigt.

Dette er dog ikke særligt hensigtsmæssigt, når Staten udpeger virksomheder af national interesse i områder, der allerede er udpeget i en kommuneplan som et byudviklings- og byomdannelsesområde.



En sådan udpegning vil give uforholdsmæssige mange udfordringer i forhold til at byudvikle/byomdanne disse udpeget områder, eftersom der er tale om nye udpegninger, som vil ændre det grundlag, hvorpå Albertslund Kommune har dialog med udviklerne/bygherrer – og kan i værste fald stoppe den igangværende udvikling af området.

Albertslund Kommune foreslår, at det ikke kan være muligt at udpege nye virksomheder af national interesse i områder, der i en kommuneplan allerede er udpeget til et byudviklings- og/eller byomdannelsesområde.

9: Byudvikling og fremme af bæredygtigt byggeri i form af certificeringskrav f.eks. DGNB-certificeret byggeri eller LCA

I udkast til lovforslag lægges der ikke op til at udvide lokalplankataloget (§ 15, stk. 2), således at der bliver mulighed for at indskrive bestemmelser i en lokalplan om at fremme bæredygtigt byggeri i form af certificeringskrav f.eks. DGNB-certificeret byggeri eller LCA.

Dette virker modstridende i forhold til, at den foreslået ændring af planlovens formålsbestemmelse om at indsætte ”miljø” samt ”klima” begrundes med følgende jf. [udkast til planlovsforslag af 5. juli 2022](#):

*”En ændring af formålsbestemmelsen som foreslået vil endvidere være en forudsætning for, at kommunerne senere kan gives flere muligheder for særskilt at varetage klimahensyn i **især lokalplanlægningen** og herved medvirke til en reduktion af udledningen af drivhusgasser...”*

Endvidere fremgår det heller ikke af udkast til lovforslaget, at lokalplankataloget vil blive udvidet, således at der i en lokalplan kan være bestemmelser om, at bebyggelserne konstruktioner skal kunne skilles ad igen, således at materialerne kan genbruges, og derved fremme en cirkulær økonomi.

Det samme gør sig gældende i forhold til at kunne skrive bestemmelser om krav til klimavenlige og/eller cirkulære materialer i bebyggelsen.

Desforuden vil en udvidelse af lokalplankataloget, i forhold til at kunne stille krav om fleksible boliger i form af at kunne ændre antallet af værelser i en bolig på en let og smidig måde, ligeledes være i tråd med en bæredygtig udvikling af samfundet, herunder en bæredygtig boligmasse.

Albertslund Kommune foreslår, at lokalplankataloget udvides, således at der gives mulighed for at skrive bestemmelser i en lokalplan for at fremme bæredygtigt byggeri i form af krav til certificering heraf, krav om at konstruktionerne skal kunne skilles ad og om fleksible boliger.

10: Byudvikling og mulighed for at stille krav om integrering af VE-løsninger i byggeriet f.eks. solceller og varmepumper

I udkast til lovforslag lægges der ikke op til at udvide lokalplankataloget (§ 15, stk. 2), således at der bliver mulighed for at indskrive bestemmelser i en lokalplan om integrering af VE-løsninger i byggeriet f.eks. solceller og varmepumper, hvilket jf. punkt 9 virker modstridende i forhold til forslag til ny formålsbestemmelse i planloven.



Med den nuværende klima- og biodiversitetskrise vil det være et stort skridt i den rigtige retning, hvis bebyggelserne i samfundet enten kunne være selvforsynende eller ligefrem producere mere energi, end der forbruges af beboerne i bebyggelsen. Jo flere solceller, der kan integreres i bebyggelserne, desto færre natur- og landbrugsarealer skal inddrages til opsætning af solceller.

Albertslund Kommune foreslår, at det specifikt bliver nævnt i lokalplankataloget, at der er mulighed for at stille krav om integrering af VE-løsninger i et lokalplanområdes bebyggelser.

11: Byudvikling og mulighed for krav om delebilsordninger

I udkast til lovforslaget lægges der op til en ny bestemmelse i lokalplankataloget omkring parkering jf. den nye § 15, stk. 2, nr. 10:

"parkeringsforhold, herunder om antal, beliggenhed og udformning af parkeringspladser til forskellige anvendelser i området og om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser"

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

Bemærkninger til emnet om forenkling, administrative lettelser og andre justeringer

1: Planlovens § 29 b om indsigelse fra andre kommuner

Det fremgår af planlovens § 29 b, stk. 2, at:

"En kommunalbestyrelse i hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse over for planforslag fra andre kommuner i hovedstadsområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling".

En kommunalbestyrelse i en kommune i hovedstadsområdet kan ganske udokumenteret således forhindre eller trække udviklingen i langdrag i en anden kommune.

Albertslund Kommune foreslår, at § 29 b udvides med en udtømmende liste over emner, der kan indgå under *"væsentlig betydning for kommunens udvikling"* og et dokumentationskrav hertil.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen er til en enhver tid velkommen til at rette henvendelse til Albertslund Kommune for yderligere bemærkninger omkring bemærkninger til udkast til planlovsforslag af 17. maj 2023.

Med venlig hilsen

Albertslund Kommune
Miljø & Teknik
BY, KULTUR, MILJØ & BESKÆFTIGELSE
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

Til: hoeringplan (hoeringplan@plst.dk)
Fra: Annemethe Holm (annemethealexandrineholm@gmail.com)
Titel: Ændring af planloven , pensionisters umiddelbart ret.
Sendt: 22-06-2023 12:58

Forslag til ændring

Ændring af planloven §41 5.1 umiddelbart ret.

Idet loven er diskriminerende over for pensionister der vil bo i sit sommerhus helårs og ejer en sommerhusbolig i byzone.

Selvom boligerne er beliggende i sommerhusområde.

Kan helårsbeboelse ikke opnåes idet boligen ligger i byzonen.

Den umiddelbare ret, planloven §41, stk 5.1 skal gælde alle områder. Både by, land og sommerhusområde zoner .

Jeg ejer et sommerhus i sommerhusområde, men kan ikke som alle andre pensionister, der har ejet sit sommerhus mere end 1 år, bebo mit sommerhus helårs, selvom den ligger i sommerhusområde, med ingen helårs boliger i nærheden, fordi den er i byzone.

Den umiddelbare ret, skal også omfatte sommerhus i sommerhusområder i byzone. Så alle er lige for loven.

Med sender oversigt over den lov, jeg søger ændret.

Med venlig hilsen
Annemethe holm

Søg og find...

Udvidet søgning +

Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

5. Pensionisters ret til helårsbeboelse i sommerhuse, jf. planlovens § 41

5.1. Umiddelbar ret

En pensionist, der ejer en bolig i et sommerhusområde, har en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. planlovens § 41, stk. 1.^[3]

Pensionister, der opfylder disse betingelser, har en umiddelbar ret til helårsbeboelse, idet bestemmelsen udgør en generel undtagelse fra hovedreglen i planlovens § 40, stk. 1, om forbud mod helårsbeboelse i sommerhuse. Der skal ikke søges om dispensation eller ske anmeldelse i øvrigt efter planlovens bestemmelser.

5.2. Pensionistbegrebet

Ved pensionist forstås efter § 41, stk. 2,

1. en person, der har ret til at oppebære folkepension i henhold til lov om social pension,
2. en førtidspensionist i henhold til lov om social pension eller lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v.,
3. en efterlønsmodtager i henhold til lov om arbejdsløshedsforsikring,
4. en modtager af fleksydelse i henhold til lov om fleksydelse og
5. en person på 60 år og derover, der oppebærer pension.

5.3. Særligt om pensionisters ægtefæller, samlever eller nært beslægtede

En pensionists ægtefælle, samlever eller nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte boligen til helårsbeboelse, jf. planlovens § 41, stk. 3. Efter pensionists død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse, jf. § 41, stk. 4.

Planklagenævnet bemærker, at praksis om, at ansøgeren skal være ejer, alene knytter sig til reglerne om personlig dispensation efter planlovens § 40, stk. 2, ikke til reglerne om personer, som har en umiddelbar ret til at anvende sommerhuse til helårsbeboelse, jf. § 41.

Planklagenævnet finder ikke, at der er hjemmel i selve bestemmelsen eller forarbejderne til at stille krav om, at



Til
Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Vedr. Høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love. Sagsnummer: 2022-7022

23.06.2023

Arkitektforeningen takker for muligheden for at afgive høringssvar i forbindelse med høring om ændring af planloven. Arkitektforeningen anser planloven for at være helt central for kvaliteten af det fysiske miljø og hvordan vi regulerer dette. Den udgør rammen om vores liv og vedrører alle borgere i samfundet.

Generelle bemærkninger

I Arkitektforeningen mener vi, at planloven skal spille en større rolle i forhold til den grønne omstilling. Planområdet er således fraværende i den nationale strategi for bæredygtigt byggeri, selv om fysisk planlægning og reguleringen heraf selvsagt spiller en betydelig rolle for byggeriet. Det er vores klare holdning, at kommunerne fortsat mangler de nødvendige redskaber for at kunne planlægge mere bæredygtigt.

Der er væsentlige emner, der for alvor mangler at blive taget op. Det første gælder i forhold til arealdisponering i by-sammenhæng, der bør have det overordnede princip, at kommunerne hovedsageligt udvikler byerne ved omdannelse af eksisterende byområder, med stationsnærheds- og cykelnærhedsprincipperne som omdrejningspunkt. Dette vil medvirke til at understøtte en eksisterende bystruktur og hindre by-spredning over nye arealer, som vil medføre øget trafik på vejene og behov for ny infrastruktur.

For det andet er det vores erfaring, at der siden kommunalreformen har været en mangel på koordination og planlægning på tværs af kommunegrænserne. Det er både til skade for miljø- og erhvervsudvikling.



Planloven er en af de mest komplicerede love, vi har – ikke mindst som følge af en lang række lappeløsninger gennem tiden. Et væsentligt element i loven er borgernes retssikkerhed, som svækkes, hvis det er for vanskeligt for borgerne at forstå planloven og lovgrundlaget for de foreslåede planer. Der er derfor stadig, på trods af de seneste moderniseringer af planloven, et konkret behov for at forenkle planloven, samtidig med at kerneværdierne bevares. I samme forbindelse bør der ses på praksis i kommunerne, således at lokalplanlægningen bliver lettere at administrere og lettere for borgerne at forstå og sætte sig ind i.

Bemærkninger til høringen

Vedr. formålsbestemmelsen

Klima er tilføjet til formålsbestemmelsen for planloven, hvilket vi finder meget positivt, men det er stadig fraværende i §15, og dermed vil kommunerne fortsat mangle værktøjer til at implementere en mere bæredygtig praksis.

Vedr. punkt 1: 1. § 2, stk. 2 og 3 vedr. Landsplanredegørelsen

Landsplanredegørelsen afskaffes. Dette strider grundlæggende mod behovet for planlægning på et statsligt niveau - eller i det mindste på et niveau over kommunerne. Her bør redegørelsen være et af de redskaber, som staten bruger til at arbejde strategisk med udviklingen på tværs af kommunegrænserne. Derfor ser vi afskaffelsen af landsplanredegørelsen som et skridt i den forkerte retning.

I bund og grund er efterspørgslen efter overkommunal planlægning et udtryk for et ønske om sammenhængende (og sammentænkt) planlægning, hvilket rammestyringsprincippet historisk har sikret.

Vedr. 3.3. Ø-udviklingsplan for de små øer

Forslaget med Ø-udviklingsplaner er interessant. Planen sætter ord på balancen mellem natur og udvikling, og den tager udgangspunkt i beboernes lokale ønsker og behov samt de konkrete forhold på øen. Tankerne bag den type udviklingsplan kan med fordel overføres til landsbysamfund med lignende udfordringer som småøerne.

Vedr. punkt 5: Den strategiske planlægning for bymidter

Kommunerne har frie rammer til at foretage strategisk planlægning for bymidterne, og der udarbejdes allerede helhedsplaner, udviklingsplaner, byomdannelsesplaner og lignende bymidteplaner i stor stil. Intentionen med



at øge fokus på bymidterne er god, men kravet er unødvendigt, og der er risiko for, at det blot bliver endnu et bureaukratisk lag, der trækkes ned over hovedet på de i forvejen hårdt pressede kommuneplaners planafdelinger. Ressourcerne til redegørelse, dialog m.m. kommer til at gå fra alle de andre vigtige og lovpligtige opgaver i planafdelingerne.

Det er dog positivt, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med den strategiske planlægning for bymidter nu skal koordinere med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter også er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner.

Vedr. punkt 36 – demokratisk inddragelse af borgerne

En ophævelse af § 23 c. vil alt andet lige svække kommuneplanens troværdighed, hvis kommunen uden forudgående høring kan foretage væsentlige ændringer i kommuneplanrammerne. Dermed har de ingen gyldighed. Der skal selvfølgelig foretages høring af tillæg til kommuneplanen, men disse udsendes almindeligvis som appendiks til et lokalplansforslag. Kommuneplanrammens berettigelse ligger derfor i § 23 c.

Vedr. punkt 11: Procentvis grønne arealer

Det er godt, at kommuner fremadrettet kan sætte en minimums begrønningsprocent i en bydel i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan. Arkitektforeningen anbefaler, at der udarbejdes en vejledning for, hvordan krav om "grønne arealer" i kommuneplanrammerne samt bestemmelserne om bynatur generelt skal håndteres. Der er ikke nogen fast definition af "grønne arealer", så det er lige nu op til fri fortolkning, hvad der kan medregnes. Kommunerne bruger i dag forskellige hjemmelavede værktøjer og stiller forskellige krav, hvilket komplicerer arbejdet for både planlæggere og landskabsarkitekter.

Arkitektforeningen står til rådighed med uddybende kommentarer i forbindelse med denne høring.

Med venlig hilsen

Lars Autrup
Direktør
Arkitektforeningen

**Plan- og
Landdistriktsstyrelsen**
hoeringplan@plst.dk

jeres ref.: j.nr. 2022-7022

Dato: 22/6 - 2023
Side 1 af 8

MO

HØRINGSSVAR

PLANLOVSREVISION SOM OPFØLGNING PÅ EVALUERING

Hermed fremsendes Arkitektskolen Aarhus' svar på Bolig- og Planstyrelsens høring angående foreslåede ændringer i planloven som opfølgning på den overståede evaluering af samme.

Der gives her ikke svar på hele lovforslaget, men på udvalgte dele - som angivet i overskrifterne:

- Krav om strategisk planlægning for bymidter
- Nye muligheder for at sikre bynatur
- Midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone
- Ungdomsbolig
- Nye udviklingsmuligheder på landet, øerne og ved kysterne
- Overflødiggjorte bygninger - strandbeskyttelseslinjen
- Bedre udvikling af landsbyer
- One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer
- Bortfald af landsplanredegørelses-dokumentet
- Ophævelse af krav om forudgående offentlig i KP

KRAV OM STRATEGISK PLANLÆGNING FOR BYMIDTER

Som et af de større nye initiativer, foreslås en ny tilgang til bymidter - den såkaldte strategiske planlægning for bymidter. Der er identificeret udfordringer med funktionstømnings af bymidter og forslaget er således, at der i kommuneplanen skal redegøres for, hvor og hvordan forskellige funktioner kan placeres.

Frem til 2017-reformen har der været et forbud mod udbygning og etablering af aflastningscentre uden for Aarhus-området og Fingerplanens virkeområde. Ligeledes var der en restriktiv praksis for såvel bynideafgrænsninger og udlæg af områder til udvalgsvarerhandel. Formålet med 2017-reformen var netop at liberalisere detailhandelsplanlægningen - især udvalgsvarerhande-

len. At der så opstår ny udvalgsvarehandel uden for bymidterne ligger jo i naturlig forlængelse af 2017-loven. 2017 skulle netop på den ene side skabe større butiksenheder og på den anden side give mulighed for at disse butiksenheder i mindre grad er bundet til bymidten. Hertil kommer i endnu højere grad muligheden for udvidelse og nyetablering af aflastningscentre.

Med andre ord - *selvfølgelig* forværres funktionstømningen af bymidterne. Det ligger jo i direkte *forlængelse* af den reviderede detailhandelsplanlægning. Hvis man ønsker af afhjælpe dette skal der ikke laves udvidede redøgørelseskrav i kommuneplanens retningslinjer eller hovedstruktur - der skal i stedet etableres en ny styret planlægning. En planlægning hvor staten eller en revitaliseret regional planlægning sikrer at der ikke sker en u hensigtsmæssig inter-kommunal konkurrence der måske nok er effektiv til at sikre store detailhandelsenheder, men på bekostning af såvel bymidten som de mindre bysamfund der ikke kan understøtte de nye detailhandelsstørrelser der udvikles i kædernes standardkoncepter.

Dato: 22/6 - 2023
Side 2 af 8

MO

Det er muligt at detailhandelsbestemmelserne fra før 2017 var besværlige, men de var netop etableret for at samle detailhandelen og understøtte levende bymidter. Jeg vurderer at dette lovforslag ikke kommer til at gøre nogen forskel for funktionstømningen af bymidter. Eneste konsekvens bliver derimod endnu mere omfattende hovedstrukturer i kommuneplanen, der ikke kommer til at gøre nogen konstruktiv forskel. Tvært imod tager det bare tid fra den øvrige kommuneplanlægning og kommer til at agere 'bylivs-figenblad'. Det er klart, at en lokalisering af de øvrige kommunale tjenesteydelser er en del af aktivitetsskabende funktioner til gavn for bymidtens liv - men detailhandelen og en vis tæthed i boligplanlægning er nu engang dominerende parametre.

NYE MULIGHEDER FOR AT SIKRE BYNATUR I PLANLÆGNINGEN

En anden af de større ændringsforslag omhandler en ændring i lokalplan-kataloget. Formålet er, at få styrket kommunernes planlægning for biodiversitet i lokalplaner. Som det er nu, er naturinteresser primært forankret på kommuneplanniveauet. På lokalplanniveauet kan man beskrive et landskabsprojekt rimeligt detaljeret i anlægsfasen, mens man mht. driften primært kun kan beskrive beplantningers maksimale højde.

Problemet med dette er primært at udvikling af bynatur i høj grad afhænger af jordens beskaffenhed og måden et areal driftes på. Med det nærværende lovforslag, søges der at råde bod på den ene af disse to - nemlig muligheden for at beskrive jordens beskaffenhed. Dette er atypisk for lokalplanbestemmelser, idet kataloget primært beskæftiger sig med overflader, udseende og anvendelser.

For såvidt angår muligheden for at angive en procentsats grønne arealer i en kommuneplanramme, har jeg svært ved at se at man ikke allerede under

nuværende lovgivning kan dette (PL §11b, stk.1 nr. 9). Både på retningslinjeniveau og kommuneplanrammeniveau. Forslaget vurderes således ikke at gøre den store forskel.

For så vidt angår de muligheder i lokalplanen (den nye §15, stk. 2, nr. 12) har jeg bidt mærke i to ting. For det første, at det i bemærkningerne er beskrevet hvordan planternes vækstbetingelser nu også kan være en del af lokalplanerne. Den anden del som dog for mig stadig virker uklart, er driften af arealerne. For at sikre en høj biodiversitet, kan det være endog meget væsentligt at drifte på en særlig måde - bl.a. vha. høslæt. Omvendt vil et egentlig krav om drift indikere en art handlepligt (vedligeholdelsespligt) der ikke umiddelbart har været en del af planlovens principper. Selvom den gamle §15, stk. 2, nr 10 nævner vedligeholdelse, har det for beplantning været almindeligt fortolket som begrænset til regulering maksimal beplantningshøjde. Mit spørgsmål er således - er den nye 'bynatur'-bestemmelse begrænset til vækstmaterialet, eller strækker det sig også til løbende drift. I så fald vil det være en væsentligt nybrud, hvis ikke - er ændringens effekt begrænset. For nuværende virker det uklart og jeg anerkender at netop driften repræsenterer et planlægningsmæssigt dilemma idet handlepligt og erstatningsfri regulering rimer dårligt.

Dato: 22/6 - 2023
Side 3 af 8

MO

Jeg vil her tillade mig at stille tre forslag til forbedring af naturinteresser i den kommunele planlægning:

1) Analogt med bestemmelserne om parkeringsfonden - altså at man kan indbetale til en fond, hvis man ikke selv kan etablere parkeringspladser - kunne man overveje at bruge til bynatur. I de tilfælde, hvor det praktisk ikke er muligt at etablere de grønne arealer der er beskrevet i kommuneplan, retningslinjer eller vha. de nye lokalplanbestemmelser, kunne man overveje at etablere en kommunal naturfond der så kan lave bynære jordopkøb til etablering af lysåben natur eller skovrejsning og dermed forbedre tilgodesede rekreative interesser og etablere ny bynær natur.

2) At klargøre, at kommuneplankatalogets bestemmelse om (potentielle) økologiske forbindelser og potentielle naturområder også er gældende for byzonearealer. Her kan AU's bioscorekort (særlig vægt på proxyscore). Bioscorekortet er i forvejen en del af udpegningsgrundlaget for det grønne Danmarkskort, så det ligger lige for.

3) I de tilfælde hvor kommunen selv udvikler, bør kommunerne overveje hvorvidt de naturarealet i grønne arealer og drift af disse kan sikres på en måde der understøtter udvikling af biodiversitet. Dette kan ske ved hjælp af servitutværktøjet. Hvorvidt dette skal implementeret gennem planlovsbestemmelse, bekendtgørelse eller aftale med KL ligger vel åbent. Jeg mener dog at der i servitutværktøjet ligger større potentialer for udvikling af biodiversitet - netop fordi det er et planværktøj der bedre kan håndtere handlepligt.

MIDLERTIDIG ANVENDELSE AF AREALER, DER LIGGER I BYZONE

Lovforslaget rummer en videre mulighed for at dispensere midlertidigt fra lokalplaner i 3 år (10 år for ungdomsboliger). Fremover foreslås en generel 10 års dispensationsmulighed med 5 års udvidelser herefter. Mens jeg naturligvis forstår det vil sikre en større fleksibilitet i kommunernes planlægning, mener jeg det er en uheldig vej at gå. Vi er med 10 år ude over hvad jeg vil anse for 'midlertidigt'.

Formålet med en lokalplan er jo bl.a. at screene for miljøpåvirkning og sikre et vist minimum for borgerinddragelse. Jeg vurderer det vil være næsten lige så hurtigt at lave en forholdsvist kortfattet lokalplan, eller en ny overlappende lokalplan der kun regulerer udvalgte bestemmelser (blandt nogle benævnt 'lokalplantillæg') og dermed sikre en ordentlig planlægningsproces.

Dato: 22/6 - 2023
Side 4 af 8

MO

Jeg er ikke tilhænger af flere lange lokalplanprocesser, men derimod flere korte lokalplaner for de projekter der ikke kan rummes inden for eksisterende planlægning. Hvis planlægningen ikke er realistisk, er svaret ikke at se bort fra planlægningen - det er derimod at etablere et nyt plangrundlag.

UNGDOMSBOLIGER

Lovforslaget rummer også forslag om at sikre at planlægning for ungdomsboliger også de facto sikrer at de bruges til formålet - at bedre boligforholdene for unge under uddannelse. Selvom det går på tværs af planlovens hovedprincip om ikke at beskæftige sig med ejerforhold, virker det som en nødvendighed for at dæmme op for spekulationsbyggeri med meget små, dyre lejligheder der *ikke* afhjælper de særlige boligudfordringer der gør sig gældende for studerende i de største byer.

NYE UDVIKLINGSMULIGHEDER PÅ LANDET, ØERNE OG VED KYSTERNE

Landzonebestemmelserne har tidligere rummet formuleringer om at der skulle tages hensyn for yderområder, småøer og lignende, men jeg har ikke kendskab til at det skulle gøre en stor forskel - bl.a. fordi kystnærhedszonen har udviklet sig til en forbudszone snarere end en planlægningszone i sin forvaltning. Lovforslaget som det foreligger har dog også en lidt anden tilgang til emnet. Her foreslås det, at der sker en sammenfattende plan - f.eks. en ø-plan og at denne ø-plan - med styrelsens godkendelse - åbner for en større fleksibilitet.

Selvom jeg umiddelbart synes forslaget har noget for sig, har jeg dog også den tanke om ikke det ville løse problemet, hvis man gik tilbage til at anskue kystnærhedszonen som en planlægningszone igen. Enten vha. en bekendtgørelse eller vejledning jf. planlovens § 3, stk. 1. Uanset hvad, bliver det spændende at se hvad de nye ø-planer indeholder, og hvorvidt der reelt åbnes op for mere end før, eller om det kommer til at dække over almindelige lokalplaner med de sædvanlige begrænsninger. Jeg vil klart anbefale, at de

sammenfattende ø-planer kommer til at rumme såvel landskabsøkologiske som landskabsarkitektoniske betragtninger for på bedste vis at tilgodese såvel mennesker som flora og fauna. Her bør det bl.a. overvejes hvordan den nye 'naturindhold'-bestemmelse i lokalplankataloget kan bringes i spil, ligesom der bør overvejes hvordan man laver en konkret landskabsarkitektonisk analyse der løfter sig fra meget overordnede generelle betragtninger fra f.eks. en landskabskaraktermetode-analyse. En landskabsanalyse i en ø-plan bør være langt mere konkret end en kommuneplanretningslinje og vurdere de landskabsarkitektoniske konsekvenser af de givne udviklingsmuligheder. Dette må være anbefalingen *især* fordi det drejer sig om de kystnære landskaber.

I lovbemærkningerne nævnes en opfølgende evaluering i 2017 mht.

Dato: 22/6 - 2023
Side 5 af 8

MO

"..hvilke muligheder ordningen har givet de små øer med henblik på, at aftalekredsen kan drøfte perspektiverne for ordningen." (s. 67).

Det lyder naturligvis fornuftigt, men jeg vil herudover anbefale at ø-planerne også gennemgås og evalueres ift. planernes kvalitet - herunder særligt landskabsanalysernes- og naturplanlægnings-kvaliteten. Evalueringen bør ske med deltagelse af minimum Plan- og Landdistriktsstyrelsen, KL og en eller flere relevante offentlig forskningsinstitutioner.

OVERFLØDIGGJORTE BYGNINGER - STRANDBESKYTTELSESLINJEN

Den foreslåede ændring, hvor adgangen til også at omdanne overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen til andre formål virker relevant - især fordi det tjener et bæredygtighedsformål mht. at benytte den eksisterende bygningsmasse frem for at nedrive og/eller bygge andetsteds. I og med det ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, vil jeg på henstille til at der sker en realitetsbehandling af det arkitektoniske og landskabsarkitektoniske indhold i projekterne.

BEDRE UDVIKLING AF LANDSBYER

Omdannelseslandsby-konceptet var, efter min bedste vurdering, blot en videreførelse af den forvaltningspraksis der var vundet frem i amterne - nemlig at der var en forholdsvist fleksibel tilgang til at afgrænse landsbyer og derudover angive en udbygningstakt for at styre landzonetilladelserne. Omdannelseslandsbyerne er således et unødigt komplicerende element i plan-systemet, og man bør, efter min mening, finde en ensartet, fleksibel løsning for alle typer af landsbyafgrænsninger. Hvis styrelsen er bekymret for at det bliver for lempelig en praksis, kan man overveje fremover at gennemgå kommuneplanrevisionerne mere nøje for så vidt angår retningslinjer og udpegninger for landsbyer.

Det er selvfølgelig fint nok, at når vi nu *har* omdannelseslandsbyer som plankoncept, foreslås deres anvendelse til ikke længere at være begrænset til landsbyer i tilbagegang. Men det ser jeg nærmere som en afhjælpning af halvsløj lovgivning. Det giver jo ikke logisk mening, at en mere lempelig udvidelse af landsbyer tillades, hvis de givne landsbyer er i tilbagegang. Det er altså ok, at rette indkonsistensen i plansystemet, men ideelt set burde landsbyudpegningerne konsolideres under én hat som de tidligere har været.

ONE-STOP-SHOP FOR VISSE BYGGE- OG BESKYTTELSESLINJER

Forslaget om at give mulighed for at 'indbygge' dispensationer for bygge- og beskyttelseslinjer i lokalplaner er et glimrende forslag til forenkling. Ind til nu, har kommunerne løbet en risiko mht. den efterfølgende dispensation fra disse 'linjer' i de tilfælde hvor lokalplaner ikke giver anledning til reduktion af linjerne. De enkeltstående dispensationer har i sagens natur kunnet påklages efter et langvarigt planarbejde og på et tidspunkt hvor der så er kommet et nyt grundlag for ejendomsbeskatningen.

I f.eks. 'Søhaven' i Silkeborg foregik et ret omkostningsfuldt stykke planlægning, idet projektets realisering afhang af en dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Denne blev givet af kommunen, men bortfaldt i klagenævnet, og dermed var flere års udbudsrunder, lokalplanlægning mv. spildt. Ikke nok med det - idet det ikke er muligt at indgå i en dialog med klageinstansen, ender kommunen med at spille med blind makker, idet det er umuligt at forudse hvad klagenævnet vil tillade. Jeg kunne dog godt tænke mig at det blev præciseret, at selvom prøvelsen er beskrevet som værende den samme, skal Natur- og Miljøklagenævnet kunne indgå i en dialog med en kommune om evt. tilretning af et projekt for at en dispensation kan gives i grænsetilfælde.

Jeg har givetvis overset noget, men det er selvfølgelig også væsentligt, at dispensationen fra bygge- og beskyttelseslinjerne bør meddeles ifm. lokalplanen sendes i høring, så men ikke risikerer at have en lokalplan der er gældende (og pålægger ejendomsskatter) men nødvendige dispensationer der påklages og bortfalder. Behandling af ansøgning om *reduktion* af bygge-beskyttelseslinjer sker i Miljøstyrelsen i dag på baggrund af lokalplanforslag, og det bør være det samme med de enkeltstående tilladelser vha. one-stop-shop.

BORTFALD AF LANDSPLANREDEGØRELSES-DOKUMENTET

Det foreslås at der ikke længere skal udarbejdes landsplanredøgørelser - bl.a. med henvisning til at kommunerne i højere grad selv kan udarbejde analyser til brug i planlægningen. Her har jeg dog to væsentlige indvendinger.

For det første er der mere end nogensinde brug for tvær-kommunal/regional planlægning. Kommunerne er bla. som konsekvens af kommunalreform

Dato: 22/6 - 2023
Side 6 af 8

MO

men og reformen i 2017 havnet i konkurrence med hinanden, og skal ikke nødvendigvis koordinere deres planlægning med de omliggende kommuner. Landsplanredegørelsen er selvfølgelig ikke en egentlig plan, men her var netop muligheden fra statens side at give et statusbillede der går på tværs af kommunerne. Dette er *især* vigtigt i en situation hvor købsstadsoplandene i højere og højere grad bliver overlappende, som vi for eksempel ser i det østjyske bybånd.

For det andet kan bortfaldet af landsplanredegørelsen læses som at de har mistet deres relevans. Jeg vil medgive at den sidste håndfuld landsplanredegørelser har været endog meget uambitiøse og uden reelt indhold og uden væsentlige analyser. Jeg mener dog ikke at en sløj omgang landsplanredegørelser bør føre til bortfald af plandokumentet. Det bør i stedet føre til *gode* landsplanredegørelser med væsentlige, stærke planfaglige analyser der ligger ud over de enkelte kommuners dispositioner og kundskaber. Mere end nogensinde, har vi brug for en planlægning der rækker ud over de enkelte kommuners interesser, og dette forslag er et skridt i den forkerte retning. Vi burde i stedet se på, hvordan en regional planlægning kan genoplives, og hvordan en statslig planlægning kan styrkes.

Dato: 22/6 - 2023
Side 7 af 8

MO

OPHÆVELSE AF KRAV OM FORUDGÅENDE OFFENTLIG I KP

Det foreslås at krav om forudgående høring i kommuneplanlægningen bortfalder. Selvom jeg kan forstå fristelsen for en processuel forenkling, vil jeg alligevel råde imod dette. Det er min vurdering, at en ordentlig forudgående offentlighed kan være led i en god inddragelsesproces, og hvis en inddragelsesproces ikke opleves som god, risikerer kommunerne at der senere kommer flere indsigelser når en f.eks. en lokalplan skal i høring og flere klagesager når plandokumentet vedtages endeligt. Den forudgående offentlighed kan, når brugt ordentligt, bidrage til en forøget transparens i planlægningen - en transparens der er med til at sikre den politiske og forvaltningsmæssige legitimitet i den fysiske planlægning. Med stadig kortere høringsfrister (2017) og nu bortfald af foroffentlighed, tages der hele tiden små bidder af denne legitimitet.

I bemærkningerne fremgår det s. 96-97, at

”Det bemærkes herved, at offentlighedens synspunkter uændret vil kunne indgå i kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag i forbindelse med den offentlige høring over det enkelte forslag til ændring af kommuneplanen, jf. reglerne herom i planlovens § 24.”

Dette mener jeg dog er et forfejlet syn på planlovens inddragelsesprocesser. Forudgående offentlighed er netop tænkt som en inddragelsestype der tackler de overordnede dispositioner og anvendelser - netop fordi det er på kommuneplanniveauet. Jeg er selvfølgelig med på, at man kan revidere lokalplaner efter de har været i høring, men for det første kommer hø-

ringssvar ind meget sent i processen, hvor der kan have været et meget langt forhandlingsforløb mellem kommune, politikere og udvikler, og planen dermed er signifikant mere fastlåst i uformelle aftaler. For det andet skal en lokalplan der ændres væsentligt jo sendes i fornyet høring, hvilket kan være et problem for udviklers/bygherres projekt. Dette kan lede til et pres på at der *ikke* ændres væsentligt. Hele formålet med den forudgående høring er jo netop at få belyst de væsentlige forhold så tidligt som muligt, så der er større sandsynlighed for at den efterfølgende lokalplanlægning tager højde for det, og der ikke sker u hensigtsmæssige politiske og forvaltningsmæssige pres.

Dato: 22/6 - 2023
Side 8 af 8

MO

Hvis man ønsker en optimering i planprocessen, kunne man i stedet kigge på om KP-foroffentligheden kunne ligge parallelt med LP-processen - og så sætte en frist, så der skal gå mindst 4 uger fra KP-foroffentlighed er overstået til LP kan politisk behandles og sendes i høring. Dette er analogt i øvrigt med hvordan en LP i dag ikke kan endeligt vedtages før 4 uger efter LP-forslagets høring er overstået, såfremt der er indsigelser.

de bedste hilsner

Martin Odgaard, arkitekt, ph.d.

Lektor i by- og landskabsplanlægning

Skive, den 22 juni 2023

Hørings svar vedrørende udkast til ændring af planloven

Indledende bemærkninger

Helt overordnet skal bemærkes, at begrundelsen for forslagene i al for høj grad består af henvisning til aftalen af 15. juni 2022. Det burde være en selvfølge, at væsentlige forslag til ændringer var underbygget med konkret påpegning af behov, baseret på analyser eller med undersøgelse af praksis. Bestemmelser efter planloven skal kunne underbygges med en planlægningsmæssig begrundelse. Det tilsvarende bør være tilfældet ved fremsættelse af forslag til ændringer i planloven.

Mit høringssvar er opdelt i tre dele: 1: Behov for vejledning. 2: Forslag til suppleringer. 3: Bemærkninger til lovudkastet.

1. Behov for vejledninger

Udvikling af lovregler

I 1981 udtrykte professor W. E. von Eyben i Juristen & Økonomen sin medfølelse med dem, der efter evne forsøger at leve op til, hvad det kræver at finde ud af gældende regler inden for miljøretten. Han skrev at "for teknikere, der har en ingeniørmæssig eller anden speciel faglig ikke juridisk uddannelse, må det være umuligt at beherske disse regler."

Siden von Eyben skrev artiklen, er reglerne inden for miljøretten blevet betydeligt mere omfattende og indviklede. Det gælder også den del, der omfatter planloven. Fx kræver det åbenbart mere end 100 ord (og herunder henvisning til flere bekendtgørelser) at definere, hvad der forstås ved produktionsvirksomheder. Og langt flere for at åbne mulighed for i § 15 b at udlægge arealer, der er belastet af luftforurening til bl.a. boligformål.

En del af reglerne er også blevet tekniske og detaljerede i en grad, som hverken forfatterne til byplanloven af 1938 eller kommuneplanloven fra 1975 havde kunnet forestille sig. Det er tilfældet med § 15, stk. 14 og § 36, stk. 1 nr. 21 om "trådløse adgangspunkter med lille rækkevidde". Som et eksempel fra lovudkastet kan nævnes de foreslåede muligheder for at reservere nye parkeringspladser til el- og delebiler og at kunne stille krav om opsætning af ladeinfrastruktur. I forhold til mængden af eksisterende parkeringspladser og behovet for ladeinfrastruktur vil disse nye muligheder næppe få stor betydning. Sigtet er at understøtte den grønne omstilling. Da det nok ikke er meningen, at disse ændringer primært skal være af symbolsk karakter, må de ses som udtryk for, at der lægges vægt på planlægningens bidrag til den grønne omstilling, hvilket bør komme til udtryk i konkrete bestemmelser. Se pkt. 2.

Arkitekt maa Lindevænget 11 7800 Skive Tlf. nr. 28919766 Mail: ap@byplanraadgivning.dk
CVR/CE-nummer 29 04 10 32 Pengeinstitut: Sparekassen Danmark kontonr.: 9770 2600051035

Der er ved tidligere lovændringer indsat bestemmelser i planloven for at kunne imødekomme noget, som ikke er i overensstemmelse med det, der engang blev betragtet som faglig god byplanlægning. Et eksempel er ovennævnte § 15 b, der gør det muligt at planlægge for bl.a. boliger i områder, der er ramt af lugt, støv og anden luftforurening, ved at indsætte detaljerede bestemmelser i en lokalplan om placering af mekanisk ventilation. Eller hvad med at kunne kræve hermetisk lukkede bygninger? Hertil skal nu tilføjes muligheden for at tillade et støjniveau i *transformationsområder* (i sig selv en problematisk opfindelse) på 5 dB højere end grænseværdien.

Behov for en ny planlov?

Planloven er nok blevet påført for mange komplicerede lapper til, at det er realistisk at forvente at der i overskuelig fremtid udarbejdes en ny og lettere overskuelig planlov. Men en grundig gennemgang af planloven vil sikkert kunne resultere i en vis forenkling, herunder ophævelse af bestemmelser, som ikke er til nytte. Som eksempel kan nævnes, at det nok er ret begrænset i hvilket omfang, der har været - og er - behov for etablering af en bolig i forbindelse med generationsskifte eller til en medhjælper på en landbrugsejendom på helt ned til 30 ha.

Ligesom det nu skal være muligt at forbyde bygninger til religiøse formål (se under afsnit 3) er det udtryk for imødekommelse af særinteresser. Det er formentlig også tilfældet med en bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan give landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende vognmandsvirksomheder.

Ajourføring af vejledninger

Der er sket meget siden vejledningerne om kommuneplanlægning og lokalplanlægning blev udgivet i henholdsvis 2008 og 2009. For at gøre det lettere for planlæggerne at finde rundt i den fortsat mere komplicerede planlov, bør ministeren i forbindelse med fremlæggelsen af lovforslaget give tilsagn om, at der hurtigt udarbejdes nye vejledninger. En ajourført vejledning om kommuneplanlægning bør også anviser muligheder for, hvordan de digitale kommuneplaner kan blive bedre til at give overblik og blive lettere tilgængelige, end det er tilfældet med hovedparten af dem.

Vejledningen om lokalplanlægning var ledsaget af en eksempelsamling, Lokalplanlægning for boligområder, som indeholder et indledende afsnit: Bidrag til en bæredygtig udvikling. Heri gennemgås en række muligheder for i en lokalplan at sikre tilpasning til klimaforandringer samt modvirke disse. Emnet fortjener at blive ajourført i en særskilt vejledning.

2. Forslag til supplerings af bestemmelser i planloven

Tilføjelserne til formålsparagraffen

Folketinget vedtog den 18. april 2023 nogle tilføjelser til planloven, hvor "klima" og "udledning af drivhusgasser" blev indsat i planlovens formålsparagraf, henholdsvis § 1, stk. 1 og § 1, stk. 2, nr. 5. Det er udtryk for vilje til, at planlægning efter planloven skal støtte den grønne omstilling. Denne forbedring af formålsparagraffen bør følges op med konkrete bestemmelser. Selv om følgende forslag ikke har været med i høringen, må de ligge inden for de muligheder for forbedringer, der er ved Folketingets behandling. Det må især gælde når der som her er tale om logiske følger af tilføjelserne til formålsparagraffen.

Redegørelse for kommuneplanens forudsætninger

Ifølge § 11 e skal en kommuneplan ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Det vil være en logisk følge af tilføjelserne til formålsparagraffen at indsætte krav om, at der også skal redegøres for, hvordan de større anlæg mv., som kommuneplanen åbner mulighed for, medvirker til forebyggelse af klimaforandringer og understøttelse af biodiversiteten samt hvilke konsekvenser realiseringen i øvrigt kan forventes at have for klima og biodiversitet.

Redegørelse for lokalplanforslag

Ifølge § 16 skal en lokalplan være ledsaget af redegørelse for en række forhold. Også her vil det være en logisk følge af tilføjelserne til formålsparagraffen at indsætte krav om, at redegørelsen - i al fald ved større projekter - skal indeholde beskrivelser af, hvilke konsekvenser realiseringen kan forventes at have for klima og biodiversitet.

§ 12, stk 3 over for byggeretsbestemmelser

Efter § 12, stk. 3 kan kommunalbestyrelsen inden for byzoner og sommerhusområder nedlægge forbud mod opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Denne mulighed kan være af stor betydning i bl.a. mange sommerhusområder, der ikke er omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan. I mange af sådanne områder er der store grunde, og hvis en kommune ønsker at forhindre dominerende kæmpesommerhuse, vil det enkleste være at fastsætte en maksimal størrelse af nye sommerhuse i kommuneplanens rammer og om fornødent bruge forbudsbestemmelsen.

En byggetilladelse må ikke være i strid med anden lovgivning, herunder planloven. Det følger heraf at byggeretsbestemmelserne i bygningsreglementet ikke kan tilsidesætte muligheden for at nedlægge forbud mod ændringer, der er i strid med kommuneplanens rammer. Alligevel er bestemmelserne om byggeret blevet tolket således, at denne ret ikke kan fortrænges af et forbud efter planlovens § 12, stk. 3. For at fjerne en sådan usikkerhed bør det i bemærkningerne i tilknytning til lovudkastets forslag nr. 15 præciseres, at et forbud efter § 12, stk. 3 fortrænger bestemmelserne om byggeret.

Strategi for kommuneplanlægningen

§ 23 a (offentliggørelse af en strategi for kommuneplanlægningen) bør suppleres med bestemmelse om, at planstrategien skal indeholde mål for, at kommuneplanlægningen medvirker til at mindske klimaforandringer, at håndtere de klimaændringer, der er uundgåelige, samt at varetage hensynet til natur og biodiversitet. Sådanne tilføjelser er en logisk følge af suppleringerne i formålsparagraffen. Endvidere er offentliggørelsen af planstrategien en oplagt mulighed for at gøre opmærksom på den vigtige rolle, som kommuneplanen kan spille i den grønne omstilling.

Bevaringsværdig bebyggelse

I mange kommuner er der både blandt borgere og medlemmer af kommunalbestyrelsen ønsker om at sikre bevaringsværdig bebyggelse mod nedrivning. I mange tilfælde frafaldes sådanne ønsker på grund af frygt for, at et forbud mod nedrivning bliver mødt med krav om overtagelse. Det bør derfor præciseres, at klimahensyn kan indgå i vurderingen af hvornår en bygning er bevaringsværdig jf. § 15, stk. 2, nr. 18 og ligeledes i vurderingen af, om der kan være tale om overtagelsespligt jf. § 49, stk. 2.

Ud over tilføjelserne til planlovens formålsparagraf kan en sådan præcisering støttes af undersøgelser, der viser, at der er væsentlige positive klimaeffekter ved renovering frem for nedrivning og nyopførelse, herunder:

- Erhvervsstyrelsens vejledning, marts 2018: "Lokalplanlægning for bevaringsværdige miljøer i byer og på landet"
- Rambølls rapport: "Analyse af CO2-udledning og totaløkonomi i renovering og nybyg, 2020"
- Indenrigs- og Boligministeriets strategi for bæredygtigt byggeri.

3. Bemærkninger til dele af lovudkastet

Behov for landsplanlægning

Det foreslås, at bestemmelsen om landsplanredegørelse udgår. Det er ikke nogen god idé. Derimod bør indarbejdes bestemmelser om, at forslag til projekter, der har landsplanmæssige konsekvenser, skal ses i landsplanmæssig sammenhæng og samtidigt ledsages af en overordnet redegørelse for deres konsekvenser med hensyn til klima og biodiversitet. Beslutningsgrundlaget for store projekter som Lynetteholm og infrastrukturprojekter som tredje Limfjordsforbindelse ved Aalborg, Kattegatforbindelse, fast forbindelse mellem Als og Fyn, etaper af Midtjysk motorvej mv. savner klart landsplanmæssige overvejelser.

Det er endvidere tvivlsomt, at det er en god idé at opgive redegørelsen for statslige interesser i kommuneplanlægningen. Denne redegørelse er med til at give overblik over statslige/nationale interesser og er til god støtte for planlæggerne i kommunerne ved udarbejdelse af forslag til kommuneplan.

Bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen

Det foreslås i lovudkastet, at ministeren kan tillade, at eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen kan omdannes til turismeformål, selvom de ikke ligger i tilknytning til turismemæssige aktiviteter. De vil endda kunne nedrives og erstattes med nybyggeri i nogenlunde samme omfang som det hidtidige byggeri.

Efter ordlyden omfatter "bygninger" også bunkere, der jo for længst er overflødiggjort. Og selv om der vil være en del besvær ved at fjerne betonen, vil man kunne få en attraktiv byggegrund til nyopførelse af en bygning med nogenlunde samme størrelse.

Også her savnes analyser og eksempler til at underbygge forslaget. Hvis analyser og eksempler kan begrunde en sådan mulighed, bør den være begrænset til at omfatte eksisterende bygninger, som er af rimelig standard og ikke kræver omfattende istandsættelser, i princippet svarende til betingelsen for ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger i landzone.

Strategisk planlægning for bymidter

Bestemmelsen om udarbejdelse af en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer er sympatisk, men bør suppleres med krav om, at muligheder for begrænsning af aflastningscentre og andre butikcentre skal indgå i den strategiske planlægning. Og der savnes begrundelse for, at kravet er begrænset til byer med op til 20.000 indbyggere.

Lokal Agenda 21

Det foreslås, at bestemmelserne om lokal Agenda 21-redegørelserne udgår. Disse redegørelser er i langt de fleste tilfælde blevet udvandet i praksis, så på den baggrund kunne ophævelse af kravet forekomme rimelig. Behovet for at kommunalbestyrelsen i planlægningen skal have en strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling er dog ikke blevet mindre.

Ophævelsen begrundes med at bæredygtig omstilling og borgerinddragelse er en integreret del af kommunernes planlægningspraksis, hvor indsætterne typisk er forankret i de forvaltninger, der har den udførende kompetence, samt at mange kommuner på eget initiativ har valgt at skrive en række af FN's verdensmål ind i kommunens planstrategi og strategier for f.eks. bæredygtighed. Det er ikke underbygget med henvisning til undersøgelser eller analyser. En analyse af kommuneplaner vil formentlig vise, at langt fra alle kommuneplaner har meningsfulde bestemmelser om bæredygtig omstilling.

Ophævelsen bør derfor begrundes med, at der i stedet indsættes nye bestemmelser om klima og biodiversitet i § 23 a om kommuneplanstrategier samt bestemmelser om redegørelse for kommuneplanens og lokalplanens forudsætninger, begge dele foreslået under pkt. 2. Disse bestemmelser vil også kunne ses som opfølgning af tilføjelserne til formålsparagraffen.

Bygninger til religiøse formål

Det foreslås, at lokalplankataloget udvides med en mulighed for i en lokalplan at fastsætte bestemmelse om "beliggenhed af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål".

Det bliver interessant at se bestemmelsen anvendt i praksis. Der er tale om en bestemmelse som dels ikke er nødvendig som styringsredskab, dels tydeligt er en gave til Dansk Folkeparti. Man kan fornemme, at juristerne har gjort sig umage for at søge at give bestemmelsen en vis grad af logik. Det må have været en udfordrende - men måske også en morsom - opgave?

Inddragelse af offentligheden i planlægningsarbejdet

I lovudkastet foreslås, at bestemmelserne i § 23 c om indkaldelse af ideer og forslag vedrørende ændringer i kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en planstrategi, ophæves. En så væsentlig ændring bør ikke gennemføres. Og slet ikke på det foreliggende - i realiteten uunderbyggede - grundlag.

Hensigten med forudgående offentlighed er at give offentligheden mulighed for at tilkendegive synspunkter over for kommunalbestyrelsen, før der er udarbejdet et forslag til ændring af kommuneplanen. Kirkeministeriet vurderer, at disse regler "på en uhensigtsmæssig måde komplicerer kommunalbestyrelsens muligheder for at tilvejebringe ændringer af kommuneplanen." Det er en tynd begrundelse.

Kirkeministeriet ville formentlig have været nødt til at komme med en bedre begrundelse, hvis forslaget om at ophæve bestemmelsen havde været baseret på analyse af, hvilken betydning processen har haft og har for inddragelse af borgerne i planlægningen, samt hvordan ophævelse af kravet forholder sig til formålsbestemmelsen om, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Bestemmelsen om forudgående offentlighed skal ses i lyset af:
at mange planstrategier er formuleret meget bredt og kun lidt arealorienteret,
at størstedelen af forslagene til kommuneplaner er meget vanskeligt tilgængelige, også for fagkyndige, samt
at hovedparten af forslagene til lokalplaner er ledsaget af tillæg til kommuneplanen.

Der vil derfor være tale om en væsentlig forringelse af offentlighedens indseende med planlægningen, hvis bestemmelsen fjernes.

Naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 om beskyttelseslinjer

I artiklen nævnt under pkt. 1 udtrykte von Eyben sympati for den tanke, lanceret af den daværende formand for KL, senere indenrigsminister Henning Rasmussen: "Når en lokalplan er vedtaget af kommunalbestyrelsen, kræves ikke yderligere tilladelser fra andre myndigheder om arealanvendelsen."

Det foreslås nu, at § 15, stk. 2 suppleres med en bestemmelse om, at en lokalplan kan indeholde bestemmelse om undtagelser fra byggelinjebestemmelserne i §§ 16-19 i lov om naturbeskyttelse. I mellemtiden er det blevet kommunalbestyrelserne, der har fået kompetencen til at dispensere fra disse bestemmelser. Det har så taget noget mere end 40 år at gennemføre en sådan forenkling, der under forskellige forudsætninger kan være hensigtsmæssig. Det bør dog præciseres, at ordningen ikke må forringe klagemulighederne vedrørende dispensation fra bestemmelserne, at den ikke skal kunne bruges i kombination med de meget korte høringsfrister, som planloven åbner mulighed for, samt at den ikke skal kunne bruges ved en rammelokalplan.

Med venlig hilsen
Arne Post

Til
Plan- og Landdistriktsstyrelsen

sendt til

hoeringplan@plst.dk

Dato 23/6-2023

Jeres sagsnummer 2022-7022.

Vedr. høring af Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love (Opfølgning på evaluering af planloven m.v.) – af 17/5-23

På vegne af Borgerbevægelsen mod en motorvej i Egholmlinjen fremsendes hermed bemærkninger til den foreslåede ændring af planloven, hvorefter planlovens § 15a stk. 3, ændres, således, at også hotel og kontor kan planlægges i transformationsområder - udover boligområder.

Ændringen angår bygningsanvendelse i støjbelastede transformationsområder, hvor der er særlige byudviklingsinteresser, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 27.

Det tilladelse således i planloven, at planmyndigheden kan planlægge for boliger, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder kan overskrides med 5 dB på facaden og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod produktionsvirksomheden.

Borgerbevægelsen ønsker at gøre opmærksom på, at støj fra produktionsvirksomheder kun udgør et begrænset problem, i forhold til støj fra kommunale og statslige vejstrækninger. Foreningen vil således opfordres til, at der tillige tages højde for udvikling af boligområder, i støjbelastede områder, hvor støjen knytter sig til vejstøj.

Vejstøj er ureguleret i planloven.

Støj er imidlertid et kraftigt stigende sundhedsskadeligt problem i Danmark, herunder vejstøjsgener.

Danmark er ift. andre sammenlignelige lande særdeles hårdt ramt. 23% af befolkningen i Danmark er belastet med sundhedsskadelig vejstøj, og støjgenerne er steget med 17% i den sidste 5-årige opgørelse. 802 borgere dør for tidligt hvert år som følge af vejstøj (1), og de samfundsøkonomiske omkostninger er opgjort til 4,4 milliarder i 2020 (2).

Da udviklingen skyldes manglende regulering i Planloven (3), og som forslaget ikke har ændringer til, vil vi hermed gøre opmærksom på problemet – og opfordre til lovmæssig regulering. Såfremt udkastet vedtages i sin nuværende form, vil andelen af borgere, der belastes med sundhedsskadelig støj fra veje, blot fortsætte i uacceptabel grad, og vel at mærke i et omfang, hvor støj dæmpende

foranstaltninger kun vil være symptombehandling, der ikke kan vende udviklingen, så andelen af borgere der belastet med sundhedsskadelig støj stadig stiger.

At støjgenerne er så alvorlige og kraftigt stigende skyldes bla.:

- at der ikke er bindende lovgivning om vejstøj på området – heller ikke i planloven.
- at støjgrænserne for veje kun er vejledende, og dermed lovligt kan overskrides.
- at støjkonsekvensberegningerne, der dog anvendes af vejmyndigheder, giver misvisende resultater, og dermed uansvarlige beslutninger – også når disse anvendes i planlægningen af andre myndigheder, eks. ved lokalplanlægning i forbindelse med endnu ikke opførte vej-anlæg.

Beregningerne tager kun udgangspunkt i nye vejanlægs prognose for åbningstrafiktal få år frem, og ikke i vejens maksimale kapacitet. Der er ingen støjkonsekvensberegninger- og zone angivet for den situation, hvor trafikken stiger, og vejen anvendes fuldt ud.

Ingen kender derfor støjbelastningen når det aktuelle trafiktal overstiger trafikprognosen efter at vejen er taget i brug.

Dermed udstykker man til beboelse ved nyanlagte veje, baseret på en støjberegning med lave trafiktal, uvidende – eller måske endda vel vidende - at støjkonsekvenszonen udvides med stigende trafiktal, og beboelser alligevel belastes med støjgener over 58 dB Lden.

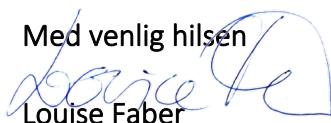
- at Danmark stadig ikke følger WHO's anbefaling på 53 dB Lden, eller den nyeste viden fra Miljøstyrelsen, "Genevirkninger af vejtrafikstøj", som anbefaler en grænseværdi for motorveje på 52 dB Lden (4).
- at der anvendes et landsdækkende meteorologisk gennemsnit, dvs. lokale vindforhold ikke tages i betragtning, selvom vind er en kendt parameter der forstærker støjens udbredelse.
- at der ikke eksisterer lovgivning der følger støjudviklingen på de enkelte veje (trigger values), og ingen regler for, hvordan myndighederne skal reagere, såfremt grænseværdierne overskrides.
- Der mangler regler for, hvordan myndighederne forpligtes til at sikre eks. ved planvedtagelser, at støjen reduceres, således at borgerne ikke belastes med støj over grænseværdien, pt. 58 dB Lden, herunder bygherres forpligtelser i den henseende.

Hvis Infrastrukturplan 2035 gennemføres med gældende vejledende grænseværdier og beregningsmetoder, vil det resultere i uoprettelig skade for boligområderne i de berørte kommuner, hvor beboerne belastes med sundhedsskadelig støj. De skadelige støjkonsekvenser kan ikke afhjælpes tilstrækkeligt med efterfølgende støjskærme. De ekstra støjskærme og de mange nødvendige forsøg på afhjælpning af støjbelastningen får derfor katastrofale økonomiske og sundhedsmæssige konsekvenser.

Borgerbevægelsen opfordrer derfor *for det første* til, at der tages politisk hånd om borgernes manglende retssikkerhed i forhold til vejstøj i forbindelse med behandlingen af de anførte ændringer om støj i transformationsområder i Planloven og tilhørende bekendtgørelser.

Borgerbevægelsen opfordrer *for det andet* til, at der indføres bindende regler i planloven, der forpligter kommunerne til at sikre at boligområder ikke belastes med sundhedsskadelig støj, herunder at vejmyndighederne forpligtes til at oplyse om støjkonsekvenserne i planlægningsfasen i forhold til vejens maksimale kapacitet og under hensyntagen til den herskende vindretning i området.

Med venlig hilsen



Louise Faber

Formand
Advokat, Ph.d.

Referencer:

- (1) EEA report no 22/2019. YLL/yr – Year of life lost
- (2) TRU høring 20/1-2020
- (3) Planloven: LBK nr. 1157. Bekendtgørelse af lov om planlægning.
- (4) Miljøstyrelsen. Sagsnr.: 120-33634, dateret 26.01.2021

Plan- og Landsdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Sendt pr. e-mail til: hoeringplan@plst.dk
Sagsnummer: 2022-7022

Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
1259 København K

Tel. 3376 9800
www.byoghavn.dk
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702
EAN nr. 5798009800107

Vedr. høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har publiceret "Høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love" på høringsportalen den 17. maj 2023 med høringsfrist den 23. juni 2023. By & Havn er ikke omfattet af høringslisten, men vil fremadrettet gerne høres, når der fremsættes lovforslag, som ændrer ved retstilstanden i Københavns Havn. By & Havn har i forbindelse med ovenstående høring som havnemyndighed følgende bemærkninger til ændringerne til planlovens §§ 11 b, stk. 1, nr. 13 og 15, stk. 2, nr. 27 og 28.

23. juni 2023
S-20230619-0927
D-20230621-173745

RJU@byoghavn.dk

By & Havn kan på baggrund af ændringsforslaget konstatere, at kommunalbestyrelsens nuværende muligheder for i byomdannelsesområder at kommune- og lokalplanlægge for vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker ønskes udvidet til også at omfatte sådanne vandområder, der ikke ligger i byomdannelsesområder.

By & Havn er ikke af den opfattelse, at retstilstanden i forhold til havnemyndighedens myndighedsbehandling af konkrete tilladelsesansøgninger ændres med lovforslaget. By & Havn vil f.eks. stadig skulle myndighedsbehandle en ansøgning om tilladelse til placering af en husbåd i havnen efter § 24, nr. 9, i bekendtgørelse nr. 1146 af 25. november 2004 om Standardreglement for overholdelse af orden i danske erhvervshavne i fremtidige kommune- og lokalplanlagte områder samt områder, hvor kommunen ikke har planlagt for områdets anvendelse efter planloven. Havnemyndigheden kan derfor komme i den situation, at aktiviteter, som er omfattet af en lokalplan, må afvises ud fra eksempelvis sikkerhedsmæssige hensyn.

By & Havn vil i den forbindelse anbefale, at kommunen inddrager havnemyndigheden (havnen og Trafikstyrelsen efter havneloven samt i Københavns Havn Arealudviklingselskabet By & Havn og Trafikstyrelsen efter Lov om Metroselskabet) ved en kommunes kommune- eller lokalplanlægning på søterritoriet inden for en havns dækkende værker, jf. som angivet i planlovens § 25.

By & Havn skal endvidere anbefale, at havnemyndigheden, herunder Arealudviklingselskabet By & Havn omfattes af rettigheder, som fastsat i planlovens § 28, hvorved et planforslag ikke kan vedtages endeligt, hvis en indsigelsesberettiget myndighed efter planloven har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2, og hvorved forslaget først vedtages, når der er opstået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

By & Havn anser det for positivt, at kommunalbestyrelsen kan få mulighed for at foretage en sammenhængende planlægning inden for en havns dækkende værker,

men må samtidig bemærke, at der ikke for ændret anvendelse af eks. bolværk er regler for etablering af sikkerhedsforanstaltninger i form af eksempelvis redningsmateriel i forbindelse med anvendelsesændringen. By & Havn skal derfor anbefale, at kommunen ved kommuneplanlægning for vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker, herunder *"udformning af anlæg på vandområder"*, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 13, og lokalplanlægning inden for samme områder omkring *"inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg og anbringelse af faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning m.v."* efter §15, stk. 2, nr. 28, i planlægningen inddrager hensyn til indretning og udtryk, som forebygger eller ikke foranlediger til drukneulykker m.v.

Herudover har By & Havn følgende bemærkninger til temaet "Byudvikling" i øvrigt.

§§ 15, stk. 2, nr. 10 vedr. sikring af bynatur

Med forslaget tilføjes ordet "naturforhold" til paragraffens bestemmelser om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, og det muliggøres, at en kommune kan stille krav om kvalitet, omfang af natur og biodiversitet. By & Havn er meget enige i, at biodiversitet skal prioriteres, og selskabet arbejder aktuelt på egen biodiversitetsstrategi. By & Havn har dog også en bekymring omkring, at kommuner med forslaget kan bestemme, at et specifikt areal skal være 100 % vild natur og hvilke typer planter, der må anvendes.

Bekymringen vedr. omfang går på, at ubebyggede arealer inden for en lokalplan for ca. 90 procents vedkommende erfaringsmæssigt overdrages til en lokal grundejerforening. En sådan forening vil – igen erfaringsmæssigt – ikke være interesseret i at modtage arealer, som de lokale beboere ikke har den store brugsmæssige forøgelse af.

By & Havn vil derfor anbefale, at forslaget justeres således, at kommunerne får den beføjelse, der lægges op til, men at det præciseres, at der i hvert enkelt tilfælde skal tages hensyn til en rimelig balance mellem arealer til rekreativt ophold og arealer med "vild natur".

Bekymringen vedr. plantevalg vedrører, om der ved udpegning af "tilladte" plantearter vil blive taget tilstrækkeligt hensyn til robusthed og overlevelseschance. By & Havn udvikler bl.a. nye byområder ved vandet, og det er selskabets erfaring, at vind og saltvandspåvirkning sætter en begrænsning for, hvilke typer planter, der er egnede i disse områder.

Mht. forslaget om nulparkering hilser By & Havn det velkomment, at det generelt ikke skal ske i større, nye byudviklingsområder, idet selskabet ikke finder, at der for nuværende er en ræsonnabel løsning på, hvordan hele bykvarterer skal kunne fungere som "bilfri".

Mht. forslaget om mulighed for tidsbegrænsede lokalplaner, der åbner op for midlertidig anvendelse i 10 år + ser By & Havn store potentialer for, at større ubebyggede arealer i overgangssituationer kan sættes i spil til funktioner, der både økonomisk og oplevelsesmæssigt kan vise en retning for den efterfølgende byudvikling. Lokalplanprocesser er imidlertid generelt langvarige, hvilket kan vanskeliggøre udnyttelsen af muligheden for midlertidig anvendelse.

Mht. muligheden for at planlægge specifikt for private ungdomsboliger forbeholdt personer under uddannelse, så ser By & Havn meget positivt på opstramningen af lovgivningen, der skal sikre, at private ungdomsboliger rent faktisk bebos af studerende.

Lovudkastet giver ikke i øvrigt By & Havn anledning til bemærkninger.

Side 3 af 3

Med venlig hilsen

Rita Justesen
Chef for planlægning og byrum

Til: høringplan (høringplan@plst.dk)
Fra: Hanne Sørensen (HAS@bsf.dk)
Titel: Høring 2022-7022 - forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre lov (23-002)
Sendt: 22-06-2023 11:18

Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Byggeskedefonden har modtaget forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love, herunder almenboligloven i høring.

Fonden har ingen bemærkninger til forslaget.

Hanne Sørensen

Juridisk konsulent

3376 2154 · 5373 1515 · has@bsf.dk

Byggeskedefonden

Stuiestræde 50

1554 København V

3376 2000 · bsf@bsf.dk · <https://www.bsf.dk>

 **BYGGESKADEFONDEN**

Camping Outdoor Danmark
Isabellahøj 3
7100 Vejle

Plan – og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Den 8. juni 2023

Høringssvar vedr. Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love

Camping Outdoor Danmark har modtaget ovennævnte høring den 17. maj vedr. udvidet vintercampering til en campingplads.

Camping Outdoor Danmark vil gerne kommentere på lovforslaget om bedre muligheder for glamping i landzone beskrevet i 3.3.6 *Bedre muligheder for glamping i landzone*

Kommentar til bedre muligheder for glamping i Landzone

Ved at henvise til ordet glamping, der jo blot er et glamourøst og moderne ord for luksuscamping, som allerede foregår på danske campingpladser i form af helårstelte, mobilhomes, hytter osv., åbner Kirkeministeriet med dette tiltag op for, at camping som erhverv kan ske overalt i det danske landskab.

Generelt mener Camping Outdoor Danmark, at alle campingenheder (campingvogne, autocampere, hytter, mobilhomes, helårstelte, glamping/luksustelte, villatelte, spidstelte, osv.) bør placeres på campingpladser og dermed underlægges campingreglementet.

Alternativt skal alle campingenheder, ligegyldigt hvad de kaldes, og hvor de placeres, underlægges samme campingreglement, brandregler, byggereglement osv., som campingpladser er underlagt. Der skal være ens forhold for alle steder, hvor der camperes mod betaling. Ligegyldigt om der er 8 eller 75 enheder.

Ved at åbne op for, at alle kan etablere op til 8 campingenheder (og kalde det glamping/luksuscamping) skaber Kirkeministeriet en konkurrenceforvridning, der kan få store konsekvenser for campingerhvervet, der i dag er en vigtig del af det danske turismeerhverv. Især i udkantsdanmark/landzoner, hvor langt de fleste af landets 407 campingpladser er placeret.

Med Kirkeministeriets forslag kan alle stille luksus/campingenheder op - på bekostning af naturen, på bekostning af et vigtigt turisterhverv og ikke mindst på bekostning af sikkerheden for lejerne. Med små campingpladser, der skyder op overalt, hvor man har lyst til det, vil det blive en stor og uoverkommelig opgave for kommuner, brandinspektører osv. at føre tilsyn med, at bl.a. sikkerhedskravene overholdes. Det er allerede en udfordring for kommunerne i dag at føre tilsyn med

de 407 danske campingpladser – primært fordi campingreglementet er så omfattende, detaljeret og meget restriktivt. I modsætning til fx sommerhusloven og byggereglementet som bl.a. hoteller er underlagt.

Sammenfatning

Camping Outdoor Danmark er som udgangspunkt positive over muligheden for at styrke dansk turisme og turismeerhvervet gennem flere glamping/luksusenheder i landzoner, men de bør som nævnt placeres på campingpladser. Sker dette ikke, bør glamping/luksusenheder placeret uden for campingpladser underlægges samme regler og krav om indretning, sikkerhed osv., som enhver anden plads, hvor der camperes. Dvs. glamping/luksusenheder skal overholde campingreglementet.

Er Kirkeministeriet ikke indstillet på dette, bør man som minimum se på, hvorfor campingpladser (der jo har camping med og uden glamping/luksusenheder som deres hovederhverv og som skaber arbejdspladser og omsætning i bl.a. landzoner) skal være omfattet af et ganske restriktivt campingreglement, der åbenbart kun omfatter nogle udbydere af campering og ikke andre. Og som desværre gør det ekstremt vanskeligt at praktisere den frie konkurrence for et erhverv, som vi går ud fra, ingen ønsker at undvære

Yderligere kommentarer

3.4.2 Camping Outdoor Danmark ser positivt på, at der bliver sikret bedre mobildækning i hele Danmark. Campingpladser ligger tit i yderområder, langs kyster og uden for byerne, hvor mobildækningen er mindre god. Derfor støtter vi op om, at der gives forbedrede mulighed for opsætning af mobilmaster.

Til: hoeringplan (hoeringplan@bpst.dk)

Fra: Kristoffer Juul Bertelsen (kjb@codexlaw.dk)

Titel: Jeres sagsnummer 2022-7022 høring angående forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre lov

Sendt: 24-05-2023 11:26

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Jeg har med stor interesse læst det omfattende høringsforslag til ændring af planloven mv.

Jeg kan se, at der i forhold til den foreslåede ændring af planlovens § 12, stk. 3 (lovforslagets § 1, nr. 15), i de særlige bemærkninger henvises til, at baggrunden for forslaget er Planklagenævnets praksis om, at der i forhold til § 12, stk. 3, alene kan ses på, om forholdet er lovligt etableret efter planloven. Jeg går ud fra, at der herved tænkes på den praksis, som Planklagenævnet har fastslået i blandt andet afgørelse af 19. marts 2020 i sagsnr. 19/08624.

Den foreslåede ændring omhandler alene forbud efter planlovens § 12, stk. 3, det vil sige muligheden for at nedlægge forbud på grundlag af en kommuneplanramme. Jeg kan ikke vide det med sikkerhed, men jeg antager, at begrundelsen for, at der alene er set på § 12, stk. 3, er, at Planklagenævnet i den ovennævnte afgørelse anfører, at nævnet alene har taget stilling til betydningen af (manglende) byggetilladelse i forhold til forbud efter § 12, stk. 3.

Spørgsmålet om, hvorvidt et forhold er lovligt eksisterende eller ej, er imidlertid mindst lige så relevant i forhold til en række bestemmelser i planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning. Det gælder således planlovens § 14 (om forbud med henblik på at udarbejde en ny lokalplan), planlovens § 17 (midlertidige retsvirkninger for lokalplanforslag) samt ikke mindst § 18 om lokalplanens retsvirkninger.

Jeg bemærker i den forbindelse, at selv om Planklagenævnet i afgørelse 19/08624 anførte, at nævnet ikke havde taget stilling til, om nævnets praksis omkring byggetilladelsers betydning også ville gælde i anden sammenhæng (§§ 14, 17 og 18), så har Planklagenævnet senere udvidet sin praksis til at være et generelt princip. Jeg kan herved henvise til Planklagenævnets afgørelse af 27. marts 2023 i sag 22/06379, hvor Planklagenævnet udtalte, at:

"Det afgørende i forhold til, om der i relation til planlovens § 18 er tale om et "eksisterende lovligt" forhold, eller om der er tale om et forhold, som etableres i strid med lokalplanens bestemmelser, er efter nævnets opfattelse, om forholdet allerede tidligere er etableret i overensstemmelse med planloven, herunder eventuelt tidligere plangrundlag. Det forhold, at anvendelsen er ændret uden byggetilladelse, har således ikke betydning for vurderingen af, om anvendelsen til beboelse er et eksisterende lovligt forhold efter planloven."

Planklagenævnet gik og går i øvrigt imod tidligere nævnspraksis på området, jf. fx Naturklagenævnets afgørelse af 15. november 2004 i en meget lignende sag (optrykt i KFE 2005.172) samt Naturklagenævnets afgørelse gengivet i MAD 2006.2195.

Det undrer mig på baggrund af det ovenstående, at det ikke er fundet nødvendigt tillige at lave ændringer i §§ 14, 17 og 18, så manglende byggetilladelse mv. også i forhold til disse bestemmelser indebærer, at forholdet ikke er lovligt etableret. Jeg bemærker i den forbindelse, at lokalplanen er det niveau i planlægningen, der har direkte bindende virkning for borgerne, og at det således forekommer unaturligt og uhensigtsmæssigt, at kommunen i nogle tilfælde har bedre muligheder for at gribe ind på grundlag af kommuneplanen, end kommunen har med lokalplanværktøjet, herunder ikke mindst med foreløbige forbud efter § 14.

Det vil typisk være netop i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse, at en kommune får anledning til at overveje, om der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14. Den nuværende praksis har derfor som konsekvens, at det i forhold til planlovens § 14 er fordelagtigt for en grundejer at opføre bebyggelse eller foretage anvendelsesændringer uden forudgående ansøgning byggetilladelse, idet kommunen derved afskæres fra eventuelt at bringe planlovens § 14 i anvendelse. Dermed får grundejere, der forbyder sig mod byggeloven mv., bedre retsstilling end de grundejere, som i overensstemmelse med lovgivningen søger tilladelser efter anden lovgivning før ændret anvendelse eller opførelse af bebyggelse.

Jeg tillader mig derfor at opfordre til, at der foretages tilsvarende ændringer i planlovens §§ 14, 17 og 18, eller at der alternativt i loven indføres en generel bestemmelse om, hvilken betydning anden lovgivning skal have for spørgsmålet om, hvorvidt forholdet er lovligt eksisterende i planlovens forstand.

Med venlig hilsen

Kristoffer Juul Bertelsen
Specialistadvokat

kjb@codexlaw.dk
Tel. +45 7572 4100
Dir. +45 7640 6423
Mobil.

Codex Advokater
Damhaven 5C
DK 7100 Vejle



*Vi holder juridisk temadag den 12. sep. 2023 om byudvikling i kontekst af miljø- og planret - læs mere her:
<https://www.codexlaw.dk/codex-advokater-temadag-om-byudvikling-i-en-miljoe-og-planretlig-kontekst/>*

Hørings svar til Planloven

CONCITO hilser udsigten til en planlov med mere fokus på grøn omstilling, bæredygtighed og styrket natur velkommen. Planloven er et vigtigt værktøj, der skal sikre at grønne mål og ambitioner opfyldes og ikke udvandes i afvejningen konkurrerende arealanvendelser og hensyn.

CONCITO har både ros og kritikpunkter til lovændringsforslaget.

CONCITO bakker op om:

- En mere helhedsorienteret og fleksibel tilgang til landzonerne under hensyntagen til landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige bevaringsværdier.
- Indskrænkning af Stiftsøvrighedens indsigelsesret overfor VE-anlæg.
- Udsigten til krav om at angive den forventede effekt af energiprojekter i planlægningen.
- En præcisering af kommunernes muligheder for at planlægge parkering, hvad enten der er tale om udformning, placering, ladeinfrastruktur mv.

De væsentligste kritikpunkter er:

- En nedlæggelse af landsplanredegørelsen og nedprioriteringen af statslig planlægning risikerer at stille kommunerne svagere. Der er tværtimod behov for en fremadpegende landsplanvision, der tydeliggør den statslige prioritering og udpegnings af arealanvendelsen i Danmark. Uden en statslig prioritering af arealhensyn og flere regionale og tværkommunale samarbejder bliver det vanskeligt at planlægge for sammenhængende landskaber, byudvikling, energianlæg, infrastruktur og transport.
- En udvidet midlertidighed i landzoner på fx 10-15 år bør overvejes for solcelleanlæg. Anlægene er relativt nemme at flytte og over tid skal det være muligt at finde de mest optimale placeringer, også af hensyn til andre arealanvendelser.
- Behovet for parkeringspladser i (delvist) bilfri byområder bør vurderes ud fra den samlede mobilitet og ikke ud fra et byudviklingsområdes størrelse, hvorfor størrelse i sig selv ikke bør være en begrænsning.

Om fjernelse af redegørelse om landsplanarbejdet

I dag afgiver ministeren en redegørelse om landplanarbejdet og/eller en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner. Der ligger i forslaget op til at fjerne dette bl.a. pga. digitalisering af planer. CONCITO er bekymrede for denne udvikling, da fraværet af en klar landsplanspolitisk linje kan svække de strategiske planlægningsindsatser på tværs af kommunegrænserne, herunder når der er tale om sammenhængende landskaber, byudvikling, infrastruktur, transport og energi. Det kan på sigt føre til en u hensigtsmæssig fragmentering af arealer. Fraværet af statslig planlægning og udmeldinger i forhold til nationale interesser og prioritering af arealhensyn må ikke føre til at kommunerne planlægger i modstrid eller undlader at løse vigtige planopgaver.

I stedet for at ansvaret alene ligger hos kommunerne er der behov for regionale perspektiver og flere muligheder for tværkommunale samarbejder, hvor enten regioner eller staten indgår som en neutral facilitator.

Om omdannelseslandsbyer

CONCITO støtter, at begrebet omdannelseslandsby udvides til at kunne omfatte landsbyer, der er i fremgang for at udvikle på et tilstedeværende potentiale. På sigt anbefaler CONCITO, at begrebet kun omfatter landsbyer i fremgang, mens det bør være nemmere at nedlægge bebyggelse i landsbyer i tilbagegang samt spredt bebyggelse i det åbne land. Som en del af en omdannelsesproces for en landsby i fremgang bør fortætning og højere bebyggelsesprocenter indgå inden for landsbyens eksisterende grænser. Der bør desuden skabes bedre muligheder for at opføre alternative boformer og mindre boliger med et lavt klimaaftryk.

For omdannelseslandsbyer i tilbagegang bør det i højere grad være muligt at foretage strategiske opkøb af arealer med henblik på at nedlægge bygningsmassen af hensyn til klima, miljø og natur. Generelt støtter CONCITO op om tiltagene til en mere helhedsorienteret og fleksibel planlægning i landzonen, så længe der tages hensyn til landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige bevaringsværdier.

Om midlertidighed i landzoner

CONCITO foreslår, at midlertidighedsbegrebet udvides således, at der åbnes mulighed for midlertidig anvendelse i op til 10 eller 15 år, når det gælder etablering af vedvarende energianlæg og andre klimarelaterede tiltag. Konkret bør midlertidighed være muligt uden byzoner, for eksempel i forbindelse med etablering af solcelleanlæg eller andre vedvarende energianlæg, der kan opføres midlertidigt og nedtages efter fx 10-15 år, hvis en anden arealanvendelse findes mere hensigtsmæssig. Dette er i tråd med den erklærede hensigt om mere fleksible landzoneregler.

Om Stiftsøvrighedens indsigelsesret

CONCITO bakker op om budskabet i den politiske aftale fra 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." samt "Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022" fra 25. juni 2022 om, at der er behov for klarere rammer for udbygning af VE-anlæg, herunder en styrket kommunal planlægning ift. placering mv. CONCITO finder det fornuftigt og rimeligt, at Stiftsøvrighedens selvstændige indsigelsesret indskrænkes for vindmøller og solceller.

Om behov for statslig strategisk arealplanlægning for VE-anlæg

CONCITO er positivt indstillet over for udsigten til, at planlægningen for elproduktion fra vind- og solcelleanlæg kommer til at angive den forventede elproduktion, om end det allerede er tilfældet mange steder i dag. I den grønne omstilling af energiforsyningen er det vigtigt, at myndighederne løbende kan monitorere, hvor langt vi er kommet. Et samlet overblik muliggør den nødvendige udbygning af elnettet mv.

En hastig udrulning af VE-anlæg er nødvendig og kærkommen. Dog er CONCITO betænkelig ved, at der fra statens side ikke gøres en større indsats for at tænke energiplanlægning strategisk på tværs af kommunegrænser og set i forhold efterspørgslen på arealer til andre formål såsom landbrug og biodiversitet.

Om parkering, bilfri byområder og ladeinfrastruktur

CONCITO finder det positivt, at kommunernes mulighed for at bestemme parkeringsforhold i lokalplanerne er udvidet. Det sikrer, at mobiliteten i højere grad kan tilpasses konteksten fx ved at placere parkering for et område mere samlet. Desuden kan det blive nemmere at sikre udnyttelse af potentialer for merværdi i forbindelse med parkering.

Det er særdeles positivt, at det nu bliver muligt at fastsætte antallet af parkeringspladser i et byområde til nul, handicapparkering undtaget. Som det fremgår af forslaget, understøtter det grøn mobilitet og mindre luftforurening i det pågældende område. Dog vil CONCITO anbefale, at bemærkningerne om, at der skal sikres *"tilstrækkelige parkeringspladser til boliger, butikker, arbejdspladser mv."*, og at det *"ikke [er] hensigten, at muligheden for at planlægge for nulparkering skal anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder"* udgår. I stedet vil CONCITO anbefale, at det handler om at sikre tilstrækkelig mobilitet. Mobilitet kan være parkeringspladser, men det kan også være stationsnærhed med højfrekvent kollektiv trafikbetjening, gode cykel- og gangforhold osv. Potentialet for bilfrihed bør derfor i stedet bero på en konkret vurdering af den samlet set tilgængelige mobilitet i byområdet.

CONCITO bifalder, at kommuner får mulighed for at stille krav om etablering af ladeinfrastruktur ifm. parkeringspladser samt mulighed for at stille krav om etablering af parkeringspladser til mindre klimaskadelige mobilitetsformer såsom elektriske køretøjer og delebiler.



Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Fremsendt til: hoeringplan@plst.dk

Coop Danmark A/S

Coop Ejendomme
Roskildevej 65
2620 Albertslund

Advokat Rikke Vang
D: +45 4386 3214
M: +45 5159 3214
Rikke.vang@coop.dk

23. juni 2023

**Høringsvar fra Coop Danmark A/S
Til "Udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl." – sagsnr. 2022-7022**

Coop Danmark A/S (herefter "Coop") er en central bymidteaktør i lang række af de mindre og mellemstore byer i Danmark. Coop ser en stor værdi i at understøtte de eksisterende bymidter - også i fremtiden.

Desværre oplever Coop, at kommunerne i højere grad tillader en spredning af butikslivet, og dermed svækker bymidterne, og derved sætter vores fremtid som bymidteaktør under pres, foruden bidrager til en uheldig funktionsudtømmning. Dette viser også, at det fremtidige krav om en strategisk planlægning for bymidter er påkrævet, hvis udviklingen skal vendes. Af høringsudkastet fremgår med rette, at det vil kræve en omfattende omstilling af bymidterne, hvis det skal lykkes at fastholde levende bymidter i de mindre og mellemstore byer, og at omstillingen bl.a. også angår detailhandelserhvervet. Dette er Coop enig i.

Coop ønsker med dette høringssvar derfor også at opfordre til, at der stilles krav om en stærk sammenhæng mellem den strategiske bymidteplanlægning og netop detailhandelsplanlægningen.

Dette skal gøres med klare krav til redegørelse for den indbyrdes sammenhæng mellem netop detailhandelsplanlægningen og den strategiske bymidteplan. Coop anbefaler, at en instans får til opgave at systematisk forholde sig kritisk til validiteten af kommunernes redegørelse for konsekvenser af særligt deres detailhandelsplanlægning.

**BEHOV FOR KONKRETE KRAV TIL REDEGØRELSE FOR SAMMENHÆNG MELLE
DETAILHANDELSPLANLÆGNING OG STRATEGISKE BYMIDTEPLANER**

Sikring af et butiksliv, der kan understøtte levende bymidter, hænger uløseligt sammen med kommunernes detailhandelsplanlægning.

Det er Coops opfattelse og erfaring, at den mest afgørende faktor for et fortsat handelsliv og deraf følgende byliv i bymidterne, er en begrænsning af mulighederne for at placere butikker udenfor bymidterne.

Det er ligeledes Coops opfattelse og erfaring, at denne indskrænkning af muligheder skal komme fra staten, da mange kommuner i ringe grad har løftet opgaven med at sikre bymidternes handelsliv siden revisionen af detailhandelslovgivningen i 2017.

Coop opfatter initiativet omkring levende bymidter som en indsats for at sikre et frugtbart samspil mellem private og offentlige investeringer i bylivsskabende funktioner – herunder butiksliv.

Placering af butikker udenfor bymidter, ved vi med sikkerhed flytter omsætning ud af bymidterne. Planloven har vide rammer for udlæg af de små centertyper, dvs. lokalcentre og enkeltstående butikker, fordi de opleves at have mindre betydning. Men butikker på 1.200 m² med omsætninger omkring 50-60 mio. kr. pr. år har betydelig effekt i mindre og mellemstore byer.

Det er ikke kun omsætning, der flyttes ud af bymidterne. Også bylivet og symbiosen mellem de forskellige butikker og kulturelle tilbud i bymidten sættes under pres, når der i høj grad planlægges for 'convenience' i form af nem adgang med bil. Alt i alt er det med til at sætte bymidterne under pres, og som Coop læser intentionerne i lovforslaget om at styrke de mindre og mellemstore bymidter, noget der bør adresseres konkret i planlægningen.

Det fremgår flere steder af høringsudkastet, at det kan være særlig relevant at sikre sammenhæng mellem kommuneplanlægningen for detailhandel, og den strategiske planlægning for bymidterne. Dette er Coop enig i, da detailhandlen som nævnt spiller en helt afgørende rolle for sikring af liv i bymidterne. Dette afspejler sig imidlertid ikke i konkrete krav til kommunerne om at sikre en sådan sammenhæng. Redegørelsen skal efter § 5f ganske vist oplyse om sammenhængen med andre relevante planer m.v., men kommunerne er med udkastet meget frit stillet i forhold til grundlag og metode, og det nærmere indhold i planlægningen.

Konkrete ønsker til redegørelseskrav

Coop anbefaler redegørelseskrav i forhold til:

- at sikre at detailhandelsplanlægningen er i overensstemmelse med formålet med de strategiske bymidteplaner
- at sikre levende bymidter i de mindre og mellemstore byer
- beregningsmetode og konsekvensvurdering for bymidternes butiksliv, når der udlægges butiksarealer udenfor disse

Coop ønsker en mere bunden metode til definering af butiksoplande og omsætningstal, når konsekvenser for eksisterende butiksliv opgøres. Grundlæggende opleves det, at man kan få detailhandelsredegørelser til at vise det resultat, man som kommune ønsker sig. Coop oplever desuden, at mange kommuner ofte godtager, at der ikke er fysisk plads til placering af dagligvarebutikker i moderne størrelse (på mindst 1.200 m²) i bymidterne. Dette ofte uden nærmere dokumentation. Coop anbefaler derfor også, at man med de strategiske bymidteplaner stiller krav om og forholder sig til udviklings- og omdannelsesmuligheder til butikker i bymidterne.

Vi hilser konkurrenter i de enkelte byer velkomne, så længe der er ens betingelser for at drive forretning for de enkelte dagligvareoperatører. Det er der ikke, når nogle operatører får mulighed for at placere sig mere bilvenligt, og på billigere adresser i byens kant, meget ofte ved de større indfaldsveje.

Konkrete ønske om en større grad af statslig kontrol med validitet af detailhandelsredegørelser

Coop tilslutter sig Plan- og Landdistriktsstyrelsen beskrevne bekymring for at konsekvenserne af arealudlæg til butikker udenfor bymidterne undervurderes (Se bemærkninger til lovforslaget side 23 nederst). Coop ønsker at der bliver et større opsyn med validiteten af de konsekvensvurderinger, som offentligheden bliver præsenteret for i detailhandelsredegørelserne.

Coop oplever i dag, at det nærmest er umuligt at indklage kommunernes detailhandelsplanlægning på baggrund af detailhandelsanalysernes beregninger og konklusioner. Planklagenævnet forholder sig ikke til validiteten af hverken opland eller omsætningstal, idet kommunerne er overladt en meget betydelig skønsmargin.

Det opleves ofte at der opgives alt for lave forventede omsætningstal for en nye butik. Det opleves samtidig, at metodefriheden til at definere oplandets størrelse betyder, at man i en analyse kan få beregningen af forbrugspotentiale til at gå op med ønsker til arealudlæg.

Hvis man vil disse problemer til livs, skal der således både strammes op på krav til metoder i detailhandelsredegørelserne, og sikres at der findes en instans, der forholder sig kritisk til disses validitet. Af udkastets § 5e, stk. 3 fremgår, at ministeren kan fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidter. Det fremgår, at denne hjemmel ikke tænkes udnyttet nu, men det bør overvejes, om ikke der i bekendtgørelsesform burde fastsættes konkrete krav til grundlaget for bymidteplanlægningen, og herunder for sammenhængen med detailhandelsplanlægningen.

Af planlovens § 29, stk. 1 fremgår, at Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling. Af § 28, stk. 1 fremgår, at et planforslag ikke kan vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29 har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen herfor. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Denne hjemmel bør tillige anvendes til at gøre statslig indsigelse overfor en strategisk bymidteplanlægning, som ikke harmonerer med de statslige ønsker vedrørende vækst og erhvervsudvikling, som disse er udtrykt i høringsudkastet. Dette vil bidrage til en effektiv sikring af, at den strategiske bymidteplanlægning lever op til sit formål, og vil motivere kommunerne til at holde sig dette for øje.

Parkering

Af de specielle bemærkninger til udkastet vedrørende parkering fremgår at bestemmelser om nulparkering vil kunne anvendes som led i kommunernes planlægning for bilfri byområder med grøn mobilitet og mindre luftforurening. Det forudsættes i den forbindelse, at kommunerne vil sikre en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte bydele og lokalområder, herunder at der er tilstrækkelige og tilgængelige parkeringspladser til boliger, butikker, arbejdspladser m.v. Det er ikke hensigten, at muligheden for at planlægge for nulparkering skal anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder.

Coop ved af erfaring, at tilstrækkelige p-faciliteter har afgørende betydning for anvendelsen af fast ejendom, og herunder for rentabiliteten af udviklingsprojekter. Muligheden for nulparkering kan potentielt få meget stor negativ indvirkning på udviklingsprojekter, og vil som klart udgangspunkt være udtryk for en erstatningsfri regulering.



I lyset af den store betydning, som planlægning for p-pladser har, bør man ikke sætte sin lid til, at kommunerne vil planlægge hensigtsmæssigt, og at de vil afstå fra at benytte muligheden i nye byudviklingsområder. Der bør derfor fastsættes en mere detaljeret regulering af, i hvilket omfang nulparkering kan accepteres.

Støj og transformationsområder

Coop hilser det velkomment, at udkastet også indeholder regler, der udvider muligheden for at planlægge for anvendelse til hoteller og kontorerhverv m.v., hvor der i dag kun kan planlægges for boliger. Dette tiltag øger mulighederne for at forny og revitalisere centrale områder i byerne, og dermed skabe mere liv.

ØNSKE OM EN VIDERE DIALOG

Som central bymidteaktør i et stort antal bymidter i de mindre og mellemstore byer, ønsker Coop en opfølgende dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen om det udsendte forslag til ændring af planloven.

Coop ønsker at bidrage med århundreders erfaringer som lokalt engageret aktør i en meget stor andel af bymidterne. Vi vil gerne nuancere dialogen om mulighederne for at fastholde et butiksliv i bymidterne i de mindre og mellemstore byer.

I Coop forholder vi os undrende til, at man inviterer De Samvirkende Købmænd med i et partnerskab, der skal give input til lovændringer og statslige indsatser i forhold til bymidterne. De Samvirkende Købmænd er en kommerciel part, der ikke repræsenterer dagligvarebranchen som hele.

Når man inviterer De Samvirkende Købmænd, og ikke samtidigt inviterer Coop Danmark A/S og Salling Group A/S med i et partnerskab, er der en risiko for, at særinteresser plejes. Særligt finder Coop det problematisk, at De Samvirkende Købmænd repræsenterer operatører, der i rigtig mange mindre og mellemstore byer placerer sig udenfor de udpegede bymidter, og dermed direkte modarbejder levende bymidter i de enkelte byer. Coop håber derfor, at vi kan have en yderligere konstruktiv dialog om vores erfaringer i de mindre og mellemstore byers bymidter på et møde i nærmeste fremtid.

Med venlig hilsen
Coop Danmark A/S

Flemming Møller Hansen
Ejendomsdirektør

Rikke Vang
Juridisk chef, Advokat

22. juni 2023

Høringssvar til Forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love (sagsnr 2022-7022)

I 2016 var vi i vores startup "CPH Village" i front for en bred koalition af aktører - fra studerende til industri til fagforeninger til grundejere - som efterspurgte muligheden for at etablere midlertidige studieboliger i den nye planlov. Med opbakning fra bl.a. alle Folketingets boligordførere lykkedes missionen. Vi har siden lovens ikrafttræden opført to studieboligbyggerier og er vi konkret i dialog med Københavns Kommune om 100 boliger yderligere. Samtidig har vi haft en håndfuld projekter, som vi har måttet skrinlægge grundet udfordringer med forvaltninger og grundejere.

Vi er blevet en del erfaringer rigere og kommer her med forslag, som med respekt for ånden i plan- og boliglovgivningen vil muliggøre opførsel af flere og billigere studieboliger, og således bringe os et skridt nærmere at fjerne manglen på betalelige studieboliger i hele Danmark.

Midlertidige studieboliger, som blev indført som ny boligkategori i seneste revision af planloven, har vist sig som et nyttigt supplement til udbygning af de ca. 20.000 studieboliger, som Danmark mangler i dag. Det anslås, at loven på landsplan har sikret 1000 ekstra studieboliger siden 2018. Vi har i CPH Village lykkedes med at skaffe betalelige boliger med priser mellem 15-20% under markedsprisen for værelser i København¹ og har i vores 3-årige udlejningsperiode aldrig haft en ledig bolig blandt vores snart 800 studieboliger.²

Det er positivt, at Regeringen med en bred kreds i 2022 fandt sammen om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v.", hvor midlertidige studieboliger blev nævnt som en løsning.³ Vi hilser aftalens forslag om a) 5-årig forlængelse efter år 10 og b) introduktionen af "midlertidige lokalplaner" velkomne. Det er nu vigtigt, at man i udarbejdelse af lovforslaget samt de politiske drøftelser har øje for de ekstra detaljer og små justeringer i lovgivningerne, som udgiftsneutralt kan sikre flere, billigere og mere bæredygtige midlertidige studieboliger. Vi fremsætter i det følgende fem konkrete forslag til dette.

Vores første byggeri vandt Københavns Kommunes bygningspræmiering i 2019.⁴ Københavns Kommune satser også på, at flytbare studieboliger skal indgå som en del af løsningen på at sikre de 10.000 på studieboliger, der mangler i landets hovedstad.⁵

Vi mener, at man skal udnytte, at midlertidige studieboliger er en klart afgrænset og begrænset bygningskategori, der med sin flytbarhed er nærmere ambitionen om cirkularitet i byggeriet end alle andre byggerier. Alt er tænkt til at kunne samles, skilles ad og skifte funktion. Dette gør bygningskategorien oplagt til forsøg med løsninger, der kan fremme forsøg med cirkulære løsninger i byggesektoren.⁶

Vi stiller her fem forslag, der ud fra vores erfaring, har potentiale til at øge udbuddet af midlertidige studieboliger med op mod 2000 boliger inden 2024. Forslag, der kan minimere miljøbelastningen mod CO2 neutralitet. Forslag, der alt i alt kan reducere huslejerne i vores midlertidige studieboliger med op til 700 kr. om måneden per beboer, det vil sige huslejer til 3500 kr. per måned i København.

¹ Notat fra Københavns Kommunes Center for Byudvikling: Ungdomsboliger i København (april 2021), Boligportalen.dk træk d. 12. juli 2021, Lejebolig.dk træk d. 9. august 2021

² CPH Village har 370 boliger i drift og yderligere 430 boliger under opførsel i Københavns Kommune og forventer således at have godt 800 studieboliger realiseret inden udgangen af 2022.

³ Tættere på II. Byer med plads til alle. side 27. <https://im.dk/publikationer/2021/okt/taettere-paa-ii-byer-med-plads-til-alle>

⁴ Københavns Kommunes Bygningspræmiering: https://www.kk.dk/sites/default/files/uploaded-files/bygningspraemiering_2019.pdf

⁵ Studieby København, Københavns Kommune 2020, s. 15.

https://www.kk.dk/sites/default/files/uploaded-files/oekf_studeliv_opslag_lq_0.pdf

⁶ Midlertidige studieboliger er allerede en vigtig kilde til innovation i byggeriet. CPH Village har idag et 70% CO2 aftryk end standard studieboligbyggeri ifølge Statens Byggeforskningsinstitut.

1) Lad dispensationer fra lokalplaner for midlertidige studieboliger gælde fra ibrugtagningstilladelse

- A. Midlertidige studieboliger muliggøres via muligheden for 10-årige dispensationer fra eksisterende lokalplaner i planloven.
- B. Det er i planloven ikke specificeret, om en 10-årige dispensation fra eksisterende lokalplaner skal gælde fra byggetilladelse eller ibrugtagningstilladelse.
- C. Der forvaltes for nuværende fra byggetilladelse.
- D. Fra byggetilladelse til ibrugtagningstilladelse går ca. 1 år. Det betyder, at de midlertidige studieboliger er i drift i 9 år, hvor der ved lovens tilblivelse har været ønske om 10 år.
- E. Når studieboligernes driftsperiode forkortes fra 10 år til 9 år, betyder det en dyrere husleje for de studerende, da afdragsprofilen i de respektive studieboligbyggerier forkortes med ét år.
- F. I vores tilfælde betyder det 450 kr. mere i husleje per måned for de studerende
- G. Der er fra øverste politiske- og forvaltningsmæssig side i Københavns Kommune opbakning til, at dispensationer fra lokalplaner træder i kraft fra ibrugtagning og ikke fra byggetilladelsen.

Vi foreslår, at den 10-årige dispensation fra lokalplaner for midlertidige studiebolig træder i kraft fra ibrugtagningstilladelsen.

2) Tillad midlertidige lokalplaner og giv fleksible anvendelsesmuligheder

- A. Grundejere med ubenyttede områder vil ofte gerne i gang med byudvikling hurtigst muligt, med de ved typisk ikke, hvornår deres arealer får kommuneplaner eller lokalplaner.
- B. Vi oplever derfor, at mange grundejere er bekymrede for at binde sig til en 10-årig udlejningsperiode til midlertidige studieboliger, de vurderer det kan skabe risiko for forsinket byudvikling - selv om deres chance for byudvikling på kort sigt er minimal.
- C. Denne usikkerhed hos grundejerne har begrænset antallet af midlertidige studieboliger betydeligt.
- D. Hvis man giver grundejere en større fleksibilitet i anvendelsen i midlertidige lokalplaner vil det øge deres incitament til at udleje jord til midlertidige studieboliger.
- E. Grundejere står typisk med mange behov ifm. omdannelse af byområder. Et af behovene er at beholde eksisterende funktioner, fx. udlejning til kreative erhverv, mens byområder omdannes.
- F. Såfremt der er opbakning til regeringens forslag om midlertidige lokalplaner i evalueringen af planloven, vil det være formålstjenstligt hvis grundejere får videre rammer for anvendelse af midlertidige funktioner. Således ikke kun til studieboliger, hjemløseboliger eller byhaver, men fx. også til erhvervslokaler til små erhvervsdrivende.
- G. Med en udvidelse af anvendelserne vil det muliggøre, at grundejere føler større sikkerhed ved udlejning af jord til midlertidige studieboliger, da grundejer sidenhen vil kunne konvertere boliger til andre funktioner, beholde kreative erhverv i byområder og dermed minimere sin samlet risiko.

Vi foreslår, at det ifm. evalueringen af planloven specificeres, at kommunerne får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af områder ikke kun til studieboliger, men også til fx. til små erhvervsdrivende, fx kontor og anden serviceerhverv..

3) Tillad direkte elvarme for midl. studieboliger som test til elektrificering af boligsektoren

- A. Boligsektoren er ansvarlig for en betydelig del af Danmarks energiforbrug og CO2-udledning "Elvarmeforbuddet af 1988" gør det forbudt at bruge el radiator til opvarmning i nybyg. Det forhindrer en lavere CO2 udledning i byggeriet, da det spænder ben for vind og sol som energikilder i boligsektoren.

- B. Elvarmeforbudet er fra en tid hvor bygninger var dårligt isolerede og el kom fra fossile kilder. Forbuddet er ikke tidssvarende i Danmark af i dag, hvor nybyg er velisoleret og elnettet bliver grønnere og grønnere.
- C. I kombination med andre tiltag kan anvendes nyeste generation af intelligente el-radiatorer, der gemmer varmen i batterier, når vinden blæser, og frigiver varmen straks, når behov.
- D. Med sådanne tiltag, kan vi lave boliger der ca. er 250 kr. billigere per måned (ca. 7% af huslejen), har lavere energiforbrug, er bedre for beboerne via bedre komfort og mere cirkulære forstået som at de er nemme at skille ad og genanvende.
- E. Derudover kan el i varmesektoren fremme businesscasen for sol- og vindenergi.

Vi foreslår, at a) midlertidige studieboliger fritages for tilslutningspligt til kollektiv fjernvarmeforsyning og b) Midlertidige studieboliger fritages for Elvarmeforbuddet af 1988.

4) Vurder miljøforhold for midlertidige studieboliger på opdateret datagrundlag

- A. Midlertidige studieboliger opføres typisk på arealer, hvor industri er på vej ud og boliger og nye typer erhverv er på vej ind. Lokalplanerne bliver i dag ikke opdateret før byomdannelsen.
- B. I transitionsperioden fra industri til permanent by har arealerne derfor typisk forældede lokalplaner fra "industritiden" med uddaterede data for fx. støj fra omkringliggende virksomheder.
- C. Efter ophør af industrien er det sket store ændringer i områderne. Virksomheder er flyttet eller har forbedret teknologi, som sænker miljøpåvirkning af omgivelserne.
- D. Der anvendes typisk det forældede datagrundlag i kommunernes byggesagsbehandling og det forhindrer i praksis opførelse af midlertidige studieboliger.
- E. Det vil styrke muligheden for at opføre flere midlertidige studieboliger, hvis man i revision af planloven ekspliciterer, at vurdering af uforenelighed mellem virksomheder og studieboliger skal baseres på et opdateret data- og plangrundlag.
- F. En alternativ løsning kan være at introducere midlertidige lokalplaner, som kan inkorporere opdaterede miljøforhold, før permanente lokalplaner for nye byområder besluttes.

Vi foreslår, at vurderingen af uforenelighed mellem virksomheders aktivitet og midlertidige studieboliger, skal baseres på opdateret datamateriale. Midlertidige lokalplaner kan være et nyttigt instrument.

5) Giv tydelige rammer for antallet af midlertidige studieboliger før lokalplanpligt

- A. Det er i den eksisterende planlov ikke specificeret, hvor mange midlertidige studieboliger en kommune kan opføre uden at det medfører lokalplanpligt.
- B. For nuværende forvalter kommunerne efter et ministersvar, som blev givet ifm. tilblivelsen af eksisterende planlov. Her hed det, at kommunerne - ud fra konkrete vurderinger - kan tillade op til 500 boliger uden lokalplanpligt.
- C. Vi har i praksis oplevet, at kommunerne har svært ved at manøvrere i dette juridiske felt og derfor er berettiget forsigtige i forvaltningen for ikke at komme i karambolage med planklagenævnet.
- D. Det vil sikre flere boliger, hvis det i et nyt lovgrundlag blev specificeret, hvor mange midlertidige studieboliger kommunerne maksimalt kan tillade af gangen.
- E. Vi foreslår, at det specificeres, at kommunerne ud fra konkret vurdering kan opføre op til 500 midlertidige studieboliger uden at det medfører lokalplanpligt.

Vi foreslår, at det ifm. evalueringen af planloven specificeres, at kommunerne ud fra konkret vurdering kan opføre op til 500 midlertidige studieboliger uden at det medfører lokalplanpligt.

6) Ensret varighed for dispensationsperiode og giv tydelige rammer for tidsbegrænsningen mellem midlertidige studieboliger, som er ikke lokalplanpligtige, og midlertidigt byggeri, der indgår i ny lokal på midlertidig anvendelse med tidsbegrænsning.

- A. Af tidligere aftale om "Opfølgning på evaluering af planloven mv" er det CPH Villages opfattelse, at der var politisk opbakning til at forlænge varigheden for dispensation fra tre til fem år for midlertidige anvendelser som studieboliger, skæve boliger, midlertidigt byggeri som institutioner og skoler mv.
- B. Af høringsmaterialet fremgår det, at dispensationen for forlængelse af midlertidig studieboliger er uændret og fortsat er fastsat til tre år.
- C. For at lovforslaget opfylder aftalen om "Opfølgning på evaluering af planloven mv" skal lovforslaget justeres til, således at det for midlertidige studieboliger - som ikke er lokalplanpligtige og ikke indgår i midlertidige anvendelse i ny lokalplan - fremgår, at dispensationen om forlængelse er fem år.

Vi foreslår, at lovforslaget opfylder aftale om "Opfølgning på evaluering af planloven mv" og at lovgivningen mht midlertidig ensrettes og konsekvensrettes. Dette omfatter, at varigheden for forlængelse ved dispensation er den samme svarende til fem år for såvel midlertidige studieboliger uden lokalplanpligt og generel midlertidig anvendelse i lokalplaner.



Danmarks Frie AutoCampere er en landsdækkende forening for autocamperejere og -interesserede, der arbejder for at fremme dansk autocamperturisme ved at støtte op om de frie valgmuligheder, som denne ferieform giver mulighed for.

Dato: 23 juni 2023

Plan- og Landdistriktsstyrelsen, hoeringplan@plst.dk

Høringssvar, Sagsnummer 2022-7022: Udkast til lovforslag om ændring af Planloven og andre love.

Tak for indbydelsen til at indgive høringssvar.

Autocamperturismen er en ny, særdeles mobil turismeform, hvis eksistens endnu ikke har sat aftryk på Planloven, og som nok derfor er overset i mange kommuners planer.

Autocampere er ikke en særlig kategori af køretøjer, men er personbiler af forskellig størrelse og udformning, som kan anvendes til at bo i, og som må parkere ligesom andre personbiler ift. Færdselsloven og dennes afledte love. Der er ikke mange byer, der har P-båse, der er store nok til autocamperne, som derfor samles på de arealer, hvor lovlig parkering er mulig. Kommunerne må [jf. Kommunalfuldmagtsreglerne](#) stille arealer til rådighed til autocampere parkering og overnatning (svar til Kommunaludvalget fra daværende Økonomi- og Indenrigsminister Margrethe Vestager), men det er endnu kun sket i begrænset omfang.

Konsekvensen af manglende planlægning ses, når autocamperturisternes tilstedeværelse i de udprægede turistområder i kystområderne opleves som et problem i stedet for en udviklingsmulighed for turismen og omsætningen i lokale butikker, som mulighed for større kulturforståelse og som oplysningsmulighed for potentielle tilflyttere.

Autocamperturismen har længe været Europas hurtigst voksende turismeform og er under Coronaen nærmest eksploderet. I 2013 var der ca. 1,5 millioner autocampere i Europa, heraf mere end 0,5 million i Tyskland. I 2022 er der ca. 2,8 million i Europa, heraf over 0,8 million i Tyskland. Samtidig gør udviklingen i klimaet, at mange autocamperturister forlader de traditionelle områder i Spanien, Portugal og Italien og kører til køligere områder nordpå.

Derfor har også Danmark oplevet et usædvanligt stort besøg af autocamperturister i de senere år – og denne tendens må forventes at fortsætte.

Generelt har turismen stor samfundsøkonomisk betydning for beskæftigelse, værditilvækst og skatteprovenu. Dens betydning lokalt varierer meget fra kommune til kommune – og varierer også indenfor kommunegrænserne.

Autocamperturismen er en helårsturisme, og turistomsætningen lægges primært dér, hvor mulighederne for at parkere autocamperen er til stede. Jo mere centralt ift. restauranter, cafeer, butikker, desto bedre vil

autocamperturismen understøtte bymidternes liv. Et kønt og ledigt P-areal i en landsby med butikker, ved en kulturoplevelse, eller en butik/en handlende med lokale varer, vil også være tiltrækkende på denne nye turismeform. Autocamperfolk på tur handler lokalt, ikke via internettet.

Derfor vedrører vores høringssvar bl.a. muligheden for lettere at kunne planlægge for parkeringsområder, hvor autocampere kan parkere hensigtsmæssigt i balance med naturen, de fastboende og andre turismeformer og til gavn for bylivet og butikkerne i bycentrene.

Overordnet vil vi i Lov om Planlægning foreslå at:

- 1) Der indføres et krav om sammenhængende turistpolitiske overvejelser i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen – ikke alene for planlægning i kystnærhedszonen eller ved større projekter i landzone (§5). Desuden at resultatet af disse overvejelser koordineres med de omkringliggende kommuner, således, at turisterne oplever en ensartethed i den måde, de modtages på i Danmark.
- 2) Der i planloven indarbejdes krav om etablering af P-arealer ved indfaldsvejene til miljøzoner eller O-parkerings-byområder, der muliggør omstigning til offentlig transport, fælleskørsel eller brug af medbragte cykler og andre ikke-CO₂ eller partikeludledende transportformer i området.

I udkastet til lovforslaget:

”3.3.1.3. Gældende ret
Naturbeskyttelseslovens §§ 8, 9 og 15 – klitfredning og strandbeskyttelse”

Beskrives s. 64, at der i forarbejderne til ændring af Naturbeskyttelsesloven i 1994 blev forudsat

”at en eksisterende praksis for at tilgodese friluftslivet, hvis der er tale om mindre støttepunkter til brug for offentligheden og dermed til fremme af turismen, videreføres. Herved forstås efter administrativ praksis mindre parkeringsarealer og stier til eller langs med kysten, mindre toiletbygninger, naturformidlings- og miljøinformation som f.eks. blå flag, skilte og informationstavler samt beskedne opholdsfaciliteter for friluftslivet, som placeres og udføres under hensyntagen til den omgivende natur.

Der er sket en markant vækst af befolkningens brug af naturen under Coronaen og denne intensive brug af naturen fortsætter. Dette kan ikke undgå at sætte sit præg på naturområderne, hvor der ikke er toiletfaciliteter og skraldespande til rådighed.

Også Kyst- og Naturturisme har flere projekter, der vil medføre at flere opholder sig og overnatter i naturen under forskellige former.

- 3) Vel vidende at der er tale om en ekstra omkostning ved etablering og vedligeholdelse, vil vi alligevel foreslå, at der i kommunernes samlede turistpolitiske overvejelser i forbindelse med udarbejdelse / opdatering af kommunalplanen, overvejes at placere flere offentlige toiletter og skraldespande på kommunens meget benyttede naturområder.

I forhold til autocamperturismen:

- 1) I udkast til lovforslagets § 1, Lov om Planlægning:

står i : ”2: I § 4 a, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »aktiviteter«: » eller ved omdannelse af eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen,«.”

For at sikre sådanne omdannede bygninger kan gavne turismen efter hensigten, vil vi foreslå tilføjet ”og arealer”, således:

”2: I § 4 a, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »aktiviteter«: » eller ved omdannelse af eksisterende, overflødiggjorte bygninger og arealer inden for strandbeskyttelseslinjen,«.”

- 2) Tilsvarende foreslår vi i den gældende lov, §5n.:

”pkt. 4) udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.”

Her foreslår vi tilføjet ”tilhørende parkeringsområder”, således:

”pkt. 4) udlægges arealer til mindre butikker med tilhørende parkeringsområder til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.”

- 3) I den gældende lov, § 5 o.:

”I tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign., der ligger uden for områder omfattet af § 5 m og § 5 n, kan der udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.”

Her foreslår vi tilsvarende indsat ”og parkeringsområder”, således:

”I tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign., der ligger uden for områder omfattet af § 5 m og § 5 n, kan der udlægges arealer til butikker og parkeringsområder til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion.”

- 4) Vi mener, at lovforslagets tekst i nr. 17 om tilføjelsen i § 15, stk. 2, efter nr. 8:

»10) parkeringsforhold, herunder om antal, beliggenhed og udformning af parkeringspladser til forskellige anvendelser i området og om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser,«.

er tilstrækkelig rummelig til også at kunne dække behovet for etablering af P-pladser til autocampere, der oftest er større end andre personbiler.

5) Vi mener, at lovforslagets tekst i nr. 27, som foreslår indsættelse af et stk. 17 i §15 således:

»Stk. 17. Kommunalbestyrelsen kan i en lokalplan fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone. Den midlertidige anvendelse skal tidsbegrænses til højst ti år og kan ved kommunalbestyrelsens dispensation forlænges med op til fem år ad gangen. Ved kommunalbestyrelsens behandling af en ansøgning om dispensation finder § 20 tilsvarende anvendelse.«

er tilstrækkelig rummelig til også at kunne dække behovet for etablering af P-områder til autocampere på midlertidige arealer. Autocamperturister er ret fordringsløse og har alene behov for et kørefast areal til parkering af bilen. Henvielse til et sådant P-område kan skiltes på sædvanlig vis. Desuden giver de databaser, som autocamperturister benytter, en lynhurtig vidensdeling, således, at P-arealer hurtigt kan tages i brug eller lukkes igen efter behov.

Aftalen om Planloven 2022 har resulteret i dette punkt i udkastet til lovforslag om Planlov:

”40. I § 35 indsættes som stk. 11:

»Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tidsbegrænset tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til 8 glampingenheder, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.«”

Ministeriets belysningen af eksisterende lov i udkastet sammen med ”Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning” viser, at muligheden reelt ikke eksisterer, undtagen for restauranter ol., der har mulighed for at tilbyde denne erhvervsmæssige udlejning sammen med en morgenmadsordning, så samlingen af glampingtelte kan falde ind under hotelbegrebet.

De 8 glampingtelte på maks. 7 m i diameter vil kunne ligge 20 m fra hinanden, og altså omfatte et areal på 2.500 - 3.000 m².

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

I stedet for at tilføje stk. 11 til §35 i Planloven, havde det vel været enklere at tilføje glampingtelte til rækken af overnatningsmuligheder, der er undtaget fra Campingreglementet, jf. Campingvejledningens 2. afsnit:

” Udlejning af hytter, værelser og trætophytter opstillet uden for campingpladser er heller ikke omfattet af campingreglementet, se afsnit 8.

6) Fastholdes ideen imidlertid om §35 stk. 11 i Planloven, vil vi foreslå, at der med samme begrundelse helt tilsvarende i § 35 indsættes et stk. 12:

”Kommunalbestyrelsen kan meddele tidsbegrænset tilladelse efter stk. 1 til etablering af et areal på op til 1.000 m², der muliggør indtil 8 autocampere at campere samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.”

Autocamperne kan tilsvarende udlejes erhvervsmæssigt til brug for camping under samme forudsætning: At det skal være muligt at indtage et måltid i et separat lokale, således, at udlejningen falder ind under begrebet ”hoteldrift”.

Også her må hensynet til sanitære forhold inddrages i kommunalbestyrelsens vurdering. Dette er normalt ikke et problem for autocampere, der typisk er udstyret med toilet og tanke til spildevand, der blot skal kunne tømmes med et par dages mellemrum. Desuden er autocamperne rimeligt isolerede og dermed på fornuftig vis beboelige i en meget længere sæson end glampingtelte. De kræver alene et kørefast underlag, er ultramobile og dermed lette at fjerne efter ophør af den tidsbegrænsede tilladelse.

I Campingreglementets §1, stk. 10, nr. 3 er undtaget fra Campingreglementet at 3 campingenheder kan opstilles ved landbrugsejendomme.

- 7) Som følge af, at der nu åbnes op for muligheden for at udleje glampingtelte ved turistattraktioner, vil det være rimeligt under stk. 10 i Campingreglementet at tilføje et afsnit, der beskriver muligheden for, at indtil 8 campingenheder kan benytte arealerne på landbrugsejendomme, såfremt der også her tilbydes mulighed for indtagelse af et måltid i et fælles lokale.

Positivt nyt er Kirkeministeriets overvejelser (s. 80 midtpå) om:

”Den foreslåede bestemmelse indebærer, at kommunalbestyrelsen ved vurderingen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af glampingenheder vil få mulighed for, men ikke pligt til, at tillægge hensynene til rekreative interesser for så vidt angår glamping og udvikling af turismefaciliteter særlig vægt. Øvrige relevante hensyn, herunder til natur og landskab, vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag.”

Etablering af parkeringsarealer til autocampere er undtaget Campingreglementet og henrører i stedet under Færdselsloven og vejlovene.

- 8) Vi må herefter formode, at kommunalbestyrelsen ved vurderingen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af et areal til parkering af autocampere også her får mulighed for, men ikke pligt til, at tillægge hensynene til rekreative interesser og udvikling af turismefaciliteter særlig vægt.

Siden 2010 har Vejledningen til Campingreglementet fastslået, at arealer til autocampere parkering ikke er omfattet af campingpladsbegrebet.

- 9) Vi mener, at det må være på tide, at dette faktum nu også fastslås i Campingreglementets §1, stk. 10 som et nyt nr. 5, og vil foreslå, at tilføjjelsen sker ved denne lejlighed.

Venlig hilsen

Jørn Skou, formand

Jytte Jakobsen, juridisk konsulent



HØRINGSSVAR TIL HØRING OVER FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF PLANLOVEN OG FORSKELLIGE ANDRE LOVE

Følgende høringssvar af Danmarks Idrætsforbund (DIF) fokuserer på udvalgte forslag til ændring af særligt Planloven, som DIF finder særligt vigtige at kommentere på.

3.1. Byudvikling

3.1.1.2. Partnerskab for levende bymidter

DIF støtter forslaget om at pålægge kommunerne at styrke det strategiske fokus på bymidterne gennem et nyt krav om helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidterne i de mindre og mellemstore byer. Flere idrætsforeninger og fællesskaber vil gerne ud af utidssvarende lokaler og ind i velegnede lokaler i bymidterne sammen med andre lokale fællesskaber.

DIF bidrager gerne med konkrete eksempelprojekter til den kommende statslige vejledningsindsats og formidling af eksempler til inspiration for kommunalbestyrelserne.

I tråd med nedenstående forslag om kommunernes mulighed for i kommuneplanen at kunne fastsætte en minimumsprocent for andelen med grønne arealer, så vil DIF foreslå, at der gives samme muligheder med hensyn til fysiske rammer for idræts- og foreningsliv. I flere nye boligområder ses konsekvenserne af den manglende prioritering af idræts- og foreningsfaciliteter ved, at nye beboere skal køre langt for idrætstilbud og dermed bidrager til yderligere ventelister i de omkringliggende foreninger.

Kommunerne står overfor svære afvejninger af behov for arealer til boliger, erhvervsformål og offentlige formål som skoler, dagtilbud og plejeboliger. Boliger til nye borgere er et vigtigt formål, som desværre kan føre til nedprioritering af arealer til idræt, foreningsliv og bynatur. Det betyder, at der i flere byer planlægges boligområder, som på sigt ikke kan tilbyde borgerne fritidsaktiviteter og lokale fællesskaber. Det modarbejder ønskerne om en blandet by og er ulighedsskabende. Det kan føre til mere inaktive borgere og mere usammenhængende byer.

Markedet regulerer ikke sig selv på dette område, og kommunerne står over for private samarbejdspartnere uden samme ansvar som kommunerne. Byudviklingen bør vendes på hovedet, så det primære formål bliver at skabe socialt bæredygtige

DIF

DANMARKS IDRÆTSFORBUND

IDRÆTTENS HUS BRØNDBY

STADION 20

2605 BRØNDBY

T: 43 26 26 26

WWW.DIF.DK

SIDE1AF3

PROTEKTOR

HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN

BEVÆGER DANMARK



SIDE 2 AF 3

og sammenhængende byer, hvor minimumsbetingelser for byernes funktioner er fastsat på forhånd, og kommunerne har flere værktøjer.

DIF mener, det er nødvendigt at skabe klarere nationale rammer for boligområder, så vi som samfund ikke i fremtiden bliver nødt til at rette op på fortidens byplanlægning. Derfor foreslår vi som nævnt, at kommunerne gives bedre værktøjer til at fastsætte en minimumsprocent for arealer til fritidsformål som idræt og foreningsliv. Kommunens nærmere disponering bør tage udgangspunkt i fritidsvaner, demografi og de omkringliggende områder.

3.12. Nye muligheder for at sikre bynatur

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

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

For yderligere at understøtte planlægning af flere grønne arealer i og omkring byerne, så DIF anbefaler, at der i Planloven stilles større krav til, at kommuneplanlægningen skal understøtte implementeringen af planerne for **Grønt Danmarkskort**, samt at der i kommuneplanlægningen skal gøres status for, i hvor høj grad naturområder inden for Grønt Danmarkskort kan siges at være realiseret siden sidste kommuneplan. En sådan redegørelse vil være særdeles interessant og vil kunne give viden om og overblik over i hvilket omfang, udpegningen af Grønt Danmarkskort reelt understøtter den ønskede positive udvikling i biodiversitet, målene i Naturplan Danmark og ikke mindst i hvilket omfang, der er sket forbedringer og styrket rekreativ infrastruktur i natur- og landskaber udlagt på baggrund af Grønt Danmarkskort.

3.14. Midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone

DIF vil gerne bakke op om kommunernes styrkede muligheder for at anvende arealer midlertidigt samt eksemplificeringen med "sportsaktiviteter" i bemærkningerne til lovforslaget. For midlertidig anvendelse til f.eks. fodbold, skateboard, BMX og andre idrætter har vist sig meget vigtige til at skabe og vise behov for fysiske rammer til idræt, bevægelse og lokale fællesskaber.

Desværre er den fortsatte begrænsning på maksimalt 3 år en hindring for flere aktiviteter og initiativer, selv om den vil kunne forlænges. DIF vil derfor anbefale at hæve tidsbegrænsningen op imod de 10 år, der gælder for studieboliger.

3.3. Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne

3.3.1. Ø-udviklingsplan for de små øer

Der er ikke inden for den nuværende praksis for administration af planlovens regler om landzonearealer i kystnærhedszonen mulighed for i tilstrækkeligt omfang at tilgodese ønsket om en lempeligere adgang til landzonetilladelse for at sikre de små øers særlige behov for udviklingsmuligheder. DIF bakker derfor op om muligheden for at give tilladelse til ø-udviklingsplan og derigennem lempeligere adgang til landzonetilladelser og kystbeskyttelsestilladelser, som dermed bidrager til flere turist- og friluftsfaciliteter og derigennem bedre muligheder for vandsport og anden outdooridræt på de små øer fremover.

PROTEKTOR
HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN

BEVÆGER DANMARK

3.3.2. Forsøgsprojekter ved omdannelse af overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen

DIF bakke op om, at eksisterende bygninger i højere grad skal kunne omdannes til nye turistformål og rekreativ brug. Det gavner både det lokale idræts-, kultur- og friluftsliv samt turismeudviklingen. Desuden er det bæredygtigt at transformere eksisterende bygninger til nye formål frem for at bygge nyt.

I de områder, hvor der ikke findes eksisterende bygninger, som kan omdannes, bør Planloven i højere grad åbne op for nybyg af mindre bygninger, støttepunkter og fælles mødesteder til fritidslivet. Fritidslivets simple og bæredygtige bygninger er vigtige for at sikre attraktive rammer og stærke foreningsfællesskaber i landdistrikterne.

I 2016 blev der åbnet op for flere dispensationer til byggeri i kystnærhedszonen. Som loven er i dag, er det imidlertid stadig vanskeligt at få dispensationer til at bygge et støttepunkt, foreningshus eller trailcenter, som ikke er direkte afhængig af kystnær placering i kystnærhedszonen. På nuværende tidspunkt mangler idræts- og friluftsföreningerne både sociale rammer og steder til opbevaring af grej. DIF vil derfor opfordre til at gøre det lettere for små, simple og lokale faciliteter at opnå dispensation, så flere borgere på bæredygtig vis kan få adgang til kysten.



SIDE 3 AF 3

PROTEKTOR
HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN

BEVÆGER DANMARK

Dato: 23. juni 2023

Til: Plan- og landdistriktsstyrelsen, hoeringplan@plst.dk, sagsnummer 2022-7022



Danmarks
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20
2100 København Ø
Telefon: 39 17 40 00
Mail: dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings hørings svar over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har med interesse læst forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love.

Lovforslaget omfatter en lang række ændringer af planloven for både byen og landet. I byen glæder det DN, at der gives mulighed for en styrket planlægning for bynaturen og for den rekreative del af byen. I det åbne land bekymrer det omvendt DN, at der er tale om omfattende ændringer, som samlet set kan føre til en opblødning af grænsen mellem by og land, til skade for særligt klima, miljø og bæredygtighed. Det på trods af, at loven netop er justeret for at styrke klimaplanlægningen. Lempede regler for hvor byggeri- og anlæg kan finde sted, kan nok være ønsket lokalt, men kan nationalt være til skade for Danmark. Kommunerne kan ikke forpligtes ud over kommunegrænsen, og DN efterspørger samlet set et nationalt overblik over de arealmæssige udfordringer Danmark står over for, og et politisk ønske om at bidrage til løsninger på tværs af kommunegrænser.

Det fremgår af bemærkningerne, at lovforslaget har positive miljø- eller naturmæssige konsekvenser, fordi der gives nye muligheder for bynaturplanlægning. Det er uforståeligt, at alle de øvrige - og langt flere, negative miljø- eller naturmæssige konsekvenser ikke nævnes. Det på trods af, at lovforslaget åbner for mere byggeri i natur og landskaber omkring de eksisterende landsbyer, ligesom markant flere landsbyer skal kunne overføres til byzone. Det er i praksis et opgør med årtiers planlægningsmæssige princip om at holde by og land adskilt for at mindske den miljømæssige belastning og sikre værdierne i det åbne land. Det betyder, at der ikke længere skal tages samme hensyn til landskabelige, kulturhistoriske eller naturmæssige bevaringsværdier – hverken i eller omkring de nye byzonelandsbyer. Beskyttede sten- og jorddiger vil miste deres beskyttelse, når de overføres til byzone, og mindre søer vil blive ringere beskyttet, end de er i dag. Uden for landsbyerne skal mobilmaster fremover kunne opstilles i de åbne landskaber uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. Og på småøerne kan nye ø-udviklingsplaner tillade markant mere byggeri i øernes kystlandskaber, uden at utilfredse borgere eller andre parter kan prøve lovligheden af planerne i et uvildigt klagenævn, da de normale regler for klageadgang forbydes. I kystlandskaberne i øvrigt skal havne - inden for havnenes dækkende værker, kunne planlægges til husbåde med helårsbeboelse eller kunne opfyldes for at muliggøre andet byggeri- og anlæg, og Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme justeres, så nye turistattraktioner kan opstå på stort set ubebyggede kyststrækninger.

Når det handler om at sikre en bæredygtig udvikling af Danmark, som står over for massive arealmæssige udfordring ift. at løse biodiversitetskrisen og klimakrisen, går lovforslaget den modsatte vej. Landsplanredegørelsen fjernes, selvom den udgør den eneste eksisterende mulighed for en politisk udmelding fra regeringen om den sammenfattende fysiske planlægning og funktionelle udvikling af landet. Samtidigt ophæves reglerne om Lokal Agenda 21, og borgerdeltagelsen i planlægningen svækkes. Det sker, ikke blot når klageadgangen for de nye vidtgående ø-udviklingsplaner fjernes, men også når borgerne ikke længere får mulighed for at indsende forslag og idéer til nye kommuneplantillæg, der ikke tidligere er truffet beslutninger

om, eller når klagenævn skal afvise klager som ikke indsendes via digital selvbetjening – selv om denne ikke altid er fungerende.

På den baggrund har DN en række bemærkninger til lovforslaget. Dels har foreningen supplerende bemærkninger til forslagene om bynatur, glamping og one-stop-shop. Dels kan foreningen ikke støtte - eller foreslår væsentlige justeringer, af lovforslagets indhold vedrørende planlægning for havne, ø-udviklingsplaner, Forsøgsordning for kyst- og naturturisme, mobilmaster, Landsplanredegørelsen, forudgående offentlighed, Lokal Agenda 21 og digital selvbetjening ved indsendelse af klager.

DN's uddybende bemærkninger fremgår neden for, og foreningens samlede forslag til justering af udkast til lovforslag er opsummeret i bilag 1.

3.1.2. Nye muligheder for at sikre bynatur

Formålet med lovændringerne om bynatur er jf. lovbemærkningerne at forbedre kommunernes muligheder for at tænke naturforhold ind i planlægningen, sikre bedre kvalitet i byområder, og sikre naturen og biodiversiteten bedre betingelser - både på kortere og længere sigt.

Lovforslaget rummer en række gode forslag om bynatur. Det foreslås, at der må optages bestemmelser om naturforhold som et led i en lokalplans bestemmelser for ubebyggede arealer, at grønne arealer kan indgå i bestemmelser om forudsætninger for ibrugtagning af lokalplaner, og at der i kommuneplanrammer kan fastlægges en procentdel med grønne arealer.

DN peger dog på, at der er brug for en justering og uddybning af betegnelsen "*grønne arealer*", så det sikres, at lovændringen bruges efter de hensigter, der er beskrevet i lovbemærkningerne. Grønne arealer er ikke nødvendigvis naturarealer, men kan i bogstavelig forstand forstås som flader der har farven grøn, som græsdekke sportsarealer, tekniske klimatilpassningsløsninger, græsplæner uden naturindhold eller private grønne friarealer så som grønne tage, større grønne altaner m.v. som det i vidt omfang allerede i dag er muligt at lokalplanlægge for.

For at naturarealer og rekreative grønne fællesarealer reelt kan komme flest muligt til gode og styrke byens naturmæssige- og rekreative kvaliteter, foreslår DN, at ordlyden af §11b stk. 1 justeres. For det første, så betegnelsen "*grønne arealer*" defineres nærmere. Og for det andet, så der bliver mulighed for en specificering af bestemmelsen med henvisning til, hvor stor en del af arealerne der skal være med højt naturindhold - med fokus på arter og biodiversitet. Således foreslår DN, at det specificeres, at der kan fastsættes en minimumsprocent for andelen af "*rekreative grønne arealer – herunder andelen af natur- og biodiversitetsarealer*". Og at det samtidigt fremgår, at de rekreative grønne arealer som medregnes, som minimum skal være halv-offentlige. Det vil betyde, at grønne gårdmiljøer, grønne fællesarealer m.v. tæller med, men at private tagterrasser, altaner, facadebegrønning og lignende arealer som kun er tilgængelige for ganske få, ikke indgår. Det samme gælder for marine områder, som heller ikke bør kunne medregnes, da de tilsvarende har begrænsede rekreative adgangsmuligheder, og for tekniske LAR-løsninger, som ofte har meget ringe naturindhold.

Vi løser ikke biodiversitetskrisen ved alene at styrke biodiversiteten i byer. Men naturoplevelser og biodiversitet i byen medvirker til at skabe forståelse for biodiversitet, og dermed skabe en retning mod bedre løsninger, hvor biodiversitet i højere grad er til stede, så mennesker oplever større trivsel og forbundethed med naturen - også i byen. I tråd med hensigten som beskrevet i lovbemærkningerne foreslår DN derfor, at ordet biodiversitet indføres i den justerede lovtekst således, at § 15, stk. 2, nr. 10, tilføjes, "*natur- og biodiversitetsforhold*" og §15 stk. 2. nr. 12 justeres således "*natur- og biodiversitetsarealer*".

Visse planer er på tidspunktet for deres vedtagelse ikke tilstrækkeligt detaljerede til at fastlægge bestemmelser om naturindhold og vækstrelaterede betingelser. Frem for at disse planer dermed aldrig opnår bestemmelser og indhold om natur- og biodiversitet foreslår DN, at det

specificeres, at der i lokalplaner kan indskrives bestemmelser om, at der efterfølgende skal udarbejdes en plejeplan, som på et senere tidspunkt fastlægger disse forhold. Det bør være et krav, at plejeplanen sendes i offentlig høring og efterfølgende godkendes af kommunen. Derved får offentligheden kendskab til og mulighed for at bidrage til og kommentere på planen, og kommunen kan kvalitetssikre indholdet, og sikre sammenhæng med den øvrige planlægning. Vedtagelsen af plejeplanen kan tilsvarende indgå som forudsætning for ibrugtagning.

En gammel overgangsregel fra vedtagelsen af Naturbeskyttelsesloven i 1992 betyder, at den natur som ellers blev beskyttet med loven, alligevel ikke den dag i dag er beskyttet, hvis naturen lå i byzone eller sommerhusområde i 1992. DN foreslår, at denne mere end 30 år gamle overgangsbestemmelse ophører. Når den beskyttede natur har overlevet så længe, må den antages at være ønsket. Og i lyset af biodiversitetskrisen bør beskyttelsen derfor gøres gældende.

Byens træer og alleer spiller en væsentlig rolle for bynaturen, for bymiljøet og for et områdes attraktionsværdi. Alligevel er de alt for dårligt beskyttede, både i planlægningen og gennem naturbeskyttelsen. Derfor bør værdifulde gamle træer, alleer, trægrupper og levende hegn mv. i byer, i sommerhusområder, på landet og i skove suppleres med en reel beskyttelse gennem naturbeskyttelsesloven. DN foreslår, at der tages initiativ hertil - som et yderligere løft til bynaturen. Dette bør desuden følges af krav om registrering af de beskyttede naturelementer i Miljøportalen. Det vil forbedre beskyttelsen af bynaturen, og det vil være en hjælp til at påminde myndigheder, lodsejere og offentligheden om regler eller behov for vejledning om beskyttede arealer, for eksempel i forbindelse med ejendomshandler.

DN foreslår desuden, at der udarbejdes en statslig vejledning om planlægning for bynatur. En vejledning kan bidrage med eksempler på anvendelsen af de nye bestemmelser, og kan præsentere metoder, kortlægning og beregning af værdien af de grønne områder m.v. (se for eksempel <https://molio.dk/nyheder-og-viden/netvaerk/contech-lab/indsatser/pionerprojekter/national-metode-til-kortlaegning-af-bynatur>) om metoder til kortlægning af bynatur, <https://dk.thegreencities.eu/bynatur-giver-oget-vaerdi-ogsaa-nar-der-males-i-kroner-og-ore/> om prissætning af bynatur og <https://thegreencities.eu/wp-content/uploads/2020/02/Gron-Norm-2.0.pdf> om metoder til mere og bedre bynatur m.v.). DN indgår gerne i arbejdet.

DN foreslår:

- *At §11b stk. 1 justeres, så det fremgår, at der er tale om "rekreative grønne arealer – herunder andelen af natur- og biodiversitetsarealer", og at det specificeres, at arealerne som minimum skal være halv-offentlige, og derudover ikke kan omfatte marine arealer eller arealer til tekniske LAR-løsninger.*
- *At ordet biodiversitet indføres i § 15, stk. 2, nr. 10, således "natur.....- og biodiversitetsforhold".*
- *At henvisningen i §15 stk. 2. nr. 12 justeres så det fremgår, at der med fællesanlæg forstås "natur- og biodiversitetsarealer".*
- *At overgangsordningen for natur som lå i byzone og sommerhusområder før 1992 ophører, så §3 beskyttelsen også gælder for disse naturarealer.*
- *At fældning af større solitære træer (og levende hegn) i byer, sommerhusområder og på landet omfattes af naturbeskyttelsesloven, eller alternativt at fældning forudsætter tilladelse fra kommunalbestyrelsen, samt at disse naturelementer registreres på miljøportalen.*
- *At der udarbejdes en statslig vejledning om planlægning for bynatur.*

3.1.6 Planlægning for vandområder ved havne

DN forstår lovforslaget således, at der gives mulighed for, at alle havne kan planlægges til husbåde med helårsbeboelse, eller kan inddæmnes og opfyldes til udvidelse af byen. Det er en mulighed, der hidtil kun har været gældende for byomdannelsesområder.

DN finder generelt forslaget bekymrende, fordi det principielt muliggøre opfyld og bylignende vækst i rekreative havne eller andre mindre havne langt fra større byer i det åbne land. Kombineres det med lovforslagets øvrige og mere vidtgående muligheder for byggeri i landsbyer og

inden for strandbeskyttelseslinjen, risikerer forslaget at føre til reducerede rekreative muligheder og øget bebyggelse langs Danmarks kyster uden for de større byer.

For at sikre kystens natur, landskaber og rekreative interesser foreslår DN, at det specificeres, at de nye muligheder kun gælder, for havne der ligger i direkte tilknytning til byzone i en af de kommunalt udpegede centerbyer.

DN foreslår:

- *at planlægning for vandområder ved havne præciseres, så det fremgår, at de nye muligheder alene omfatter byzonehavne beliggende i direkte tilknytning til eksisterende byzone i en kommunalt udpeget centerby jf. kommuneplanens hovedstruktur.*

3.3.1. Udviklingsplan for de små ø'er og lempet strandbeskyttelse

DN finder det interessant, at man med lovforslaget forsøger at udvikle nye planlægningsformer for helhedsorienterede planløsninger på småøerne. Det vil gøre det muligt i højere grad at afveje udfordringer med klimatilpasning og kystsikring mod natur- og landskabsværdier, værdifulde kulturmiljøer og ønsker om ny bosætning, turisme og andet erhverv.

Den nye planform – den så kaldte ø-udviklingsplan for de 27 danske småøer, bliver dog lovligningsmæssigt temmelig vidtgående. Det fremgår af lovforslaget, at man i videre omfang end hidtil skal kunne fravige kystnærhedszonens bestemmelser, fravige landzonebestemmelser, dispensere fra bygge- og beskyttelseslinjerne, erstatte alle øvrige lokalplaner, og at de nye ø-udviklingsplaner tilmed ikke skal kunne prøves i klagenævnene.

Manglende klageadgang

DN mener, det er uhørt, at ø-udviklingsplanerne som får retsvirkning som lokalplan – ikke kan påklages. Dermed får ø-udviklingsplanerne karakter af en anlægslov.

Fjernelse af klageadgang er ikke en del af den politiske aftale som ligger til grund for lovforslaget. Det er omvendt i modstrid med den politiske aftale, hvor det netop entydigt fremgår, at dispensationer som indarbejdes i lokalplaner (one-stop-shop) skal kunne påklages som hidtil. Det fremgår derudover også af aftalen, at *"et velfungerende klagesystem er afgørende for, at planloven fungerer efter hensigten. Det er vigtigt, at borgere, virksomheder og myndigheder oplever et klagesystem med hurtige og smidige processer, der understøtter udviklingen i Danmark"*.

Ø-udviklingsplanen skal baseres på lokale ønsker om vækst og udvikling. Der forudsættes ikke lokal viden om- eller kvalifikationer som kan vurdere ønskenes betydning for, naturen, landskabet, miljøet og kulturhistorien eller hensigtsmæssigheden i forhold til klimaforandringer og bæredygtighed. De danske småøer rummer særlig værdifuld natur, blandt andet fordi øerne er relativt mere uforstyrrede end mange andre naturområder i landet. På småøerne kan opleves et mørke og en stilhed som vanskeligt findes i de mere befolkede dele af landet. Det er værdier som risikeres at blive sat over styr. Det fremgår af lovforslaget, at *"Planen skal derfor samlet afveje og varetage hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse mv."* DN peger på, at netop denne afvejning bør kunne prøves i klagenævnene. Det samme gælder for særlige forhold omkring Natura 2000 områder og hensyn til bilag IV-arter. Alternativet efterlader kun EU-klage eller domstolsprøvelse.

Endeligt må det lægges til grund, at det er uklart, hvilke og hvor mange borgere der skal til for at tage initiativ til en ø-udviklingsplan. På nogle øer ejes størstedelen af jorden desuden af én eller meget få personer. Når et mindretal af borgere kan foreslå en ø-udviklingsplan, som erstatter alle andre planer, og som er mere vidtgående end noget der tidligere er oplevet, må det også være i lokale borgeres og grundejeres interesse, at planens rimelighed kan prøves i klagenævnene.

Byggeriets omfang og nødvendig lovhjemmel

DN peger på, at for at rimeligheden af bygge- og anlægsønsker i praksis kan afvejes og planerne forvaltes, er det nødvendigt, at der sker en præcisering af, i hvilket omfang der kan ses bort fra de nævnte bestemmelser. Angives der ikke en nærmere skala eller ramme for fortolkningen af "i videre omfang", vil det reelt være vanskeligt at forvalte ordningen og afveje ønsker til byggeri- og anlæg mod andre hensyn som natur, miljø og landskab.

I lovbemærkningerne nævnes konkrete eksempler på, hvad ø-udviklingsplanerne kan give mulighed for. Der nævnes for eksempel udvidelse af erhvervsvirksomheder eller etablering af få pladser til mobilehomes. Spørgsmålet er, om listen af eksempler er tilstrækkelig hjemmel til at afvise større udvidelser af erhvervsbyggerier, feriecentre, boligbebyggelser eller større anlæg som markant afviger fra øernes eksisterende bebyggelse og anlæg, eller afvise planer som rummer mere end blot få nye pladser til mobilehomes?

DN peger på, at de nye udvidede byggemuligheder på småøerne bør følges af rimelige krav om, at det byggeri- og anlæg der kan planlægges for, skal være i mindre omfang, og tilpasset den eksisterende bebyggelse. Med det menes, at byggeri- og anlæg får en skala som gør, at det kan indpasses i- og i direkte tilknytning til den eksisterende bebyggelse i byer og landsbyer. Det bør ligeledes specificeres, i hvilket omfang der kan lempes for regler om kystnærhedszone og landzonebestemmelser. Herunder peger DN på, at kystnærhedszonens bestemmelser om landskabshensyn og en særlig planlægningsmæssige begrundelse fortsat bør gælde, ligesom landzonereglernes grundlæggende bestemmelser og at friholde det åbne land for byggeri- og anlæg som ikke er betinget af en beliggenhed her, fortsat er vigtige at fastholde, så byggeri og anlæg holdes samlet og placeres hensigtsmæssigt.

DN foreslår:

- *At ø-udviklingsplaner kan påklages til Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet efter de almindelige regler for klageadgang for lokalplaner og dispensationer fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, i overensstemmelse med den politiske aftale som ligger til grund for lovforslaget.*
- *At byggeri- og anlæg som muliggøres med ø-udviklingsplanerne skal være i mindre omfang, og i skala og placering skal være tilpasset den eksisterende bebyggelse i byer og landsbyer, så byggeri- og anlæg placeres samlet, i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse og uden negative konsekvenser for natur og landskaber.*
- *At omfanget af de lempede regler i kystnærhedszonen nærmere beskrives. Herunder, at krav om landskabelige hensyn og særlig planlægningsmæssige begrundelse opretholdes.*

Lempet strandbeskyttelse på småøerne

I forbindelse med forslaget om ø-udviklingsplaner foreslås det, at der inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300 m) kan dispenseres til faciliteter i tilknytning til eksisterende bebyggelse som fx isbod, boldspil, mindre bod til salg af lokale produkter m.v. Det er positivt, at de konkrete eksempler fremgår af lovteksten, og positivt at lempelserne alene gælder i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Da listen over eksempler ikke er udtømmende, og da der tydeligvis sigtes på at muliggøre mindre faciliteter, foreslår DN, at dette fremgår af lovteksten.

DN foreslår:

- *At ordet "mindre" tilføjes til §65 b stk. 9. således " ...placering af mindre faciliteter i tilknytning til...".*

3.3.2. Forsøgsordning ved omdannelse af overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen

Der foreslås mulighed for, at forsøgsordningen for kyst- og naturturisme udvides, så overflødig bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen uden tilknytning til turistaktiviteter, kan omdannes til turistformål.

Generelt finder DN forslaget uheldigt og lovteknisk overraskende.

DN peger på, at klimaforandringerne betyder, at der er behov for en nyrevision af strandbeskyttelseslinjen med henblik på at sikre, at der også i fremtiden er en 300 meter beskyttelseszone fra strandkanten og ind i landet. Der tænkes konkret på en forskudt strandbeskyttelseslinje, som tager højde for vandstandsstigninger i minimum de næste 100 år jf. Kystplanlægger 2120. Strandbeskyttelseslinjen bør netop sikre, at bebyggelser fjernes, hvis de ligger helt nær strandkanten og har udtjent deres funktion, så der med klimaforandringerne langsomt sker en oprydning og sanering langs kysterne.

Kravet om at projekter skal placeres i tilknytning til eksisterende turismeaktiviteter indgår i de eksisterende forsøgsordninger for kyst- og naturturisme. Det er et vigtigt hensyn til kystlandskaberne. Kravet fremgår som ét ud af få overordnede grundlæggende kriterier, der skal være opfyldt, for at projekter kan komme i betragtning til ordningen. Det kan derfor undre, om det reelt er muligt, at tilføje nye kriterier til ordningerne, som samtidigt er grundlæggende i strid med de få eksisterende kriterier som skal være opfyldt for at komme i betragtning?

Af lovbemærkningerne til det første lovforslag om ordningen fremgår det for eksempel, at:
"For fortsat at sikre de åbne kyststrækninger skal forsøg omhandle aktiviteter og anlæg i tilknytning til allerede eksisterende turismemæssige aktiviteter og på denne måde sikre størst mulig synergi og samspil med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunens planlægning for turisme og dermed understøtte en samlet udvikling i området. Nye større anlæg kan ikke placeres midt i uberørt natur og åbne, ubebyggede kyststrækninger." (kilde: Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven, 13. november 2014).

Af lovbemærkningerne til det andet lovforslag om ordningen fremgår det for eksempel, at:
"Projekterne skal knyttes til steder inden for kyst- og naturturismen,.....
– *hvor etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og kommunalbestyrelsens planstrategi,*
– *hvor projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og*
– *hvor projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser."* (kilde: Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger, 25. januar 2017)

Siden forsøgsordningen blev indført, er der tilvejebragt betydelig mere viden om klimaforandringerne omfang og forventede havspejlsstigninger. Ud over at ubebyggede kyststrækninger ikke bør bebygges yderligere, bør staten ikke medvirke til at tillade bebyggelse på sådanne kyststrækninger, når der må forudsættes behov for løbende kystbeskyttelse p.g.a. havniveauanstigninger de nærmeste 100 år.

I pressen har for eksempel været bragt historien om cementvarefabrikken Sælvig på Samsø, som nogen ønsker at nedrive og erstatte med et kysthotel. Fabrikken ligger kun få meter fra strandkanten, på en ellers stort set ubebygget kyststrækning. Jf. Kystplanlægger.dk kan stranden helt op til de nuværende bygninger allerede i dag forventes oversvømmet ved 100-års hændelser, mens større dele af det bebyggede areal kan forventes oversvømmet i 2070 ved 100-års hændelser, og hele området kan forventes oversvømmet ved 100-års hændelser om 100 år. Planlægning for byggeri i området vil forventeligt skulle indeholde større kystsikringselementer, som vil påvirke kystens udvikling på stedet. Området er derfor bedre egnet til sanering og oprydning, når fabrikken stopper sin aktivitet, end til nyinvesteringer i hotelbyggeri der med tiden risikerer at forudsætte yderligere uhensigtsmæssig kystsikring.

DN foreslår:

- *At forslaget om at muliggøre omdannelse af eksisterende bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen uden tilknytning til eksisterende turismeaktiviteter - udgår. Samtidigt stilles*

spørgsmålstegn ved, om det er muligt at tilføje nye kriterier til Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme, som grundlæggende er i strid med de eksisterende kriterier?

3.3.3. Bedre udvikling af landsbyer

Af lovforslaget fremgår det, at kommunerne får mulighed for, inden for rammerne af den strategiske planlægning for landsbyer, og i tæt dialog med lokalsamfundet, at foretage en videre geografisk afgrænsning af landsbyer end i dag, hvor der er stedbundne kvaliteter som for eksempel udsigt, skov, ådal eller natur. Mulighederne skal gælde for alle landsbyer, dog kun to landsbyer hvert 4. år i områder med befolkningsvækst. Samme ordning galt tidligere alene for områder i tilbagegang, og her maksimalt to landsbyer hvert fjerde år. Lovforslaget lægger dermed op til mere lempelig administration og mere byggeri i et markant større antal landsbyer landet over.

Grundlag for indførelsen af reglerne om omdannelseslandsbyer fremgår af den politiske aftale "Danmark i bedre balance" fra juni 2016. Her fremgik det tydeligt, at hensigten var at lempe reglerne få - men målrettede steder, hvor behovet var til stede.

Erhvervsministeren nedsatte desuden i juli 2017 Udvalget for levedygtige landsbyer. Udvalget fik til opgave at formulere konkrete anbefalinger til, hvordan landsbyer kan være levedygtige og løbende omstille sig, samt drøfte de nye muligheder for omdannelseslandsbyer. Udvalget kom i sin rapport med 17 anbefalinger. Ingen af disse handlede om, at landsbyafgrænsninger generelt skulle kunne udvides, eller pegede på, at lempede byggemuligheder i randen af eksisterende landsbyer kunne være en løsningsmodel for landsbyerne. Anbefalingerne tog udgangspunktet i, at kommunerne skulle foretage en strategisk planlægning for landsbyer og landområder, en forbedret indsats til nedrivning og istandsættelse af boligmassen samt styrkelse af den digitale infrastruktur. I forhold til natur og landskaber var anbefalingen specifikt, at forbedre landsbybeboernes adgang ud i naturen og landskabet – ikke at øge bebyggelsen i naturen og landskabet.

Når landsbyafgrænsninger normalt skal placeres i kanten af landsbyens eksisterende matrikler, og ikke medtage større arealer, skyldes det hensynet til planlovens øvrige formål om at friholde det åbne land for byggeri og anlæg som ikke er betinget af at ligge her. Derfor blev muligheden for en udvidet landsbyafgrænsning også kun givet til få landsbyer, beliggende i landdistrikter i tilbagegang. Det er det grundlag, denne lovændring gør op med.

I landsbyerne beliggende i oplandet til de store byer kan en forstærket landsbyvækst risikere at forringe landskabsværdierne for hele storbyområdet befolkning, som har brug for rekreation og åbent landskab. Derfor er det ikke hensigtsmæssigt, at nye udstykninger og bebyggelser breder sig over landskabet, og derfor bør der fortsat skelnes mellem landsbyer i tyndbefolkede områder i tilbagegang og storbynære landsbyer. Øget landsbyvækst i større byområder som for eksempel hovedstadsområdet bør derfor undgås, og vil desuden medføre mere individuel biltrafik, fremfor udnyttelse af en højklasset og bæredygtig kollektiv transport.

Omdannelseslandsbyer kan arealmæssigt overlappende med "potentielle naturområder" og "potentielle økologiske forbindelser" indenfor Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort har til formål at sikre større og mere sammenhængende naturområder, og skal tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj til brug for kommende naturindsatser. Da det må forventes, at Danmark i fremtiden skal finde plads til mere natur, udgør netop potentielle naturområder og potentielle spredningskorridorer væsentlige og egnede arealer for initiativer og investeringer i ny natur. Og derfor bør man ikke bebygge landskaber som både nu og i fremtiden skal anvendes til naturområder. Men når der med lovforslaget åbnes for, at landsbyafgrænsninger kan udvides i potentielt set alle landsbyer, vokser problemets omfang tilsvarende. Derfor foreslår DN, at det specificeres, at der ikke kan udpeges omdannelseslandsbyer inden for Grønt Danmarkskort, eller at der alternativt skal udpeges nye og tilsvarende arealer i nærområdet. Samt at der ikke kan udpeges omdannelseslandsbyer, hvor der er landskabsudpegninger af national interesse herunder særligt værdifulde landskaber og kulturmiljøer. Især mange

landzonelandsbyer har høje kulturhistoriske og landskabelige bevaringsværdier, fordi de ikke er berørt af nyere byudvikling.

DN foreslår:

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

3.3.4. Overførsel af landsbyer til byzone

Med lovforslaget foreslås det, at kommunerne kan overføre landsbyer i landzone til landsbyer i byzone, med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur, og på baggrund af den strategiske planlægning for landsbyer.

Overførslen af en hel landzonelandsby til byzone har reelt til formål at give øgede muligheder for udstykning og byggeri og dermed øget bosætning og erhvervsudvikling. Det vil medvirke til at fremme byspredning og fordeling af funktioner, som mere hensigtsmæssigt kunne ligge i byområder med bedre og bæredygtig kollektiv trafikbetjening, bedre forsyning og offentlig service m.v.

Forslaget om at alle landsbyer kan udpeges som udviklingslandsbyer (jf. 3.3.3.) og fjernelse af loftet over hvor mange landsbyer der kan udpeges, betyder at risikoen for byspredning over hele landet stiger markant. Samtidigt vil forslaget om at landsbyerne også kan overføres til byzonen, fjerne de krav og hensyn til det omkringliggende landskab, natur, miljø og andre interesser i det åbne land som ellers gælder for landsbyer. Det er med andre ord meget omfattende påvirkninger af landskaber og kulturmiljøer, der åbnes for med dette lovforslag.

Formålet med at fastholde en klar græns mellem by og land er grundlæggende at undgå spredt bebyggelse i og ved byerne eller i det åbne land. "Indefra og ud"-princippet blev skrevet ind i planloven for at sikre, at byudviklingen sker i forlængelse af byens hidtidige udvikling under respekt for omgivelserne, herunder infrastruktur, natur og landskab. Det understøtter udviklingen af fysisk og funktionelt sammenhængende byer og modvirker spredt og usammenhængende bebyggelse i det åbne land. Det er dette princip, der med lovforslaget udvandes.

Når et område overføres til byzone ophører de særlige hensyn som ellers gælder i landzone og i det åbne land. Kystnærhedszonens regler om hensyn til kystlandskabet, behov for en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for planlægningen m.v. sættes tilsvarende ud af kraft. Der skal samtidigt ikke gives landzonetilladelse til byggeri og anlæg i byzonelandsbyer, ligesom staten ikke længere kan påse nationale interesser om natur og miljø, landskab og kulturarv i den nye byzone. Tilsvarende gælder kommuneplanens retningslinjer for fx værdifulde landskaber, geologiske interesser, kulturmiljøer m.v. sjældent i byzone. Det er således problematisk for varetagelsen af det åbne lands interesser, hvis landsbyer overføres til byzone, da udviklingen i landsbyen ikke er omfattet af de samme hensyn til omgivelserne som landzonelandsbyer.

Der er i planloven ingen regler for byggehøjder i byzone, mens der er visse regler herfor i bygningsreglementet. Det er ofte et mindre problem i de større byer, men det kan fremover blive et problem i landskaberne, hvis langt flere landsbyer overføres til byzone. Derfor bør der ses

på muligheden for at indføre bestemmelser som sikrer, at bygningshøjder ikke påvirker de omkringliggende landskabsinteresser negativt.

Der gælder i planloven regler for byvækst. Byvækst blev med lovændringerne i 2017 et retligt spørgsmål som ikke længere anses for en national interesse i kommuneplanlægningen, på trods af landets arealmæssige udfordringer. Det fremgår ikke entydigt af lovforslaget, hvordan dette stiller landsbyer som overføres til byzone. Men det må følge af de almindelige regler for byvækst, at landsbyer der overføres til byzone herefter omfattes af de samme krav vedrørende byvækst som gælder for øvrig byzone, herunder regler for placering af ny byzone, at landsbyernes restrummelighed indgår i den kommunale opgørelse herfor, og at byvækst skal kunne begrundes med behov inden for en 12-årig planhorisont for kommunen som helhed.

For beskyttede sten- og jorddiger gælder det, at beskyttelsen bortfalder, hvis arealet hvorpå de ligger overføres til byzone. Det har længe været et problem for beskyttelsen af digerne, der rummer meget store biodiversitetsmæssige- og kulturhistorie værdier, at beskyttelsen bortfaldt ved ændring af zonestatus. Derfor foreslår DN, at der gennemføres en ændring af disse regler således, at sten- og jorddiger fremover fastholder beskyttelsen, også selv om zonestatus måtte overføres fra landzone til byzone. Samtidigt bør vegetationen på digerne omfattes af beskyttelsen, da denne kan have en meget lang kontinuitet og rummer store biodiversitetsmæssige værdier.

Jf. vejledningen om administration af Naturbeskyttelseslovens §3 – beskyttede naturtyper fremgår det, at administrationspraksis for ansøgninger om dispensation fra beskyttelsen for så vidt angår søer under 500 m², er lempeligere i byzone end i landzone. Da der med lovforslaget netop lægges op til både at udvide landsbyafgrænsningerne ud over den nuværende bebyggelse, og samtidigt øges muligheder for at overføre landsbyer til byzone, kan det betyde at en række naturbeskyttede søer risikere at opleve en lempet beskyttelse. Derfor foreslår DN, at det specificeres i bemærkningerne, at den lempede forvaltning ikke finder anvendelse i landsbyer der overføres til byzone.

DN foreslår:

- *At, forslaget tages af bordet.*
- *At, beskyttelsen af sten- og jorddiger opretholdes selv om zonestatus ændres, samt at beskyttelsen også omfatter vegetationen på digerne.*
- *At, den lempede praksis i byzone for forvaltning af naturbeskyttelseslovens §3 ophører.*

3.3.5 Tilbageførsel af sommerhuse til landzone

Det glæder DN, at der med lovforslaget er fundet en løsning som sikrer, at sommerhusgrunde der er naturbeskyttede, ikke kan indgå i ordningen om omplacering af sommerhuse i kystnærhedszonen. Det kan med fordel tydeliggøres i bemærkningerne, at forslaget alene gælder for arealer, som indgår i den konkrete ordning, og dermed ikke forhindrer, at øvrige naturbeskyttede arealer kan tilbageføres til landzone.

3.3.6. Bedre muligheder for glamping i landzone

DN støtter, at der indføres bestemmelser om glamping i planlovens landzoneregler, herunder for enhedernes placering, størrelse, antal, midlertidighed og vilkår for nedrivning. Konkret foreslås det, at der midlertidig (op til 5 år med mulighed for forlængelse) kan gives landzonetilladelse til 8 glampingenheder, som skal placeres samlet (max. 20 m. imellem) nær eksisterende bebyggelse (max. 100 meter) ved veletableret større turistattraktioner, eller ved større virksomheder med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke i forvejen omfatter udlejning. Enhederne må ikke have en varig karakter eller være sommerhuslignende, dvs. max. 30-40 m² med begrænsede udendørsarealer. Tilladelserne skal rumme vilkår om nedrivning/fjernelse.

Det fremgår af lovforslaget, at alle glaminghederne skal placeres inden for 100 meter fra nærmeste bygning. DN peger i den sammenhæng på, at der i planloven typisk er fastlagt et

afstandskrav på op til 25 meter mellem eksisterende og ny bebyggelse eller anlæg. Formålet er at undgå spredning af byggeri og anlæg i det åbne land. Dog kan et stuehus til en landbrugsejendom tillades op til en afstand af 50 meter fra øvrig bebyggelse. Derfor anbefales det, at kravet om afstanden mellem nærmeste bebyggelse følger det maksimum på 50 meter, som hidtil har været anvendt i planloven.

DN foreslår:

- *At afstandskravet mellem bebyggelse og nærmeste glampingenhed fastsættes til maksimalt 50 meter, samt at ingen enheder må placeres længere fra eksisterende bygninger end 100 meter.*

3.4. Bedre mobildækning i hele landet

Med lovforslaget foreslås det, at der kan gives landzonetilladelser til offentlig mobilkommunikation uden krav om tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis der ikke kan opnås en aftale med en grundejer om opstilling af masten. Disse muligheder gælder i de udpegede dækningsområder, og kan udnyttes, hvis ikke der er væsentlige natur-, miljø-, landskabs- eller nabointeresser, og hvis det ikke er muligt at indgå en frivillig aftale med grundejer. Masten skal være i neutrale farver.

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

DN foreslår:

- *At der i ansøgninger om tilladelse til mobilmaster uden tilknytning til eksisterende bebyggelse skal medfølge en visualisering af masten i forhold til det omkring liggende landskab.*
- *At der skal redegøres for: eventuelle alternative placeringsmuligheder, at der ikke er andre tilgængelige master eller anlæg i området som teknisk kan anvendes, at der ikke kan opnås samme dækningsgrad gennem flere men lavere master som kan placeres i tilknytning til bebyggelse og anlæg, og at den ønskede kommunikation ikke kan tilvejebringes på anden måde.*
- *At der stilles vilkår om, at man som masteejer er forpligtet til at udleje ledig plads på masten til andre selskaber, at masten skal fjernes når den ikke længere anvendes, og at der ikke må etableres belysning af andre hensyn end sikkerhed.*

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

Med lovforslaget foreslås det, at en lokalplan skal kunne indeholde dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjerne omkring sø, å, skov, fortidsminde og kirke. Dispensationerne kan fortsat indeholde vilkår og er fortsat tidsbegrænsede til 3 år. Krav til redegørelse og konkretiseringsniveau samt klageadgangen er uændrede. Det fremgår af bemærkninger til lovforslaget, at mulighederne ikke bør benyttes, hvis lokalplanen er så ukonkret, at det ikke er muligt at fastsætte relevante vilkår (fx i erhverv-, sommerhus- eller byudviklingsområder).

Det fremgår af lovforslaget, at der i redegørelsen til lokalplaner som indeholder dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjer skal beskrives byggearbejder. DN bemærker, at dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjer - ud over byggearbejder, også kan omfatte anlæg, tilplantninger, terrænændringer, nedgravning m.v. som ikke har karakter af bebyggelser. Lovbemærkningerne foreslås derfor suppleret hermed.

Det kan være vanskeligt for ikke-professionelle at skelne mellem en lokalplan som tidsmæssigt er ubegrænset, og dispensationer som er tidsbegrænsede, når de fremgår af samme dokument. For at sikre den korrekte overholdelse af reglerne, foreslår DN, at det bliver et krav, at det fremgår af lokalplanens bestemmelser, at dispensationerne skal udnyttes inden for 3 år, hvorefter der skal søges om ny dispensation.

DN savner, at der i lovforslaget sker en tydeligere afklaring af retsvirkning, og samspil mellem lokalplan og dispensationer i forbindelse med høring og klage, herunder:

- Retsvirkningen af dispensationer som fremgår af lokalplaner. DN foreslår det konkretiseres, at en dispensation, som ikke er indgået i forslaget til lokalplan, ikke kan indarbejdes ved den endelige vedtagelse, men vil kræve en ny vedtagelse og fremlæggelse jf. § 27. Det følger heraf, at dispensationer skal indgå i forslag til lokalplaner, og skal betragtes som forslag således, at dispensationer først er gældende ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.
- Klageadgang og klagers betydning for udnyttelse af planen. DN foreslår, at det konkretiseres, at hvis en dispensation, der er indarbejdet i en lokalplan påklages, skal dette ske samtidigt med klageadgangen for lokalplanen. DN foreslår også, at det tydeliggøres, at klagen ud over at have opsættende virkning for dispensationen (som det fremgår af lovforslaget videreføres de nugældende regler herfor) også medfører opsættende virkning for den øvrige lokalplan, eller som minimum for de dele af lokalplanen hvis gennemførelse er betinget af dispensationen. Såfremt der gives medhold i en klage over en sådan dispensation, medfører det tilsvarende ugyldighed for den resterende lokalplan, eller som minimum for de dele af lokalplanen som er betinget af de påklagede dispensationer.

DN peger på, at selv om dispensationer integreres i en lokalplan, og derved bliver et offentligt retligt og offentligt tilgængeligt dokument, kan det være vigtigt at sikre, at de vilkår der følger af dispensationer, bliver konkret overleveret til nye grundejere således, at byrder automatisk følger med i dokumenter forbundet med ejendomshandel. Det sker hvis byrderne tinglyses. Men en lokalplan bliver ikke automatisk oplyst ved en ejendomshandel, hvorfor der er risiko for at nye grundejere ikke nødvendigvis er bekendte med de vilkår, som måtte fremgå.

DN foreslår:

- *At bemærkningerne om krav til redegørelsen til lokalplaner som indeholder dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjer suppleres, så det fremgår, at der ikke alene skal beskrives byggearbejder, men også de øvrige tilstandsændringer som muliggøres med dispensationerne*
- *At det bliver et krav, at det fremgår af lokalplanens bestemmelser, at dispensationerne alene gælder i 3 år, hvorefter der skal søges om nye dispensationer*
- *At der i lovforslaget redegøres yderligere for retsvirkning og samspil mellem lokalplan og dispensationer i forbindelse med høring og klage således, at det fremgår:*
 - *at en dispensation, som ikke er indgået i forslaget til lokalplan, ikke kan indarbejdes ved den endelige vedtagelse, men vil kræve en ny vedtagelse og fremlæggelse jf. § 27. Det følger heraf, at dispensationer skal indgå i forslag til lokalplaner, og skal betragtes som forslag således, at dispensationer først er gældende ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.*
 - *at hvis en dispensation, der er indarbejdet i en lokalplan påklages, skal dette ske samtidigt med klageadgangen for lokalplanen.*
 - *at klagen, ud over at have opsættende virkning for dispensationen, også medfører opsættende virkning for den øvrige lokalplan, eller som minimum for de dele af lokalplanen hvis gennemførelse er betinget af de påklagede dispensationer. Såfremt der gives medhold i en klage over en sådan dispensation, medfører det tilsvarende ugyldighed for den resterende lokalplan, eller som minimum for de dele af lokalplanen som er betinget af de påklagede dispensationer.*

3.5.3.1. Ophævelse af Landsplanredegørelsen

Det foreslås med lovforslaget, at kravet om at udarbejde en Landsplanredegørelse bortfalder. Landsplanredegørelsen er en politisk udmelding fra regeringen om den sammenfattende fysiske planlægning og funktionelle udvikling i landet. Det fremgår af lovbemærkningerne, at Landsplanredegørelsen har mistet sin relevans, fordi kommunerne har fået større råderum, og fordi der ikke er samme behov for levering af data som tidligere, samt at der løbende afgives en række andre redegørelser til Folketinget, herunder om detailhandel, landdistrikter, nationale indsigelser m.m., der også indeholder perspektiver på landsplanmæssige udfordringer. Det samme gør sig gældende for de andre ressortområder, som Landsplanredegørelsen kan berøre, f.eks. trafik og klimatilpasning.

DN peger på, at det er væsentligt med landsplanlægning i en tid, hvor der på tværs af kommuner er store nationale udfordringer. Det drejer sig både om energiplanlægning, klimatilpasning, infrastruktur, natur m.v. For eksempel er der i forbindelse med sikringen af kystens natur og landskaber behov for at planlægge for en ny tilbagetrukket strandbeskyttelse og nyplanlægning af kystnærhedszonen. Det skal sikre kystens værdifulde naturtyper plads til at flytte sig ind i landet med stigende havniveau, sikre den nødvendige klimatilpasning af kystbyerne og finde en bedre balance ift. fremtidens turisme. Det drejer sig også om håndtering af store nationale udfordringer med at finde plads til mere natur for at stoppe tabet af biodiversitet, og om at sikre gode klimatilpasningsløsninger på tværs af kommunegrænser i de store vandoplande. Alt sammen opgaver der går på tværs af kommunegrænser, og hvor kommunerne enkeltvist ikke kan forventes at løfte nationale problemstillinger ud over kommunegrænsen. Opdeling i sektorinteresser sikrer ikke et samlet og afvejet billede af de nationale udfordringer og løsninger, heller ikke i Hovedstadsområdet. Det kalder på politiske debatter og stillingtagen.

Samlet set så DN gerne, at Landsplanredegørelsen blev fastholdt og indholdet betydeligt styrket ift. hvad redegørelsen har indeholdt de seneste par gange den er blevet udarbejdet. DN fremhævede flere lignende pointer i foreningens tidligere høringsvar om ændringer af planloven og i indsendte forslag og idéer til planloven, fra hhv. august 2022, januar 2020 og oktober 2016.

Der er gode argumenter og et tydeligt behov for en styrket landsplanlægning. Derfor bekymrer det også foreningen, at Landdistriktsministeren har meddelt, at beslutningen om at nedsætte et udvalg om helhedsorienteret arealplanlægning er tilsidesat, for i stedet at diskutere en visionsplan for landbruget.

DN foreslår:

- *At landsplanredegørelsen fastholdes og indholdet styrkes, som en reel national platform for politisk debat om den fysiske udvikling af landet*

3.5.3.2. Ophævelse af krav om forudgående offentlighed

Det foreslås med lovforslaget, at kravet om forudgående offentlighed ifm. kommuneplantillæg der ikke er truffet beslutning om i en kommuneplanstrategi - bortfalder. Det begrundes med ønsket om at lette kommunernes ændringer og vedtagelse af planer.

Demokratiprocesserne er et grundlæggende princip i planloven, som skal sikre, at borgerne involveres i udviklingen af planlægningen. Netop den forudgående høring, er det bedste tidspunkt for borgerne at påvirke indholdet af kommende planer. Når først et forslag til plan senere sendes i høring, er det vanskeligere at justere indholdet på baggrund af indkomne høringsvar.

Myndighederne er til for borgerne – ikke omvendt, og borgerinddragelse bør ikke fjernes fordi det er lettere for kommunerne at vedtage planer, hvis borgerne ikke høres først og ikke får mulighed for at levere forslag og idéer. DN peger på, at der savnes faglige og redelige argumenter for forslaget. DN peger desuden på, at forslaget er i modstrid med principperne i Århuskonventionen om, at Danmark erkender, at øget adgang til oplysninger og offentlig deltagelse i beslutningsprocesser på miljøområdet forbedrer kvaliteten og gennemførelsen af beslutninger, bidrager til opmærksomhed omkring miljøspørgsmål, giver offentligheden mulighed for at give udtryk for dens betænkeligheder, og gør det muligt for offentlige myndigheder at tage behørigt hensyn til sådanne betænkeligheder, og at Danmark sigter mod at fremme ansvarlighed og gennemsigtighed i beslutningsprocessen, og styrke offentlighedens støtte til beslutninger der vedrører miljøet.

DN foreslår:

- *At kravet om at der skal gennemføres for-offentlighed i forbindelse med kommuneplantillæg der ikke er truffet beslutning i en kommuneplanstrategi - fastholdes.*

3.5.3.3. Ophævelse af planlovens kapitel 6a om lokal agenda 21

Det er et formål med lovforslaget, at ophæve planlovens kapitel 6 a om redegørelse for Lokal Agenda 21. Forslaget begrundes med, at bæredygtig omstilling og borgerinddragelse er en integreret del af kommunernes planlægningspraksis, og at mange kommuner har skrevet en række af FN's verdensmål ind i kommunens planstrategi og strategier for f.eks. bæredygtighed.

Det glæder DN, at nogle kommuner har indskrevet FN's verdensmål og andre bæredygtigheds-mål i kommuneplanstrategier m.v. Omvendt er der behov for store og svære politiske beslutninger, hvis klimakrisen og biodiversitetskrisen skal stoppe. I det lys er det bekymrende, at krav om redegørelse for den grønne omstilling fjernes fra planloven, herunder den saglige offentlige debat om natur og miljø som Agenda 21 sætter rammen for. Der burde i stedet være fokus på øget folkeoplysning for at sikre legitimitet og opbakning i befolkningen til mere vidtgående klimamæssige, miljømæssige, naturmæssige og andre større politiske beslutninger der vil være brug for i fremtiden på miljøområdet. Derfor så DN hellere, at lokal Agenda 21 blev styrket frem for fjernet.

DN foreslår:

- *At Agenda 21 ikke fjernes - men styrkes, eller erstattes af forbedrede krav til bæredygtig omstilling og borgerinddragelse*

3.5.7.2. Automatisk fritagelse af ikke-digitale borgere fra anvendelse af digital selvbetjening

Det fremgår af lovforslaget, at der i lov om miljø- og fødevarerklagenævnet fastsættes et nyt stk. 2: "at nævnet afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med stk. 1, jf. dog stk. 3-5, Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5)".

Tilsvarende, at der i lov om planklagenævnet indsættes: "en ny §11a, i lov om planklagenævnet, hvorefter der i stk. 1, fastsættes, at indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening, med mindre klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post....Det foreslås endvidere, at der fastsættes et nyt stk. 2, at nævnet afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med stk. 1 jf. dog stk. 3-5)."

Forslagene medfører, at klager der indsendes til de 2 klagenævn kan afvises, hvis ikke klagen indsendes gennem den statslige Klageportal, selv om klagen indsendes inden for den klagefrist der er fastlagt i lovgrundlaget. Det fremgår, at nævnene undtagelsesvist kan dispensere fra hovedreglen hvis der er tale om særlige forhold for borgernes side, som gør at de ikke kan anvende den digitale selvbetjening. Der nævnes konkrete eksempler som fysiske eller psykiske lidelser.

DN finder forslaget problematisk af den grundlæggende årsag, at lovforslaget helt ser bort fra, at den digitale selvbetjening dels kan være mangelfuldt udformet, og dels erfaringsmæssigt ikke sjældent er kortvarigt ude af funktion på grund af statslige IT-problemer.

DN har for eksempel en verserende klagesag, som ikke har kunne indsendes gennem klageportalen, fordi den instans der klages over, ikke er oprette i portalen. Klagesagen verserer derfor uden om klageportalen efter aftale med Nævnenes hus. I sådanne sager, kan det ikke være klagers ansvar, at klageportalen ikke er korrekt udformet. Og det kan ikke have sin rigtighed, at klager i sager med klageadgang og som forsøges indsendt inden for den angivne klagefrist ikke bare kan – men skal afvises af Nævnenes hus, fordi klagen ikke kan indsendes med den digitale selvbetjeningsløsning kaldet Klageportalen.

Tilsvarende oplever DN ikke sjældent, at tekniske problemer med statens IT m.v. kan gøre det umuligt at indsende klager i kortere eller længere perioder. I sådanne situationer kan det tilsvarende ikke have sin rigtighed, at borgerne mister sin klageadgang på grund af statslige it-problemer, opdateringer og lignende. En klage skal være indsendt inden for 4 uger efter afgørelsen er truffet. Og det tager tid for en part som ønsker at klage, at oplyse en klagesag tilstrækkeligt, og udforme en klage af tilstrækkelig kvalitet. Derfor må det antages, at mange klager indsendes tæt på klagefristens udløb, hvorfor det bliver ekstra problematisk, hvis Klageportalen er ude af funktion nær klagefristens udløb.

DN peger derfor på, at lovforslaget bør justeres så det tydeliggøres, at en klage ikke kan afvises, hvis den digitale selvbetjeningsløsning ikke har været fungerende, eller ikke er udformet til at modtage klagen.

DN foreslår:

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

Lovforslagets Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Det fremgår af lovforslaget, at det vurderes, at lovforslaget ikke i sig selv har miljø- eller naturmæssige konsekvenser, men at kommunernes brug af de nye planlægningsmuligheder vedrørende bynatur og grønne parkeringsforhold vil kunne have positive konsekvenser for miljø og natur.

DN konstaterer, at det dermed antages, at de planmuligheder der gives med lovforslaget, vil blive brugt, og vil have konsekvenser. DN peger derfor på, at det er useriøst, at ingen af lovforslagets mange forslag som kan forringe miljø- og naturmæssige forhold, er nævnt.

Jf. vejledning om lovkvalitet bør den miljømæssige konsekvensvurdering belyse lovforslagets mulige virkninger bredt, bl.a. på sundhed og sikkerhed, flora, fauna, jordbund, vand, luft, klima, landskab, ressourcer, affald, bygninger og kulturarv. Forslagets konsekvenser for målsætningen om en bæredygtig udvikling kan endvidere beskrives.

DN peger på, at lovforslaget kan få konsekvenser for natur og miljø i bred forstand og for bæredygtigheden. Det skyldes, at langt flere landsbyer skal kunne udvide deres landsbyafgrænsning og dermed tillade mere byggeri i landskabet omkring de eksisterende landsbyer – tilmed inden for Grønt Danmarkskort. Flere landsbyer skal kunne overføres til byzone og dermed tillade, at byfunktioner flytter på landet, og at der kan bygges uden samme hensyn til de landskabelige-, kulturhistoriske- eller naturmæssige bevaringsværdier som hidtil, hvilket desuden kan få negative konsekvenser for klimabelastningen fra den øgede transport. Sten- og jorddigerne som overføres til byzone, vil miste deres beskyttelse, ligesom mindre søer vil blive ringere beskyttet end de er i dag. På småøerne skal nye ø-udviklingsplaner tillade markant mere byggeri i øernes kystlandskaber. I kystlandskaberne i øvrigt skal alle havarealer inden for en havns dækkende værker kunne udvikles eller planlægges opfyldt. Og Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme justeres, så der kan bygges nye turistattraktioner uden tilknytning til eksisterende turistaktiviteter langs kysterne. Endelig skal også mobilmaster kunne opstilles ude i landskaberne uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.

I forhold til bæredygtig udvikling, så fjerner lovforslaget muligheden for en politisk udmelding fra regeringen om den sammenfattende fysiske planlægning og funktionelle udvikling i landet, og ophæver desuden reglerne om Lokal Agenda 21.

Det overrasker DN, at ministeriet med det udgangspunkt kan mene, at lovforslaget ingen miljø- eller naturmæssige konsekvenser har. DN opfordrer til at dette afsnit tages mere alvorligt og at konsekvenserne reelt forsøges beskrevet.

DN foreslår:

- *At afsnittet om lovforslagets miljø- og naturmæssige konsekvenser suppleres jf. vejledning om lovkvalitet.*

Øvrige input til lovforslaget

- DN efterspørger krav om en regionalt/tværkommunal baseret klimatilpasning inden for vandoplande og større sammenhængende kyststrækninger. Og DN foreslår, at der ned sættes en kystkommission som udpeger egnede arealer langs kysten til klimabufferzoner, der sikrer naturen plads til at bevæge sig ind i landet- og som reviderer strandbeskyttelseslinjen, i takt med at klimaet forandrer sig og havene stiger. Det skal sikre, at kystens interesser i planlægningen også kan varetages i fremtidens klima, og at der tages stilling til den oprydning, der bliver brug for langs kysterne, når byggeri og anlæg som det ikke samfundsmæssigt giver mening at kystsikre, må forlades. Derfor foreslår DN, at forpligtende planlægning på tværs af kommunegrænser i et regionalt perspektiv opprioriteres, for at styrke og afveje behovet for bæredygtig byvækst i samspil med målene for klima og natur.
- DN foreslår, at der indføres krav om landzonetilladelse til terrænregulering i det åbne land. Det manglende krav om landzonetilladelse betyder, at kommunerne i mange tilfælde ikke kan varetage kommuneplanens landskabsinteresser i tilstrækkeligt omfang, fordi udokumenterede påstande om jordforbedring i landbruget er tilstrækkeligt til, uden landzonetillade og vilkår, at kunne udbringestore mængder jord og dermed terrænregulere det åbne land i vidtgående omfang. Terrænreguleringen udvisker landskabets visuelle kvaliteter og fjerner den geomorfologiske historie som ellers viser os, hvordan gletsjere og smeltevand har formet det danske landskab. De ofte langvarige udbringninger af jord, skaber desuden tung trafik, støv og støj gener for naboer til områderne.
- DN foreslår, at der i planlægningen fastlægges bestemmelser som sikrer, at bygningshøjder ikke påvirker de omkringliggende landskabsinteresser negativt. Sagen om Bestseller-tårnet og Bestseller Village i Brande er et eksempel på, at Danmark bør have bestemmelser for den planlægningsmæssige håndtering af regulære højhusbebyggelser. Projektet omfatter et højhus på 317 meter som ville være blevet Danmarks højeste og Vesteuropas næsthøjeste bygning – efter Eiffeltårnet, og derudover rummede projektet yderligere højhuse på 75 meter, to på 50 meter og et på 40 meter.
- DN foreslår, at de nationale interesser i planlægningen styrkes og udvides – herunder blandt andet interesserne for byvækst og byspredning, klima og høje byggerier.
- DN foreslår, at den seneste ændring af planlovens formål om klima og udledning af drivhusgasser følges op med konkrete bestemmelser. Se også Danmarks Naturfredningsforenings høringssvar til forslag til lov om ændring af planloven, lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet (18. august 2022).

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak
Teamleder for lokale sager og tværgående projekter
31193238, nis@dn.dk

Bilag 1: Opsummeret opgørelse over DN's forslag til justering af udkast til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Bynatur - DN foreslår:

- *At §11b stk. 1 justeres, så det fremgår, at der er tale om "rekreative grønne arealer – herunder andelen af natur- og biodiversitetsarealer", og at det specificeres, at arealerne som minimum skal være halv-offentlige, og derudover ikke kan omfatte marine arealer eller arealer til tekniske LAR-løsninger.*
- *At ordet biodiversitet indføres i § 15, stk. 2, nr. 10, således "natur.....- og biodiversitetsforhold".*
- *At henvisningen i §15 stk. 2. nr. 12 justeres så det fremgår, at der med fællesanlæg forstås "natur- og biodiversitetsarealer".*
- *At der udarbejdes en statslig vejledning om planlægning for bynatur.*
- *At §3 natur som lå i byzone eller sommerhusområde før 1992 omfattes af naturbeskyttelsesloven.*
- *At fældning af større solitære træer (og levende hegn) i byer, sommerhusområder og på landet omfattes af naturbeskyttelsesloven eller alternativt at fældning forudsætter tilladelse fra kommunalbestyrelsen, samt at disse naturelementer registreres på miljøportalen.*

Planlægning for vandområder ved havne – DN foreslår:

- *At planlægning for vandområder ved havne udvides til ikke alene at omfatte byomdannelse områder, men også øvrige byzonehavne beliggende i direkte tilknytning til eksisterende byzone i en kommunalt udpeget centerby jf. kommuneplanens hovedstruktur.*

Udviklingsplan og lempet strandbeskyttelse for de små ø'er – DN foreslår:

- *At ø-udviklingsplaner kan påklages til Planklagenævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet efter de almindelige regler for klageadgang for lokalplaner og dispensationer fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, i overensstemmelse med den politiske aftale som ligger til grund for lovforslaget.*
- *At byggeri- og anlæg som muliggøres med ø-udviklingsplanerne skal være i mindre omfang, og i skala og placering være tilpasset den eksisterende bebyggelse i byer og landsbyer, så byggeri- og anlæg placeres samlet, i direkte tilknytning til eksisterende bebyggelse og uden negative konsekvenser for natur og landskaber.*
- *At omfanget af de lempede regler i kystnærhedszonen nærmere beskrives. Herunder, at krav om landskabelige hensyn og særlig planlægningsmæssige begrundelse opretholdes.*
- *At ordet "mindre" tilføjes til §65 b stk. 9. således " ...placering af mindre faciliteter i tilknytning til...".*

Forsøgsordning ved omdannelse af overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen – DN foreslår:

- *At forslaget om at muliggøre omdannelse af eksisterende bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen uden tilknytning til eksisterende turismeaktiviteter - udgår.*

Bedre udvikling af landsbyer – DN foreslår:

- *At udpegnings af omdannelseslandsbyer fortsat forbeholdes områder i tilbagegang, men at loftet efter politisk ønske kan fordobles til 4 landsbyer hvert 4 år.*
- *At der ikke kan udvides landsbyafgrænsninger og udpeges omdannelseslandsbyer i områder som er beliggende inden for Grønt Danmarkskort.*
- *At der ikke kan udpeges omdannelseslandsbyer, hvor der er landskabsudpegninger af national interesse - herunder særligt værdifulde landskaber og kulturmiljøer.*
- *At der såfremt der alligevel gives mulighed for byggeri- og anlæg i det åbne land stilles vilkår om, at der udlægges tilsvarende areal til Grønt Danmarkskort andet steds i nærområdet, eller at der indføres en ordning, hvor nye byggemuligheder i det åbne land pålægges en form for afgift, som overføres til en fond til lokale natur- og landskabsforbedringer.*

Overførsel af landsbyer til byzone – DN foreslår:

- *At, forslaget tages af bordet.*
- *At, beskyttelsen af sten- og jorddiger opretholdes selv om zonestatus ændres.*

- *At, den lempede praksis i byzone for forvaltning af naturbeskyttelseslovens §3 ophører.*

Bedre muligheder for glamping i landzone:

- *At afstandskravet mellem bebyggelse og nærmeste glampingenheder fastsættes til maksimalt 50 meter, samt at ingen enheder må placeres længere fra eksisterende bygninger end 100 meter.*

Bedre mobildækning i hele landet – DN foreslår:

- *At der i ansøgninger om tilladelse til mobilmaster uden tilknytning til eksisterende bebyggelse skal medfølge en visualisering af masten i forhold til det omkring liggende landskab.*
- *At der skal redegøres for: eventuelle alternative placeringsmuligheder, at der ikke er andre tilgængelige master eller anlæg i området som teknisk kan anvendes, at der ikke kan opnås samme dækningsgrad gennem flere men lavere master som kan placeres i tilknytning til bebyggelse og anlæg, og at den ønskede kommunikation ikke kan tilvejebringes på anden måde.*
- *At der stilles vilkår om, at man som masteejer er forpligtet til at udleje ledig plads på masten til andre selskaber, at masten skal fjernes når den ikke længere anvendes, og at der ikke må etableres belysning af andre hensyn end sikkerhed.*

One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer – DN foreslår:

- *At bemærkningerne om krav til redegørelsen til lokalplaner som indeholder dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjer suppleres, så det fremgår, at der ikke alene skal beskrives byggearbejder, men også de øvrige tilstandsændringer som muliggøres med dispensationerne.*
- *At det bliver et krav, at det fremgår af lokalplanens bestemmelser, at dispensationerne er tidsbegrænsede til 3 år, hvorefter der skal søges om ny dispensation.*
- *At der i lovforslaget redegøres yderligere for retsvirkning og samspil mellem lokalplan og dispensationer i forbindelse med høring og klage således, at det fremgår:*
 - *at en dispensation, som ikke er indgået i forslaget til lokalplan, ikke kan indarbejdes ved den endelige vedtagelse, men vil kræve en ny vedtagelse og fremlæggelse jf. § 27. Det følger heraf, at dispensationer skal indgå i forslag til lokalplaner, og skal betragtes som forslag således, at dispensationer først er gældende ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.*
 - *at hvis en dispensation, der er indarbejdet i en lokalplan påklages, skal dette ske samtidigt med klageadgangen for lokalplanen.*
 - *at klagen, ud over at have opsættende virkning for dispensationen, også medfører opsættende virkning for den øvrige lokalplan, eller som minimum for de dele af lokalplanen hvis gennemførelse er betinget af de påklagede dispensationer. Såfremt der gives medhold i en klage over en sådan dispensation, medfører det tilsvarende ugyldighed for den resterende lokalplan, eller som minimum for de dele af lokalplanen som er betinget af de påklagede dispensationer.*

Ophævelse af Landsplanredegørelsen – DN foreslår:

- *At landsplanredegørelsen fastholdes og indholdet styrkes, som en reel national planform for politisk debat om den fysiske udvikling af landet.*

Ophævelse af krav om forudgående offentlighed – DN foreslår:

- *At kravet om at der skal gennemføres for-offentlighed i forbindelse med kommuneplantillæg der ikke er truffet beslutning i en kommuneplanstrategi - fastholdes.*

Ophævelse af planlovens kapitel 6a om lokal Agenda 21:

- *At Agenda 21 ikke fjernes - men styrkes, eller erstattes af forbedrede krav til bæredygtig omstilling og borgerinddragelse.*

Lovforslagets Miljø- og naturmæssige konsekvenser – DN foreslår:

- *At afsnittet om lovforslagets miljø- og naturmæssige konsekvenser suppleres jf. vejledning om lovkvallitet.*

Automatisk fritagelse af ikke-digitale borgere fra anvendelse af digital selvbetjening - DN foreslår:

- *At lovforslaget justeres, så det fremgår, at hhv. Miljø- og fødevareklagenævnet og Planklagenævnet ikke kan afvise klager som er forsøgt rettidigt indsendt, hvis det er fejl eller mangler i Statens IT – herunder den digitale selvbetjeningsløsning, som er årsag til, at klagen ikke har kunne indsendes.*

Øvrige input til lovforslaget – DN foreslår:

- *At der indføres krav om landzonetilladelse til terrænregulering i det åbne land.*
- *At der i planlægningen fastlægges bestemmelser om bygningshøjder som sikrer hensynet til landskabsinteresser m.v.*
- *At de nationale interesser i planlægningen styrkes og udvides – herunder blandt andet interesserne for byvækst og byspredning, klima og høje byggerier.*
- *At den seneste ændring af planlovens formål om klima og udledning af drivhusgasser følges op med konkrete bestemmelser.*

23.6. 2023

Høringsvar til hoeringplan@plst.dk med sagsnummer 2022-7022
Forslag til ændring af planloven og forskellige andre love. Høringsfrist 23.6. 2023.

Plan- og landdistriktsstyrelsen har med skrivelse af 17.5. 2023 sendt forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love i høring. Hermed Dansk Byplanlaboratoriums kommentarer, hvor vi forholder os til nedenstående punkter i forslaget.

Klima i formål

Vi konstaterer med glæde, at den politiske aftale af 15. juni 2022 om opfølgning på evaluering af planloven, punktet om at indføre klimahensyn i planlovens formålsbestemmelse, er vedtaget og træder i kraft 1. juli 2023.

Vi noterer, at der med lovforslaget foreslås, at kommunerne får bedre muligheder for at sikre bynatur og planlægge parkeringspladser på en måde, der understøtter den grønne omstilling m.m. Der savnes dog stadig andre konkrete omsætningsmuligheder af klimaformålet, bl.a. ved at give kommunerne bedre muligheder for at planlægge for større bæredygtighed i nybyggeri, fx gennem bestemmelser om livscyklusanalyser og bæredygtige materialer. Muligheder, der er helt afgørende for, at klimamålsætningen kan omsættes til handling i kommunerne.

Bynatur og biodiversitet – mere end arealer

Omkring sikring af bynatur foreslås dette styrket ved en ændring af planlovens § 11 b, stk. 1, hvorved procentdel med grønne arealer indsættes som nyt emne til konkretisering i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen for de enkelte dele af kommunen. Med den foreslåede ændring af lovens § 11 b, stk. 1, vil kommunerne få mulighed for i kommuneplanen at fastsætte en minimumsprocent for andelen med grønne arealer, herunder naturarealer, i et rammeområde – ”begrønning” af området – til brug for efterfølgende lokalplanlægning. Som supplement til bestemmelsen i §11b, stk.1 tilføjes i §15, stk. 2 nr. 10 (nu 12) ordet ”naturforhold”, og i §15, stk. 2, nr. 12 (nu 14) gives mulighed for at kommunerne kan stille krav om etablering af grønne arealer som betingelse for ibrugtagen.

Det er positivt, at kommunerne med forslaget får mulighed for at stille flere krav om bynatur, biodiversitet m.m. Det foreslåede er et væsentligt skridt til at sikre naturindhold og biodiversitet via planlægningen. Det bør præciseres, at det ikke kun handler om kvantitet, men også om kvaliteten af arealerne.

Strategisk og sammenhængende planlægning

I det samlede lovforslag finder vi forslag om flere forskellige typer af udpegninger og strategiske planer, som kommunerne fremover kan eller skal udarbejde.

- Krav om strategisk planlægning for levende bymidter
- Mulighed for udarbejdelse af ø-udviklingsplaner til fremme af vækst og udvikling
- Mulighed for at overføre hele landzonelandsbyer til byzone
- Udvidede muligheder for at udpege omdannelseslandsbyer

På hver sin måde introducerer de forskellige plantyper og udvidede muligheder for udpegninger, et grundlag for fremtidige udviklingsspor for hhv. bymidter, ø-samfund og landsbyer. Med indførelsen af de forskellige plan-tiltag, følger et stort ansvar for at sikre den helhedsorienterede, strategiske planlægning i den enkelte kommune.

Med en lovændring, der bl.a. rummer de ovenfor nævnte plantyper og udpegningsmuligheder, foreslår vi, at der indføres et redegørelseskrav i kommuneplankataloget (planlovens §11), der forpligter kommunerne til at redegøre for, hvordan de nye udviklingsplaner og udpegninger påvirker kommunens overordnede bymønstre. Redegørelsen bør forholde sig til bl.a. klima, vækst, natur, byudvikling og -spredning, infrastruktur, trafik, social bæredygtighed osv.

Herunder fire kommentarer om, hvordan man bør sikre det overordnede strategiske blik på hele kommunen, dens bymønstre og rammer for byudvikling.

Strategisk planlægning for levende bymidter

Med lovforslaget foreslås, at kommunerne pålægges at styrke det strategiske fokus på bymidterne i de mindre og mellemstore byer. Den strategiske planlægning skal ifølge forslaget bidrage til at sætte et nødvendigt og vedvarende fokus på udviklingsmuligheder og planlægningen for bymidterne. Vi finder, at dette fokus er vigtigt set i lyset af mange års udtynding af aktiviteter i bymidterne som følge af mange muligheder for detailhandel uden for bymidterne.

Et 5-årigt stop for planlægning af de såkaldte aflastningsområder har tidligere været drøftet; et greb som ville være et middel til at styrke bymidterne. Dette moratorium havde vi gerne set genoplivet, det havde været et vigtigt signal til støtte for bymidterne.

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

Dansk Byplanlaboratorium vil vi gerne stille spørgsmålstejn ved om offentlige investeringer alene kan sikre livet i bymidterne.

Det vil styrke bymidteplanernes realiseringsmuligheder, hvis kommunerne, som en del af strategien skal redegøre helhedsorienteret for den pågældende bys sammenhængskraft og balance: Redegøre for det hele bybillede, for byens tyngdepunkter, det interne flow i trafik og bevægelsesmønstre, intensivt benyttede byfunktioner som stationsområder, aflastningscentre, detailhandelsområder, uddannelsesområder og idrætsområder oa. som den enkelte by rummer.

I en erkendelse af, at mange byer i størrelsen 4.000 til 40.000 indbyggere i dag har problemer i deres bymidter, kan man overveje at medtage byer op til 100.000 beboere, anslået 25-30 byer yderligere, idet vi allerede i dag kan forudse, at disse byer sandsynligvis i fremtiden vil stå med de samme udfordringer.

Ø-udviklingsplaner

Det er et interessant og initiativ med mange udviklingsperspektiver. Der er ingen tvivl om, at det vil være rigtig godt for mange små ø-samfund med nye muligheder for udvikling.

Det er bekymrende, at man med lovforslaget fjerner klageadgangen for de berørte parter. Vi forstår det sådan, at klageadgangen fjernes, fordi planerne forventes at blive skabt på baggrund af et lokalt ønske. Det, mener vi imidlertid, ikke er grundlag nok for at sige, at der ikke lokalt kan være uenigheder og forskelligt styrende kræfter, der vil kunne gøre deres indflydelse gældende og skabe en plan på trods af modsatrettede ønsker på en given ø. Ved at fjerne klageadgangen og placere ø-udviklingsplanerne direkte under ministeren, kan man bane vejen for en ny generation af 'forsøgsprojekter til kyst- og naturturisme'. Der vil desuden være et stort behov for at sikre især natur- og landskabsværdier på de enkelte øer.

Landzonelandsbyer overføres til byzone + udvidede muligheder for at udpege omdannelseslandsbyer

Det er i forlængelse af forslagene om udvidede muligheder for at overføre landzonelandsbyer til byzone samt udvidede muligheder for at udpege omdannelseslandsbyer, fortsat vores vurdering, at rummeligheden i de pågældende landsbyer skal begrænses, så byudvikling og bosætning i landsbyerne ikke fører til øget byspredning og dertil hørende øgede trafikmængder.

Tværgående planlægning: Landsplanredegørelsen

Kravet om udarbejdelse af en landsplanredegørelse skrives med lovforslaget ud af loven som et krav; som aftalt i juniaftalen. Det er fortsat vores holdning, at landsplanlægningen og landsplanredegørelsen i stedet bør revitaliseres, så regeringens visioner og perspektiver på planarbejdet kommer til debat og så der sættes en fælles ramme og retning for kommunernes og den tværgående planlægning. Både når det gælder klimatilpasning, klimaforebyggelse, infrastruktur og flere andre planområder er der et stort behov for planlægning på tværs af kommunegrænserne. Det er vigtigt at staten spiller en væsentlig rolle på dette område.

Mindre offentlighed om forslag til kommuneplaner

Også i forlængelse af aftalen om opfølgning på evaluering af Planloven m.v. vil det blive frivilligt for kommunalbestyrelserne at gennemføre forudgående offentlighed i forbindelse med forslag til ændringer af kommuneplaner, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen. Det vil således blive overladt til kommunalbestyrelsen at vurdere, hvornår det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt at gennemføre forudgående offentlighed i forbindelse med sådanne forslag til ændringer af kommuneplanen. Begrundelsen er, at de gældende regler "på en u hensigtsmæssig måde komplicerer kommunalbestyrelsens muligheder for at tilvejebringe ændringer af kommuneplanen".

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

Med venlig hilsen

Tina Saaby
Direktør
Dansk Byplanlaboratorium

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Den 22. juni 2023

Sagsnummer 2022-7022: Høringsvar vedr. forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Dansk Erhverv har den 19. maj modtaget høring over lovforslag om ændring af lov om planlægning. Lovforslaget berører flere centrale områder med betydning for Dansk Erhvervs medlemmer på tværs af en række brancher, herunder detail, turisme og oplevelse og transport og logistik.

I Dansk Erhverv er det vores vision, at Danmark skal være verdens bedste land at drive virksomhed i. Vi arbejder for, at regionale- og kommunale rammevilkår er konkurrencefremmende og er ensartede for at drive virksomhed i hele landet. Det kræver bl.a. god fysisk og digital infrastruktur, fokus på mobilitet og færre administrative byrder for erhvervslivet.

Dansk Erhverv ønsker at henlede opmærksomheden på nogle overordnede opmærksomhedspunkter:

- Kommunalplanlægningen skal foregå i tæt samarbejde mellem kommuner og erhvervslivet, så virksomheder ikke oplever u hensigtsmæssige barrierer og vilkår der er forskellige på tværs af kommuner.
- Herudover er det vores klare anbefaling, at kommunalplanlægningen også bør involvere erhvervslivet tidligt nok i processerne mhp. at virksomheder kan bidrage med input og kvalificere konkrete udspil. Dansk Erhverv bidrager gerne aktivt hertil og identificerer også gerne relevante virksomheder til at indgå i disse processer.
- Det er vigtigt, at en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter inkluderer visioner, der sammentænker og sikre synergi-fordele på tværs af fagområder og brancher, herunder turisme og detailvirksomheder. Levende bymidter er en forudsætning for, at det er attraktivt at bo og arbejde uden for de store byer. Detailhandlen skaber liv i bymidterne og er samtidig en forudsætning for det lokale kultur-og foreningsliv, turisme, samt som mødested for byens og kommunens borgere.

Svarene berører følgende dele af lovforslaget:

- 3.1 Byudvikling
- 3.1.6 Planlægning for vandområder ved havne
- 3.3 Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne
- 3.3.6 Bedre muligheder for glamping i landzone

En helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter

Generelle bemærkninger:

I mange kommuner er detailhandlen blandt de største arbejdspladser målt på omsætning og antal af medarbejdere. Den økonomiske og beskæftigelsesmæssige tyngde, som detailsektoren bidrager med, bør derfor indgå, når kommunen udarbejder erhvervsstrategier og prioriterer initiativer for at understøtte en driftig detailhandel og dermed en levende bymidte. Dansk Erhverv er derfor positive over forslag jf. §5 e samt § 5 f.

Dansk Erhverv er positive over, at forslaget har ladet sig inspirere af arbejdet i *Partnerskab for Levende Bymidter*, som Dansk Erhverv var repræsenteret i, og de anbefalinger, som partnerskabet præsenterede i maj 2021. En af de centrale anbefalinger er netop, at kommunerne skal forpligte sig på at etablere et tæt samarbejde mellem byens private og offentlige aktører.

Øget fokus på bymidtens rammevilkår

I forbindelse med behandlingen af forslaget om strategisk samarbejde i bymidten vil Dansk Erhverv sætte fokus på bymidtens rammevilkår og indretning. Dansk Erhverv oplever, at den lokale detailplanlægning af bymidterne i mange kommuner er utidssvarende og bremsende for udvikling.

Mange kommuner er ikke nok opmærksomme på, at deres lokalplaner ikke længere stemmer overens med den aktuelle erhvervsstruktur. Derfor er det afgørende, at kommunerne tilbyder en fast track-ordning, for at nedbringe sagsbehandlingstiden i sager, der bremser for bymidtens udvikling. Eksempelvis findes der lokalplaner som angiver, at liberale erhverv (tandlæger, advokater, fysioterapeuter mm.) ikke må eksistere i gadeplan af hensyn til detailhandlen, samt at der er fastsat grænser for hvor mange banker, der må eksistere på en enkelt gade.

Nogle steder er lokalplanerne blevet overhalet af udviklingen i det danske erhvervsliv, hvor serviceerhvervene i dag udgør 70 pct. af den samlede private erhvervsstruktur, og hvor problemet i mange byer ikke er fordelingen af erhvervslokaler, men i stedet udlejning af erhvervslokaler. Her bør der udvises større fleksibilitet og åbenhed, hvis der fortsat skal kunne drives aktiv detailhandel.

Detailhandlen som bymidtens kraftcenter

For Dansk Erhverv er det afgørende, at bymidtestrategien øger kundeflowet i bymidten og skaber bedre rammevilkår for de erhvervsdrivende i bymidten, herunder detailhandlen. Dansk Erhverv oplever, at der i kommunerne ofte er for lidt viden om byerhvervene og deres betydning for sammenhængskraften, samt hvordan kommunen fremstår overfor mulige tilflyttere.

Dette trækker tråde til de kommunale erhvervsstrategier, der ofte er kendetegnet ved primært at forholde sig til industri, bygge og anlæg og landbrug - og sjældent til detailhandlen og bymidten.

Det faldende antal af specialvarebutikker betyder dog, at bymidten, som aktivitetscenter for kommunen er i fare, hvilket har en negativ afsmittende effekt på antallet af caféer og restauranter, kultur- og foreningsliv og ikke mindst turismen, samt bosætning i kommunen.

Kommunerne spiller en aktiv rolle i at stille viden og rådgivning til rådighed for bymidtens aktører, herunder detailhandlen. De lokale businessorganisationer og erhvervsråd, der varetager kommunernes forpligtelser i forhold til erhvervsfremme, bør kommunen derfor bringe i spil i langt højere grad. Kommunen, erhvervsforeningen og ejendomsbesidderne har alle en interesse i, at bymidten er attraktiv.

Dansk Erhverv ser frem til den forestående strategiske planlægning af bymidterne med inddragelse af både private og civile aktører.

Specifikke kommentarer:

§ 5 e. stk. 3: I det omfang ministeren for landdistrikter vil fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning og igangsætte en statslig vejledningsindsats med formidling af eksempler til inspiration for kommunalbestyrelserne, ønsker Dansk Erhverv at blive inddraget og få mulighed for at bidrage med konkrete input.

§ 5 f. 2): Dansk Erhverv er umiddelbart positive overfor ønsket om, at den strategiske planlægning for bymidterne udarbejdes i dialog med både private og civile aktører. I den forbindelse mener Dansk Erhverv, at både ejendommejere, city-/handelsstandsforening, restauratører, turistforeninger og destinationsselskaber, samt kultur- og fritidsforeninger, skal inviteres til at deltage i det strategiske bymidtesamarbejde og at dette forpligtende samarbejde skal føre til en konkret handlingsplan for bymidten.

3.1.6. Planlægning for vandområder ved havne

Generelle bemærkninger

Alle sager om anlæg inden for lystbådehavnens dækkende værker skal i dag godkendes i Kystdirektoratet, der hører alle lokale parter og kommunen, og hvor Kystdirektoratets godkendelse også kan ankes til et klagenævn.

Med lovforslaget risikerer lystbådehavne, at denne praksis suppleres med en ekstra kommunal godkendelsesproces med lokalplan, miljøvurdering, ekstra høring, godkendelsesproces, og eventuelt ankesag i et klagenævn. Det vil sige en større mængde ekstra bureaukrati, hvilket står i kontrast til regeringsgrundlagets formulerede ønske om at reducere unødigt bureaukrati og administrative byrder for erhvervslivet.

Motivationen for forslaget lader til at gå på planlægning for husbåde, som der i dag etableres meget få af i lystbådehavnene. Dansk Erhverv har på den baggrund svært ved at identificere det egentlige problem, som forslaget skal løses. Det er til gengæld ikke svært at identificere de ekstra administrative byrder. Tiltaget lader til at gå direkte mod regeringens ønske om erhvervsvenlighed.

Det bemærkes, at der er tvivl om, hvorvidt kommunerne selv har efterspurgt en mulighed for planlægning af vandområder ved havne, eller om det blot er centraladministrationens medarbejdere, der finder idéen god. 40 pct. af lystbådehavnene ejes og administreres direkte af kommuner. Næsten alle øvrige har aftaler med hjemkommunen om leje af grund og/eller bygninger. Desuden bliver kommunerne hørt af Kystdirektoratet ved godkendelse af sager. Foreningen af lystbådehavne i Danmark – FLID oplyser, at den ikke er bekendt med sager, hvor en kommune er blevet majoriseret af Kystdirektoratet eller interessenter i sager om lystbådehavne.

FLID oplyser desuden, at en stor del af de danske lystbådehavne er omfattet af lokalplaner, der går tilbage til 1980'erne og 1990'erne. Disse har på trods af havnenes store udvikling ikke ændret sig, hvorfor det lader til, at kommunerne slet ikke efterspørger det foreslåede planlægningsredskab.

FLID oplyser afslutningsvis, at:

- Forslag og godkendelse af en lokalplan tager 1/2 - 1,5 år, hvis havnen hyrer rådgiver, og sagen kan blive anket til klagenævnet.
- Hvis kommunen skal stå for lokalplanen, kan det tage 2-4 år, og sagen kan blive anket til klagenævnet.

- Efterfølgende godkendelse hos Kystdirektoratet tager ½ til 1 år.
- Lystbådehavnen får ekstra omkostninger til udarbejdelse af lokalplan
 - Lille havn: 60.000 – 100.000 kr.
 - Stor havn: 500.000 – 1.500.000 kr.
- Med udsigt til 4-6 års godkendelsesprocedure bortfalder alle muligheder for fondsstøtte, hvor projekter normalt skal igangsættes inden for 3 år. Tilsvarende giver ingen kreditforæninger lånetilsagn, der ikke udnyttes inden for 2-3 år.

Dansk Erhverv foreslår, at når Plan- og Landdistriktsstyrelsen skal redegøre for lovforslagets økonomiske konsekvenser, bør de administrative og økonomiske konsekvenserne for lystbådehavne i Danmark indgå.

Opsummering

- Forslaget strider i sin ånd mod regeringens ønske om at friholde virksomheder og aktører fra bureaukrati samt unødige administrative og økonomiske byrder. I dette tilfælde kan lystbådehavnene blive hårdt ramt og deres udvikling undergravet.
- Dansk Erhverv foreslår derfor, at lovgiverne genovervejer, om vandarealet inden for og nær havnens dækkende værker skal omfattes af generelle lokalplanregler.
- Hvis forslaget fastholdes, bør det eksplicit målrettes husbåde.
- Ønskes lystbådehavne alligevel omfattet af loven, bør der desuden fastsættes en veldefineret bagatelgrænse for, hvornår kommuner eller interessenter kan kræve lokalplan udarbejdet. Bagatelgrænsen kan f.eks. indeholde flytning af broer inden for havnens dækkende værker, flytning af læmole, anlæg til vinterbadere, terrasser der dækker både land og vand, shelters på vand og små redskabshuse mv.

Generelt vedr. De Danske Havne

De danske erhvervshavne er afgørende for udvikling og bevarelse af national og international mobilitet samt energiproduktion og -udvikling. I forhold til planlovens bestemmelser om havne og havnearealer er det derfor afgørende for Dansk Erhverv at mulighederne for etablering og udvikling af erhvervshavne bevares og udvides. Vi henviser i den forbindelse til regeringens Havnepartnerskab og det arbejde, der gøres heri."

3.3. Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne

Specifikke kommentarer

3.3.1.2: Muligheden for, at en kommunalbestyrelse kan vedtage en ø-udviklingsplan er en god ide, hvis en ø-udviklingsplan medfører nye konkrete muligheder for bosætning og til fremme af erhvervs- og turismeudvikling.

3.3.2.2: Dansk Erhverv bakker op om, at der kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende overflødiggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål.

3.3.5.2: Dansk Erhverv er ikke enig i dette forslag. Hensigten er at sikre, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ansøgning om udlæg og omplacering af nye sommerhusområder *ikke* ansøger om tilbageførsel og omplacering af tidligere lokalplanlagte sommerhusområder eller dele heraf, for så vidt angår sommerhusgrunde, der ikke er bebyggelige. Det *bør* dog være muligt at anvende tidligere

lokalplanlagte sommerhusområder eller dele her af, når der ansøges om tilbageførsel af sommerhusområder. Det kan f.eks. være områder, der over årene er blevet oversvømmet eller tilsvarende, har været talt med i det samlede antal udlagte sommerhusgrunde. De skal derfor også kunne anvendes, når der ansøges om tilbageførsel af sommerhusområder.

3.3.6 Bedre muligheder for glamping i landzone

Generelle bemærkninger

Glamping er i varierende grad en luksuriøs udgave af camping, og der åbnes med forslaget reelt for, at camping som erhverv kan ske en lang række steder, hvor det i dag ikke er muligt. Dansk Erhverv mener som udgangspunkt, at alle campingenheder (campingvogne, autocampere, hytter, mobilhomes, helårstelte, glamping/luksustelte, villatelte, spidstelte, osv.) bør placeres på campingpladser og dermed underlægges campingreglementet.

Alternativt skal alle campingenheder, ligegyldigt hvad de kaldes, og hvor de placeres, underlægges samme campingreglement, brandregler, byggereglement osv., som campingpladser er underlagt. Der skal være ens forhold for alle, hvor der camperes mod betaling – uanset antal enheder eller benævnelse for overnatningsformen.

Ved at tillade, at alle kan etablere op til otte campingenheder inden for nogle angivne rammer, skabes en åbenlys konkurrenceforvridning, der kan få konsekvenser for campingerhvervet, der især i landdistrikterne har stor betydning for dansk turisme og lokaløkonomien.

Problemstillingen understreger, at der er behov for en grundig revision af campingreglementet og de rammer, som reglementet sætter for det danske campingerhverv. En revision vil således forhåbentligt bane vejen for mere tidssvarende, logiske og lempeligere forhold til gavn for alle virksomheder, der så ønsker at levere campingydelser.

Dertil kommer en fundamental udfordring med tilsynsopgaven, hvis størrelse og ressourcetræk vil stige mærkbart med etablering af minicampingpladser overalt i landet. Allerede i dag har kommuner, brandinspektører osv. udfordringer med at føre tilsyn med de 407 danske campingpladser.

Opsummering

Dansk Erhverv er positive over muligheden for at styrke dansk turisme og turismeerhvervet gennem flere glamping/luksusenheder i landzoner, men problemstillingen med konkurrenceforvridende effekter af forslaget understøtter behovet for en grundig revision og opdatering af det nuværende campingreglement og de unødvendige begrænsninger, som reglementet lægger på erhvervet.

3.4. Bedre mobildækning i hele landet

Generelle bemærkninger

God mobildækning i hele landet er afgørende for, at Danmark kan være et godt land at drive virksomhed i. Mobildækningen giver borgere og virksomheder adgang til en række digitale services, hvad enten det er i den offentlige services, private tjenester eller mulighed for at arbejde, hvis man er ude af kontoret. Mobildækning bidrager til at skabe et Danmark i bedre balance.

Dansk Erhverv mener imidlertid ikke, at lovforslaget vil føre til den ønskede forbedring af mobil-dækningen og andre trådløse tjenester på kort eller mellemlangt sigt. Forslaget forbedrer kun mulighederne for at opstille master i landzonen, i de specifikke områder, hvor staten har stillet dækningskrav i forbindelse med frekvensauktioner. Denne problemstilling er akut håndteret landsplandirektivet, der trådte i kraft d. 3. maj 2023. Det er nemlig målrettet udfordringerne med at opnå tilladelse til opstilling af mobilmaster i de områder, hvor licenshaverne (mobilselskaberne) skulle have opfyldt statslige dækningskrav pr. 4. april 2022 og tilsvarende 1. februar 2024. Loven vil derfor først være relevant i forbindelse med opfyldelse af dækningskrav på langt sigt, dvs. efter den planlagte frekvensauktion i 2029 med forventet frist for opfyldelse af dækningskrav i 2032.

Dertil kommer, at forslaget ikke forbedrer mulighederne for opstilling af master på positioner, hvor staten ikke stiller dækningskrav. Det vil betyde en svækkelse af vilkårene for den markedsdrevne udrulning af mobilnet. Det er beklageligt, da mobselskaberne og leverandører af trådløse kommunikationstjenester har det bedste kendskab til udviklingen i trafikmønstre og behov for udrulning af master og trådløse netværk.

Forslaget lever derfor tilsyneladende ikke op til den politiske aftale, der blev indgået 15. juni 2022 om en modernisering af planloven, hvor der lægges op til en generel forbedring af mulighederne for at opstille master til trådløs kommunikation i landzonen.

Opsummering

For at leve op til den politiske aftale – og Dansk Erhvervs ønske om at forbedre mobildækningen i hele landet – skal forslaget udvides, så det omfatter en generel lempelse af mulighederne for opstilling af master til trådløs kommunikation i landzonen – uanset om den geografiske position er omfattet af statslige dækningskrav eller ej.

For specifikke bemærkninger henvises til Teleindustrien og Dansk Erhvervs fælles hørings svar om opsætning af antennemaster og bedre mobildækning i hele landet (planlovens §§ 35 og 36).

Tak for muligheden

Dansk Erhverv takker for muligheden for at afgive hørings svar og står naturligvis til rådighed for yderligere uddybninger og kommentarer, såfremt dette måtte være ønsket.

Med venlig hilsen

Marc Perera Christensen
Underdirektør for Regional Erhvervsudvikling

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

20. juni 2023 / nadjadh
Sag 18-2022-00489
Dok. 622851

Høringsvar til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Danske Handicaporganisationer (DH) har følgende bemærkninger til udkast til lovforslaget om ændring af planloven og forskellige andre love:

Byudvikling

Krav om strategisk planlægning for bymidter

I lovforslaget lægges der op til, at der stilles krav til kommunerne om, at kommuneplanlægningen skal indeholde en helhedsorienteret strategisk planlægning for levende bymidter for kommunens mindre og mellemstore byer. DH mener, det er vigtigt, at man i den forbindelse også tænker mennesker med handicap ind i den strategiske planlægning af bymidter og byrummet.

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

Universelt design handler om at designe og indrette for alle brugere uanset om man er høj eller lav, mand eller kvinde, ung eller gammel, har et handicap eller ikke. Det betyder ligeværdig adgang til samfundet og lige muligheder for, at alle mennesker kan deltage.

En del af principperne bag universelt design handler om inddragelse af brugerne i bygge- og indretningsprocessen. Her vil DH foreslå at kommunerne inddrager handicaprødene aktivt i udviklingen af bymidter og byrummet.

Nye regler om parkeringsforhold

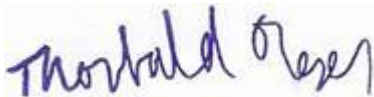
I lovforslaget lægges der op til, at kommunerne skal have mulighed for at

- 1) reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som el- og delebiler
- 2) stille krav om opsætning af ladeinfrastruktur i tilknytning til grønne parkeringspladser
- 3) bestemme, at der i et lokalplanområde ikke skal etableres parkeringspladser. Der skal dog sikres, at der er tilstrækkelig mulighed for handicapparkering i eller i tilknytning til området

DH mener, at det er godt, at der bliver stillet krav om bæredygtige parkeringspladser og ladestandere i planloven, men at det også er vigtigt at indtænke elektriske handicapbiler i den forbindelse. Der skal stilles krav om ladestandere til elektriske handicapbiler. Ladestandere til elektriske handicapbiler skal desuden tænkes ind, når Ladestanderbekendtgørelsen skal revideres.

Skulle ovenstående give anledning til spørgsmål, kan disse rettes til chefanalytiker, Nadja Hedegaard Andersen, på tlf.: 21672289 eller e-mail: nha@handicap.dk

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads "Thorkild Olesen". The signature is written in a cursive style.

Thorkild Olesen
Formand



23. juni 2023

MOLO

DI-2023-03367

Deres sagsnr.: 2022-7022

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Dansk Industri
Confederation of Danish Industry

Sendt elektronisk til :
hoeringplan@plst.dk

Høringsbidrag fra DI til høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love, sagsnr. 2022-7022

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Her sender DI sine bemærkninger til forslaget om ændring af planloven og andre love, som følger op på den politisk aftale af 15. juni 2022 om planloven samt andre emner.

Her vil styrelsen finde DI's umiddelbare bemærkninger. Hvis styrelsen har behov for uddybende bemærkninger til dette eller til andre emner i lovforslaget, som DI ved denne lejlighed ikke har kommenteret, er styrelsen meget velkommen til at tage kontakt til DI. Benyt evt. undertegnede som kontaktperson.

DI's bemærkninger:

Punkt 3.1.1 Strategisk planlægning for bymidter

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

Punkt 3.1.2. Nye muligheder for at sikre bynatur

Der ligger en god motivation bag forslaget om mere natur i byrummet.

I forslaget til selve lovteksten affattes dette som "procentdel med grønne arealer" i §11b, stk. 1 samt ordet "naturforhold" i §15, stk. 2, pkt. 10. Med disse teksttillæg er det svært umiddelbart at se det fulde omfang af lovbemærkningerne i punkt 3.1.2 indfriet. DI finder, at det umiddelbart kan lade sig gøre at se lovforslagets bemærkninger "Med de foreslåede ændringer af emnekataloget i lovens § 15, stk. 2, vil kommunerne bl.a. få mulighed for i kommende lokalplaner at stille krav til kvaliteten af ny bynatur, f.eks. bestemmelser om

etablering af specifikke naturarealer, herunder beplantning, og bestemmelser om vækstbetingelser for naturarealerne og beplantningen både over og under jordoverfladen. I tilknytning hertil vil kommunerne kunne gøre ibrugtagningen af f.eks. bebyggelsen i et nyt boligområde betinget af, at der forinden er etableret sådanne arealer, hvorpå potentialet til udvikling af de ønskede naturkvaliteter er til stede.” som en letforståelig forlængelse af det foreslåede tillæg til §11b og §15. DI skal opfordre til, at lovforslagets lovtækst revideres, så flere af de beskrevne forhold i bemærkningerne inddrages i selve lovtæksten sammen med , at konkrete overvejelser om, hvordan de forskellige elementer skal forvaltes, udvikles i bemærkningerne til lovforslaget.

Der er med det foreliggende et behov for et mere grundigt og uddybende fortolknings- og forvaltningsgrundlag for den foreslåede lovtækst. Hvordan skal ”en procentdel grønne arealer” forstås og opgøres entydigt? Det vil være uhensigtsmæssigt, hvis fremtidig praksis reelt skal fastlægges af Planklagenævnet og ikke af lovgiver i Folketinget, som ønsker disse nye regler.

Skal det procentvise areal, som det står foreslået, være grundarealet af det bevoksede og eventuelt indhegnede areal, eller er der tale om arealer med kronedække (lodret projektion) når f.eks. træer vokser sig større?

Etablering af træer, buske og planer i øvrigt kræver plads både på jordoverfladen, men også under jorden. Under jorden vil der i mange tilfælde i byerne ligge rør, kabler og anden infrastruktur. Man skal derfor være opmærksom på, at krav om etablering af træer og buske, som kræver et betydeligt rodrum, kan betyde, at for eksempel forsyningsselskaber skal flytte disse installationer, og her skal omkostningen til disse arbejder betales af forbrugerne og ikke hos bygherre.

Træer og buske vokser, og planter har det med at bredde sig. Der er behov for, at regelsættet også forholder sig til, at det ikke kun er selve anlægs-/etableringsfasen, der ses på, men også hvordan der skal arbejdes med vedligeholdelsen. Hvad med udtynding eller opstamning af træer, planter som i succession går ud og overskygges af andre? I forbindelse med vedligeholdelsen vil der være omkostninger, som skal håndteres. Lovforslaget synes at savne retningslinjer for dette perspektiv. Vedligeholdelsestiltag og udgifter hertil er måske ikke den helt store post de første år efter etableringen, men kan meget vel gå hen og blive det. Fra andre boligkvarterer kendes i øvrigt til diskussioner rejst af beboere eller naboer udenfor matriklen (eller lokalplanområdet), som bor i skyggen af træer, og som ønsker disse fældet eller udskiftet med mindre træer. Dette bør reglerne også kunne forudsige og håndtere, så retningslinjer for grundejer og naboer er klare, hvis der kunne opstå konflikter.

Når et areal med naturindhold udvikler sig, kan det blive omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 eller habitatdirektivet, herunder dets bilag 4. Lovforslaget bør forholde sig til, hvordan konflikter omkring ønsker til de introducerede naturarealer og deres udvikling og den omkringliggende byrums muligheder og potentialer skal forholde sig til disse beskyttelsesregler i anden lovgivning.

Til forskel fra en bæk i bymiljøet, som kan laves vedligeholdelsesfri, så skal beplantede arealer vedligeholdes eller ”holdes i ave”, for eksempel af hensyn til fortove og øvrige belægnings og deres sikkerhed. DI er opmærksom på, at styrelsen har arbejdet med at

sikre juraen omkring etablering, men påpeger her, at en stillingtagen til vedligeholdelsen og dens udgifter også mangler.

Beredskabet har ofte også en holdning til etablering af træer i bymiljøer. Beredskabet har et behov for et kunne komme hurtigt rundt i bebyggelser og at kunne komme til uhindret - i vores alles interesse. Dette bør afklares i forbindelse med lovforslaget.

Fra DI vil vi gerne advare imod, at der stilles specifikke artskrav til naturområder i lokalplaner. Ny viden om træer og buske skal f.eks. også kunne optages i de planlagte arealer. Klimaudviklingen kan bevirke, at der må foretages andre artsvalg over tid, og det vil være uoverskueligt, hvis en lokalplans skal ændres af den årsag. Desuden bør der kunne arbejdes med den dynamik, som den naturlige tilvækst og udviklingen af et naturindhold vil have. Der skal ske pleje af arealerne og herunder evt. udtynding etc. af plantede træer.

Bemærkningen kan opleves som detaljerede, men når der på denne vis introduceres nye elementer i lovgivningen om byrummet, bør de erfaringer, der findes i samfundet herom, bringes til frem, så der kan fremlægges de bedste løsninger for Folketinget, som lovgiver.

Punkt 3.1.3 nye regler om parkeringsforhold

Nulparkering kan være en del af en lokalplans indhold, hvis de foreslåede regler virkeliggøres. Dette bør modificeres. Nulparkering må ikke hindre vareleverancer, herunder madlevering og vaskeordning for ældre borgere, flyttebiler, ambulancer, lægevagt og hjemmehjælp, håndværkerbiler, renovationskøretøjer, parkering af handicapkøretøjer etc. Tilsvarende skal der kunne ske parkering til aflevering/afsætning ved daginstitutioner eller skoler i det omfattede område. Kommuneplanen kan indeholde kommunens visioner for dens udvikling, mens lokalplaner skal være konkrete og realiserende. Det synes at være lokalplanerne, som i dette tilfælde skal løfte en kommunal vision. Det oplever DI ikke som en juridisk korrekt anvendelse af lovens strukturer om kommunalplan og lokalplaner, som i øvrigt også refereres i bemærkningerne.

Anvendelse af regler om nul-parkering bør altid ledsages af en redegørelsen i forbindelse med planen for hvor meget parkering, der forventes overført til naboområder og deres faciliteter samt den gene som naboområder derved må tåle. Med planloven kan kommunen ikke forhindre beboerne i at råde over og bruge en bil.

At ønske at tvinge bilerne ud af byområder med planloven synes ikke umiddelbart et ligge inden for lovens formålsparagrafs hjemmelsrækkevidde, som DI læser den. Derfor skal der i en lokalplan redegøres nøje for planens formål og herunder formålet med, at der ikke er parkeringsarealer, og disse formål skal stemme overens med lovens formål.

De foreslåede lovbemærkninger: "Det forudsættes, at kommunerne sikrer en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte bydele og lokalområder, herunder at der er tilstrækkelige parkeringspladser til beboere, butikker, arbejdspladser m.v. Det forudsættes således også, at muligheden for at planlægge for nulparkering ikke anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder." synes ikke at løfte disse forbehold. Sidste

sætning antyder endda, at et byområde nødvendigvis skal opdeles i mindre lokalplaner for at realisere nulbilområder, hvilket vil være en uhensigtsmæssig lokalplanpraksis.

DI skal opfordre til, at erfaringer med kombineret anvendelse af parkeringsarealer mellem bolig og erhverv inddrages og beskrives som en del af virkemiddelkataloget. Med kombineret parkering menes, at et parkeringsareal kan anvendes af både beboere og andre samt virksomhedernes ansatte; idet beboere/andre ofte benytter parkeringsarealer, om aftenen og i weekender, mens virksomheders ansatte oftest benytter parkeringsfaciliteter i dagtimerne. På den måde kan parkeringsnormerne lokalt bearbejdes og tilpasses, så så få parkeringsarealer som muligt er nødvendige.

I øvrigt bør der foretages en beregning af parkeringsnorm for hele lokalområdet, men disse kan ved kombineret anvendelse af parkeringsarealer deles ud på de enkelte matrikler i lokalplanen område.

I forhold til de foreslåede regler om opstilling af ladestandere etc., så bør styrelsen overveje, hvordan tredjepart som normalt i dag er den part, som opstiller og driver ladestanderne inddrages i den juridiske relation mellem grundejer og lokalplaner, når denne indeholder elementer om opstilling af ladestandere. Her skal det nævnes, at der omkring ladestandere vil være forhold omkring ledningsføring under jorden og opstillingen af ladestanderne i byrummet ved selve etableringen, mens der også vil være det drift- og udvidelsesspørgsmål. Blandt andet drejer dette sig om, hvorvidt der fra starten skal opstilles det forventede maksimale antal ladestandere eller om dette kan udvides løbende efter udbyderens forretningsudvikling og markedet i øvrigt.

Punkt 3.1.4 Midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone

Styrelsen præsenterer to løsninger til at anvende arealer midlertidigt udenfor den anvendelse, som er foreskrevet i en lokalplan. Der kan dispenseres efter §§19-20 fra en lokalplan, men der foreslås også en ændring af §15, stk. 2 med et nyt element (pkt. 170m, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone. Dette virker umiddelbart besynderligt, idet lokalplanen skal være konkret på sin anvendelsesforeskrivelse, men samtidig altså også kan give mulighed for, at de kan foregå anden anvendelse i op til ti år. Det vil betyde, at en kommune kan indsætte i sine lokalplaner, at der op til ti år kan dispenseres fra lokalplanens hovedanvendelse. Det virker umiddelbart ikke hensigtsmæssigt at have en regel, der kan opfattes på denne måde ved siden af §19-20. Er det reelt i §15, stk. 2, der er det bedste sted at indsætte regler af om 10+5 år til midlertidige anvendelse og med de hensyn, som lovbemærkninger fastsætter om f.eks. miljøfølsom anvendelse etc. Kunne de placeres i forlængelse af §20. En midlertidig anvendelse efterspørges ofte som noget, der kan udfylde et umiddelbart behov. Har kan det tale for, at §19-20 primært anvendes, idet det kan ske "hurtigt". Skal der derimod laves et tillæg til en lokalplan, vil der ikke være

tale om en hurtigere proces, end for lokalplansager i øvrigt, som jo kan tage årevis fra start til slut. Formålet med den midlertidige anvendelse kan derved forspildes.

Punkt 3.1.5 Nye muligheder for afværgeforanstaltninger og udbygningsaftaler

Intentionen bag den foreslåede ordning om at skabe en planlægningsmæssig sammenhæng mellem byggeprojekter og beskyttelsesprojekter er grundlæggende god, men den foreslåede ordning opfylder, som vi læser teksten ikke dette formål.

DI savner i lovbemærkningerne en mere uddybende beskrivelse af en relationen til en samtidig anvendelse af reglerne om kystbeskyttelsesprojekter samt finansiering af disse afværgeforanstaltninger under eksisterende ordninger. Hvad er det, vi får ekstra ved den foreslåede ordning?

Størrelsesrelationen mellem de omtalte projekter er også stor. Der nævnes i teksten, at intentionen er, at klimatilpasningsprojekter som kloakker og kystbeskyttelsesprojekter ligger ”inden for skiven” for den foreslåede ordning. Imidlertid er det anvendte eksempel et regnvandsbassin uden for lokalplanområdet. Der er meget stor forskel på den finansielle konsekvens af et regnvandsbassin og på den anden side et dige eller anden kystbeskyttelse eller et bidrag til en skybrudstunnel i kloaksystemet. Vi beder om, at der i teksten indsættes overvejelser om, hvordan projektbudgettet gøres transparente for bygherre, og at der fremlægges modeller for, hvordan der kan etableres en prorata begunstigelsesbetinget betaling fra bygherre betinget af, hvor meget effekt bygherre får ud af det foreslåede afværgeprojekt.

Realisering af det påtænkte afværgeprojekt udenfor lokalplanområdet er desuden betinget af, at der er adkomst til arealet, og at der kan gennemføres en planlægning for det påtænkte projekt. Der er ikke fremlagt overvejelser om dette, eller om lovens ekspropriationsbestemmelse til realisering af planlægning forudsættes taget i anvendelse. Erfaringen fra flere af disse større afværgeprojekter, viser, at planlægningsprocessen og det indbyggede klagesystem betyder, at sagen kan tagen endog meget lang tid bare til planlægningen. At gøre en ibrugtagning betinget af, at det påtænkte afværgeprojekt er etableret, kan derfor være en barriere for at bygherre går i gang med sit byggeprojekt. Bygherre er ofte ikke den afgørende faktor for, at planlægning og projekttilladelsen hos de kompetente myndigheder kan gennemføres på en fornuftig tid. Derfor bør styrelsen overveje, om en ibrugtagning skal opretholdes betinget af afværgeprojektets etablering, eller om bygherre i tiden frem til afværgeprojektet er etableret kan beslutte selv at påtage sig risikoen for anvendelsen af bygningen, evt. efter aftale med sit forsikringssselskab.

Punkt 3.2 Ungdomsboliger til studerende

Den politisk aftale af 15. juni 2022 peger på behovet for boliger til unge under uddannelse.

I teksten i lovbemærkningerne anvendes i vid udstrækning formuleringen ”studieaktive uddannelsessøgende” og lignende formuleringer. DI påpeger, at unge på erhvervsuddannelse også har et boligbehov - ofte også i nærheden af tekniske skoler og lignende uddannelsesinstitutioner, hvor de for eksempel har skoleophold. DI vil derfor gerne opfordre til, at lovbemærkningerne opdateres, så også denne gruppe unge

uddannelsessøgende nævnes og derved indgår udtrykkeligt i fortolkningsgrundlaget for de foreslåede regler.

Punkt 3.3.2 Forsøgsprojekter med omdannelse af overflødiggjorte bygninger indenfor strandbeskyttelseslinjen

Forsøgsprojekterne er essentielt for at udvikle turismeproduktet langs de danske kyster. Derfor hilser DI det varmt velkomment, at planlovsaftalen giver muligheder for at genudbyde de seks ikke-anvendte forsøgstilladelser fra sidste udbud.

Realisering af forsøgsprojekter kræver omfattende ressourcer og en stærk lokal forankring og opbakning. Det er ikke mindst ressourcekrævende for projekterne at navigere i de efterfølgende tilladelser på tværs af myndigheder, som administrerer de forskellige lovområder. Derfor er det vigtigt for realisering af kommende forsøgsprojekter, at der i udmøntningen sker en tværgående, central koordination mellem statslige og kommunale myndigheder.

Muligheden for at eksisterende overflødiggjorte bygninger er en gavnlig tilføjelse, idet der også her ligger et betydeligt potentiale for både egns- og turismeudvikling. Det er dog ikke klart, hvorfor denne mulighed udelukkende skal være som forsøgstilladelse. Kommunerne vil i større omgang kunne få glæde af at omdanne overflødig bygningsmasse inden for strandbeskyttelseslinjen, både større og småt, hvis muligheden blev udvidet til ikke alene at være omfattet af forsøgstilladelser.

Det er positivt, at det tydeliggøres at forsøgsprojekterne skal indarbejdes i planstrategien, da det både sikrer den fornødne politisk og lokale opbakning og øget sikkerhed for investorer. Dog kunne en længere planlægningshorisont end frem mod 1. februar 2024 for planstrategien være ønskeligt, så kommunerne får bedre tid til at søge om nye arealer.

Punkt 3.3.3 Bedre udvikling af landsbyer

Her savner DI, at der kan være fokus på udvikling af virksomheder og arbejdspladser enten i tiloversblevne bygninger eller som en del af en samlet planlægning for landsbyen. Lavere transportafstande for medarbejde etc. kan bidrage til reduceret CO₂-udledning samt til en forøget livsglæde for familierne.

DI vil gerne i denne sammenhæng bemærke, at der mangler tilstrækkelige redskaber til at udnytte tiloversblevne landbrugsbygninger. I dag ser vi f.eks. sager, hvor det i det åbne land ikke tillades at opstille ikke-faste lagertelte og lignende, som kan medvirke til at de eksisterende mindre virksomheder kan udnytte ejendommen og bygningerne. De lokale

landbrugsbedrifter har derimod mulighed for at opstille bygninger, som er nødvendige for deres drift.

Punkt 3.3.6 Bedre muligheder for glamping i landzone

DI ser særdeles positivt på, at eksisterende turistattraktioner og virksomheder med væsentlige besøgsaktiviteter med forslaget får mulighed for at etablere glamping.

I forslaget lægges grænsen på etablering af op til 8 enheder. For større attraktioner, som har store frie naturarealer, er 8 enheder et for lavt antal fra et kommercielt perspektiv (efterspørgsel/udbud). Derfor foreslår DI, at grænsen som minimum bør være 10 enheder. Dog vil muligheden for etablering af op til 30 enheder være optimalt, idet det vil give volumen til at attraktioner kan etablere særlige oplevelser og aktiviteter i tilknytning til glamping-gæsterne. Det kan eksempelvis være langbordsmiddage, yoga eller naturforedrag.

DI anbefaler derfor, at kommunerne får et råderum for at give tilladelser til mere end 8 enheder, forudsat at kommunen lokalt vurderer at naturen og arealerne kan være det, og den tilknyttede turistattraktion eller virksomhed kan rumme aktiviteten.

Der vil i udmøntningen af lovgivningen være en vigtig afgrænsning med hensyn til hvilke type attraktioner og virksomheder med besøgsaktiviteter der omfattes. Der er større attraktioner der vil få glæde af ordningen, men det er uklart i hvilket omfang mindre turismevirksomheder vil kunne benytte sig af ordningen, idet væsentlige besøgsaktiviteter ikke defineres. For de mindre turismevirksomheder og iværksættere forventes der også ønske om at etablere glamping, hvilket kan bidrage til et mere alsidigt oplevelsestilbud. . Eftersom glamping er et løst defineret begreb, forudses et behov for nærmere krav og specifikationer.

Punkt 3.5.3.1 Ophævelse af krav om landsplanredegørelse

DI finder, at det er et meget dårligt signal at sende til kommuner, borger og virksomheder, at regeringen ikke længere, ansvarligt ønsker at redegøre over for Folketinget om landsplanlægningen. Det er efterhånden blevet kutyme, at en tiltrædende regering har lavet et regeringsgrundlag, som lægger visioner for regeringens arbejde. Mange emner, som berører befolkningen i hverdagen og på sigt og vil berøre Folketingets diskussioner har berøring med: Bosætningsmønstre, boligpolitik, land-by-balancen, transport-infrastruktur, energianlæg, naturarealdispositioner, klimatilpasningsanlæg og -tiltag i øvrigt. Flere af disse områder har rækkevidde på tværs af kommunegrænser og har derfor betydning for kommunernes planlægning.

I bemærkninger skrives det, at ”Med ændringerne af planloven i 2017 var det hensigten at give kommunerne større frihed, klarere rammer og et større politisk ansvar for den fysiske planlægning.” Siden 2017 er der også lagt et større ansvar ud på de kommunale ”skuldre” for at finde arealer til vedvarende energi, oversvømmelsehåndtering, klimatilpasning etc. - noget af dette kommer fra EU -lovgivning. Der er derfor et behov for, at regeringen

melder sine signaler ud til kommuner, borger og andre, som skal være med til at realisere de samlede planer.

Hvis regeringen finder, at den nuværende form på landsplanredegørelsen ikke er fyldestgørende i forhold til dens ambitioner, er svaret ikke at undlade at lave den, men at lave et forbedret produkt, som vedrører befolkning, virksomheder, investorer og Folketinget. Transparens er fremmende for dialog og forståelse.

Punkt 3.5.5 Redegørelse for el-produktion m.v. fra planlagte vindmøller og solcelleanlæg
Bemærkningerne kan citeres for: ”Med henblik på effektiv monitorering af udviklingen på området foreslås det, at det ved en ændring af planloven gøres obligatorisk for kommunerne i lokalplaner for vindmøller og solcelleanlæg at redegøre for de planlagte anlægs kapacitet og forventede el-produktion.

Ministeren for landdistrikter agter herefter at forpligte kommunerne til at registrere oplysningerne herom i det digitale planregister Plandata.dk ved en ændring af den under pkt. 3.5.5.1 nævnte bekendtgørelse.”

Intentionen bag dette forslag er at støtte en udvikling af ikke fossil energiproduktion på land i Danmark. DI støtter formålet, men finder at lokalplaninstrumentet næppe er det bedste sted at lade kapacitet og forventet produktion for vindmøller og solcelleanlæg registrere og overføre til et register, dette bør overlades til parter med en større teknisk indsigt i disse emner end kommunernes planafdelinger.

Planloven skal ikke i sig selv realisere energipolitikken i Danmark, men skabe de nødvendige rammer, når disse er omfattet af planlovens formål. Endvidere er kommunernes planmedarbejde næppe fagligt klædt på til rent teknisk at håndtere og kvalitetssikre oplysninger om vindmøllers og solcelle anlægs kapacitet og forventede produktion. I forhold til planlovens er det VE-anlægs fysiske fremtræden (højde og udbredelse) og miljømæssige påvirkning (støj etc.) som er væsentlige aspekter.

I dag er det det statslige selskab Energinet samt de lokale netselskaber, som har overblik over kapacitet og produktionsprognose for eksisterende og kendte, planlagte vindmølle- og solcelleanlæg. Og disse arealer kan fremfindes via Plandata.dk.

Kommunerne har allerede en forpligtigelse til at udlægge arealer til vindmøller, men realiseringen af potentialet for VE-produktion i Danmark afhænger i højere grad af en teknologisk udvikling af anlæg, udbygningen af distributionsnettet og projektudviklernes hastighed. Dette er emner, som Energinet og netselskaberne højst sandsynlig har en større indblik i end kommunernes planafdelinger. Det enkelte VE-anlægs produktion afhænger i øvrigt af, om det bliver anmeldt som balancekraft, hvor produktionen kan reguleres ned

efter markedsudbuddet af vind- og solstrøm. Derfor kan den forventede produktion meget vel ende med at være af en anden størrelse end det teknisk mulige.

Med venlig hilsen

Morten Løber
Chefkonsulent

**HØRING OVER FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF PLANLOVEN OG FORSKELLIGE ANDRE LOVE
SAGSNR. 2022-7022**

Hørings svar fra Dansk Kyst- og Naturturisme

Aabybro d. 23.6.2023

Dansk Kyst- og Naturturisme (DKNT) har med interesse læst materialet vedr. ovenstående høring. DKNT finder det glædeligt, at der i 2022 blev indgået en bred politisk aftale om opfølgning på evaluering af planloven, med den hensigt at sikre gode muligheder for udvikling af både land og by. Det er ligeledes glædeligt, at lovarbejdet nu er nået til den konkrete udmøntning af de ændringer, der har til hensigt at forbedre mulighederne for udvikling af blandt andet kyst- og naturturismen. Dette skulle gerne give bedre mulighed for lokal stedsudvikling, trivsel og vækst med levedygtige lokalsamfund som resultat.

Høringsmaterialet giver dog anledning til en række bemærkninger og spørgsmål fra vores side, da der i visse tilfælde kan være begrænsninger eller uklarheder i udmøntningen, der kan rejse tvivl om ændringernes effekt og dermed om, om intentionen med aftalen opnås. Med vores høringssvar ønsker vi dermed at bidrage til, at lovgivningen i sit hele kommer til at stå stærkest muligt i forhold til intentionen i aftalen.

Vi har i høringssvaret begrænset os til at fokusere på de områder, der er tættest relateret til udviklingen af kyst- og naturturismen. Det drejer sig særligt om afsnit 3.3 i bemærkningerne til lovforslaget omkring nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne.

3.3.1 Ø-UDVIKLINGSPLAN FOR DE SMÅ ØER

Det er positivt, at der åbnes op for videre rammer for udvikling af de danske småøer, som har en række helt særlige udviklingsudfordringer.

Vi noterer os, at udkast til ø-udviklingsplan udarbejdes som en lokalplan. Hertil bemærker vi, at det ikke nødvendigvis er meningsfuldt at bruge øernes afgrænsning som afgrænsning i lokalplanen. Ligeledes er det vores erfaring, at udvikling på de små øer sker forholdsvis dynamisk, og at lokalplan som format kan risikere at bidrage til en mere statisk tilstand. Herunder at forslaget dermed ikke bidrager til den udvikling, der er intentionen og som det har potentiale til.

Det foreslås derfor i stedet, at en ø-udviklingsplan kan fungere som et strategisk dokument, der kan danne baggrund for udarbejdelse af lokalplaner for et nærmere begrænset område som KAN være hele ø-geografien, men som også kan udgøre en delmængde af øens areal. Den foreslåede retsvirkning for ø-udviklingsplanen kan i så fald overføres til lokalplaner udarbejdet på baggrund af ø-udviklingsplaner.

Der lægges op til en evaluering af ordningen i 2027, men med det forberedende arbejde, der er lagt op til, vil det være tvivlsomt, om ændringerne kan nå at blive implementeret tidsnok til, at en evaluering i 2027 er meningsfuld og vil vise noget om effekt på eksempelvis tilflytning og erhvervsvækst, da det kun omfatter én kommuneplanperiode.

Overnatningsenheder

Det er positivt, at der lægges op til mulighederne for, at man kan etablere nye naturnære overnatningsenheder i form af enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads indenfor de omfattede ø-geografier. Den



dispensation, der lægges op, vil dog ikke i tilstrækkelig grad imødekomme driftshensyn for private erhvervsdrivende og kan derfor ikke forventes at have den ønskede effekt i forhold til øget bosætning og fremme af erhvervs- og turismehensyn.

Her kunne med fordel åbnes for mulighed til etablering af et større antal enheder, der kan bidrage væsentligt til en kommerciel drift, så det bliver økonomisk bæredygtigt for udbyderne. Samtidig er det ønsket, at der åbnes op for andre mobile / semi-permanente enheder (ikke kun mobilehomes, jf. bemærkninger vedr. glamping nedenfor). Desuden bør etablering ikke begrænses af eksisterende arealudlæg til havne-aktivitet og campingplads, men bør også kunne foregå i tilknytning til disse for at tilgodese, at nuværende udlagte arealer typisk er meget små og ikke rummer tilstrækkeligt rum for en hensigtsmæssig forretningsudvikling.

Vi bemærker, at der gives mulighed for etablering af nye boliger i umiddelbar tilknytning til landsbybebyggelse. Det fremgår dog ikke, om der også kan være tale om ferieboliger, hvilket vil være ønskeligt. Tillige bør man overveje om udlæg af nye (og mindre) sommerhusområder kunne indgå som del af samme dispensationsmulighed.

Udvikling i den udvidede strandbeskyttelseszone

En lempeligere administration af strandbeskyttelseszone på øerne hilses velkommen, og det er særdeles positivt, at der gives en generel mulighed for omdannelse af overflødiggjorte bygninger til anden anvendelse samt til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg og bebyggelse. Førstnævnte vil kunne bidrage til både forskønnelse af et område og øget aktivitet på ellers "døde" arealer.

Eksemplerne for dispensationsmuligheder i den udvidede strandbeskyttelseszone nævner dog ikke muligheden for etablering af overnatning. Dette vil dog kunne understøtte muligheden for mere naturnær overnatning, (eksempelvis ved etablering af enheder i nærhed til havne og campingpladser). Desuden kan overnatningskapacitet i overflødiggjorte bygninger, omdannelse af nedlagte landbrug m.v., være en forudsætning for fx helårsdrift af café, restaurant etc. En sådan mulighed for en flerstrengt forretning med overnatningskapacitet i tilknytning til andet erhverv vil øge erhvervs mulighederne på øerne væsentligt.

De i lovforslaget nævnte eksempler på faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg og byggeri er generelt forholdsvis begrænsede i forhold til behovet for udvikling på de små øer. Der er derfor behov for at udvide eksemplerne til også at omfatte bygninger, der anvendes til salg af mad- og drikkevarer, mindre restaurationslokaler, anlæg til rekreative aktiviteter og bedre tilgængelighed til stand- og naturområder m.v.

3.3.2 FORSØGSPROJEKTER VED OMDANNELSE AF OVERFLØDIGGJORTE BYGNINGER INDENFOR STRANDBESKYTTELSLINJEN

Forsøgsprojekter generelt

Generelt for forsøgsprojekterne er det positivt, at ikke anvendte dispensationer fra første runde af forsøgsprojekter genudbydes.

I evalueringen af den første forsøgsordning, var det en anke, at forsøgsprojekterne var isoleret til konkrete enkeltsager uden fokus på, at de hver især som en del af større udviklingsområder eller centre for investeringer, havde et markeds mæssigt potentiale for at udvikle kritisk masse af turisme. Der blev således identificeret et behov for at skabe planlægningsmæssig sikkerhed, der tillader langsigtet planlægning for mere samlede udviklingsområder, frem for enkeltstående dispensationer. Dette for at sikre den dynamik i markedet, der gør at én initial investering i et område kan virke som katalysator for øvrige investeringer og udvikling.

Det er derfor positivt, at forsøgsprojekter skal tage udgangspunkt i en helhedsorienteret turismeplanlægning, idet det sikrer den nødvendige politiske opbakning til projekterne. Det øger investeringssikkerheden for developere, investorer



og operatører – og bidrager til en åben proces, hvor lokalbefolkningen har mulighed for at blive inddraget tidligt i processen.

Tidsperspektivet ift. at få godkendt en ny planstrategi giver dog kommunerne begrænset mulighed for at bringe nye arealer i spil i denne ansøgningsrunde, og det vil således med ovenstående krav være ønskeligt med en fleksibilitet, så der er længere tid til at lave en aktuell og god planlægning, eventuelt ved at forsøgsprojekterne kan indarbejdes i efterfølgende kommuneplantillæg.

I afsnit 3.5.1 omtales muligheden for one-stop-shop for lokalplaner, hvilket er en særdeles positiv forenkling. Det er et afgørende skridt mod realisering af flere investeringer, at den administrative håndtering af forsøgsprojekter følger samme princip omkring one-stop-shop, så der ved opnåelse af en dispensation også dispenseres fra eksempelvis bygge- og beskyttelseslinjer i naturbeskyttelsesloven.

Overflødiggjorte bygninger

Generelt findes det positivt, at overflødiggjorte bygninger uden tilknytning til øvrig turismeaktivitet kan bringes til at få en ny anvendelse til turismeformål. Det er vores vurdering, at der er et betragteligt antal kystnære funktionstømte bygninger, der med fordel kunne anvendes til turismemæssige formål grundet deres ofte attraktive placering, ligesom de funktionstømte bygninger i flere tilfælde har en størrelse og et potentiale, der kan stå alene som nyt kraftcenter for turisme. En omdannelse vil potentielt kunne bidrage væsentligt til at skabe ny overnatningskapacitet i kyst- og naturturismen og generel forskønnelse i kystnære områder.

Omdannelse af overflødiggjorte bygninger har et potentiale, der rækker ud over forsøgsordningen, idet det i de tilfælde, hvor det er muligt at tiltrække investorer til disse projekter, vil være en række fordele ved at et område og arealer, der allerede er inddraget til andet end natur, finder anden anvendelse frem for at ligge øde hen. Det bør derfor overvejes, om det eksisterende regelsæt generelt bør revurderes, så omdannelse af overflødiggjorte bygninger ikke er afhængig af dispensationer, der kun kan gives i regi af forsøgsprojekter.

3.3.6 BEDRE MULIGHEDER FOR GLAMPING I LANDZONE

Der har de seneste år været en markant udvikling på både udbuds- og efterspørgselssiden ift. naturnær overnatning. Dette gælder en bred vifte af overnatningstyper, herunder eksempelvis telte, tiny houses, shelters, hytter, ombyggede vogne, trætophytter mv. Operatører og myndigheder har mødt betragtelige udfordringer ift. at kunne placere de nye overnatningstyper ift. både den arealregulerende lovgivning og den driftsmæssige. Det er derfor glædeligt, at der i lovforslaget tages de første skridt ift. at kunne planlægge for og drifte denne overnatningstypologi.

De ændringer, der lægges op til, vurderes dog at have en begrænset effekt, og det ville være ønskeligt, at den kommende lovgivning i højere grad står mål med den efterspørgsel der opleves fra markedet – såvel gæster som erhvervsdrivende. Herunder, at der kan skabes deciderede "camps" med et større antal enheder, der kan driftes erhvervs-mæssigt og med et serviceniveau, der matcher markedets efterspørgsel. Dette suppleret med et bygningsreglement, der giver mulighed for en spændende arkitektur, der blandt andet kan tilpasses det pågældende landskab.

Tilladelser i eller uden tilknytning til eksisterende turismeaktivitet

Det vil ligeledes være hensigtsmæssigt, at kommunalbestyrelsen ville have lettere ved at give tilladelse til naturnær overnatning i landzone, uden tilknytning til eksisterende turismeaktivitet, såfremt det er i overensstemmelse med kommunens sammenhængende turistpolitiske overvejelser. På den måde vil flere landdistrikter kunne få del i de positive effekter af en øget turisme, idet der kunne skabes gode muligheder for at kombinere et bredere sortiment af markedsrelevant overnatningskapacitet med en attraktiv bosætningsstrategi i danske landdistrikter. Et eksempel på dette kunne være ved generationsskifte i landbrug, hvor den nye



generation kan skabe nye rammer for den fremtidige drift, eksempelvis med glamping i tilknytning til gårdbutik eller lignende.

Forslaget til lovændring vedrører udelukkende *"eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke i forvejen omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster."*

Derfor bør man være opmærksom på, at strukturen i turismeerhvervet, der består af mange små- og mellemstore virksomheder, giver anledning til, at der bør fastlægges en bred definition af ovenstående, såfremt mulighederne for glamping skal forbedres. Det store potentiale for både gæster og landdistrikter ligger i tilknytning til mindre enheder, som enten kan være turismevirksomheder eller andre virksomheder, eksempelvis gårdbutikker, golfbaner, udbydere af outdooroplevelser, kunsthåndværkere eller lignende, der har en væsentlig besøgsaktivitet, men som ikke tæller besøgende. Til gengæld er der et relativt begrænset antal større turistattraktioner.

Endvidere kan der for virksomheder med udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster være tale om et behov for en kapacitetsudvidelse, der kan sikre en driftsmæssig stabilitet ved at supplere med glamping-enheder, og det vurderes derfor også, at det ville være hensigtsmæssigt, at lovforslaget udvides til at åbne op for denne mulighed.

Det bemærkes, at der i forhold til tidligere afgørelser på området er valgt en skærpelse af både afstand til hovedbygning samt størrelsen på enheder, og det ønskes derfor overvejet, om de opsatte krav er de rette. Produktet glamping efterspørges ofte for at få fred og ro, og samtidig vil muligheden for en større afstand mellem enhederne og til hovedbygningen give øget mulighed for at tilpasse enhederne optimalt til et omkringliggende landskab. Et konkret eksempel på dette kunne være etablering af trætophytter i et mindre skovareal tilknyttet fx en golfbane/-resort, hvor placering af hytterne nødvendigvis må anlægges med en afstand ift. træernes robusthed og placering – og hvor skovområdet typisk vil være placeret med større afstand til hovedbygninger.

I stedet for en generel afstands- og størrelsesvurdering i loven, anbefales at kommunerne i stedet får lovhjemmel til at foretage enkeltstats vurderinger i fht. konkrete ansøgninger/byggesager. Således at tilladelser vurderes konkret i fht. stedets bæreevne, landskabelige værdier, udsigter, nabohensyn, og andet relevant.

Tekniske spørgsmål

Der er et stort behov for, at de aktører, der ønsker at etablere glamping-enheder, samt de, der skal administrere lovgivningen, har samme opfattelse af, hvad der kan inkluderes i glamping-begrebet, samt hvilke specifikke krav, der gælder. Det opfordres derfor til, at usikkerheder minimeres ved at få defineret klarere, hvad begrebet dækker over, samt hvilke krav, der gør sig gældende for at opnå en tilladelse. Der er således behov for en yderligere beskrivelse og afklaring af nedenstående:

- Jf. besvarelsen af et tidligere [§20-spørgsmål](#) i 2021, kan en glampingenhed eksempelvis være (men er ikke afgrænset til) telte med fast bund, tiny houses og ombyggede cirkusvogne. Det forstås således, at selve enheden kan have forskellig karakter forudsat, de beskrevne krav opfyldes, men dette kan med fordel gøres mere klart i lovmaterialet.
- Det fremgår ikke af høringsmaterialet, hvorvidt der vil være krav eller evt. forbud ift. tilkobling af vand og el. Dette kan i visse tilfælde udgøre en væsentlig faktor for en virksomheds vurdering af mulighederne for etablering og bør dermed fremgå klart af lovmaterialet.



- Det er ligeledes uklart, om der er forskel på, hvorvidt kommunalbestyrelsen udarbejder lokalplan eller landzonetilladelse, hvilket kan skabe uklarheder i den kommunale sagsbehandling.
- Det ville være hensigtsmæssigt, at etablering og udlejning af enheder i tilknytning til eksisterende virksomheder giver mulighed for, at dette kan ske fra en naboejendom, såfremt denne også er ejet af pågældende turimevirksomhed. Det fremgår dog ikke af materialet, hvorvidt dette er en mulighed og bør således præciseres.
- Ift. gældende ret beskrives det, at der aktuelt er krav om, at hotelbegrebet er opfyldt, herunder, at der mulighed for at servering af måltid i særskilt lokale. Det fremgår dog ikke tydeligt, hvilke regler for serviceniveau, der vil være efter de nye regler. Det eksisterende krav om servering i særskilt lokale, er ikke bæredygtigt i forhold til at begrænse bebyggelse i det åbne land, og i forhold til glampingproduktet som sådan, idet det ofte vil være forventet af kunderne, at servicen omfatter levering af morgenmad til servering i glampingenheden og dermed mulighed for at spise privat. Det bør derfor afklares, hvilket serviceniveau udbydere forventes at tilbyde.

Vi står gerne til rådighed for yderligere oplysninger og uddybninger er de fremsendte input, og håbet at ovenstående indspil vil komme i betragtning i det videre arbejde.

Med venlig hilsen

Jens Hausted
Dansk Kyst- og Naturturisme



Høringssvar til: Forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Dansk skovforening takker for muligheden for at kommentere på udkast til ændringer i planlov og en række andre love.

Dansk Skovforening bemærker, at der er to ændringsforslag, som umiddelbart stiller skovejeren ringere end i planlovens nuværende udformning.

Det drejer sig om:

- Udkastet til ændring af planlovs §15 og Naturbeskyttelsesloven således, at en lokalplan kan gøre op med bygge- og beskyttelseslinjerne i Naturbeskyttelseslovens §16, §17, §18 og §19. Gennemføres ændringsforslaget, skal skovejeren løbende og af egen kraft holde øje med offentlighedsprocedurer vedrørende lokalplaner i egen og eventuelt også nabokommune. Dansk Skovforening finder det vigtigt, at skovejere har gode muligheder for at komme med indsigelser i forhold til bebyggelse, der kan have både æstetisk og praktisk betydning for skovejendommen. Vi fortrækker derfor, at skovbryggelinjen består uden mulighed for at tilsidesætte den med en lokalplan uden forudgående høring af skovejeren.
- Udkast til ændring af planlov således at kommunen ikke behøver at gennemføre forudgående offentlig høring i forbindelse med forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen. Gennemføres ændringsforslaget åbner det for, at der kan ske ændringer i kommuneplanen, som ikke er indeholdt i kommunestrategien. Dansk Skovforening vurderer, at det er vigtigt, at borgerne kan være med til at sætte retningen på kommuneplanen, inden kommuneplanskortet er tegnet. En svækkelse af muligheden for at blive hørt i forbindelse med ændringer i den kommunale planlægning, anser vi for uhensigtsmæssig og en svækkelse af borgernes mulighed for at påvirke udviklingen i deres kommune.

Krav om tidssvarende kommunikation og inddragelse mangler

I hele udkastet til ændringskomplekset er der ikke lagt op til modernisering af offentlighedsprocedurerne, som måske er planlægningens svageste led.

Planportaler og hjemmesider matcher ikke den måde, som borgerne i øvrigt får eller søger information på og egner sig ikke til inddragelse og debat.

Vi opfordrer til, at ministeren overvejer, hvordan information om planlagte ændringer i planlægningen mere målrettet kan tilgå borgere og virksomheder, som kan blive berørt af eventuelle ændringer.

I forlængelse heraf opfordrer vi til, at ministeren overvejer, hvilke krav man kan stille kvaliteten og effektiviteten af den borgerrettede kommunikation, der omgiver planlægningsprocesserne, men henblik på at sikre den nødvendige offentlighed og inddragelse. Det kan f.eks. være overvejelser om teknologiske muligheder for fremme information og inddragelse af borgere og virksomheder i planlægningsprocesser.

Landsplanredegørelse

Dansk Skovforening noterer sig, at udkastet til ændringer i planloven lægger op til at afskaffe landsplanredegørelsen. Der er knaphed på areal i Danmark, når både naturhensyn, produktion, byudvikling, rekreative formål og energiproduktion skal tilgodeses.

Der vil derfor i stigende grad være behov for multifunktionalitet i arealanvendelsen, så flere anvendelser kan ske sideløbende. Det er derfor vigtigt, at dette formål på anden måde løftes i den samlede offentlige planlægning og regulering i samspil med lodsejere.

Med venlig hilsen

Marie-Louise Bretner
Seniorkonsulent

2780 1469
mlb@danskskovforening.dk

Astrid Søborg
Ledelseskonsulent

2678 7306
as@danskskovforening.dk

Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Att.: Underdirektør Sara Aasted Paarup

DATO: 23. juni 2023

PROJEKTNR.: 3004
mfe/CEL

Høring vedrørende Ændring af planlov mm, jnr. 2022 - 7022

Dansk Vand- og Spildevandsforening (DANVA) takker for muligheden for at kunne afgive høringssvar.

Det aktuelle udkast til lovændring skal ifølge det oplyste udmønte dele af den politiske aftale fra juni 2022, "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." hvor der indgår en række temaer af betydning for vandsektoren. Nogle af disse adresseres i dette forslag til ændring af planloven.

Byudvikling

Levende bymidter og sikring af bynatur

Det aktuelle forslag til revision af Planloven af 17. maj 2023 indeholder en række forslag i relation til temaet: Byudvikling. Det foreslås bl.a. at der stilles krav til kommunerne om at foretage en strategisk planlægning for levende bymidter, og at kommunerne får nye muligheder for at sikre bynatur.

DANVA finder det afgørende, at man i planlægning for levende bymidter medtager potenti-alerne ved at bruge vand på overfladen og i naturbaserede løsninger som en rekreativ værdi, der ikke kun håndterer lokal afledning af vand i forbindelse med regn og skybrud, men også bidrager til blågrønne byer med høj livskvalitet og styrket biodiversitet.

Afværgeforanstaltninger uden for lokalområdet

Forslaget indeholder et forslag om, at kommunerne får mulighed for at planlægge for anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion (afværgeforanstaltninger), der ligger uden for lokalplanområdet, og at en bygherre kan indgå en udbygningsaftale med kommunen om afværgeforanstaltninger. Dette er et væsentligt element i en helhedsorienteret klimatilpasning, hvor man håndterer vand der, hvor det er mest hensigtsmæssigt, i eller uden for lokalplanområdet. Næste skridt må være at finde rammer for afværgeforanstaltninger på tværs af administrative grænser, eksempelvis i forbindelse med en kommende klimatilpasningsplan.

I forbindelse med afværgeforanstaltninger mener DANVA, at det i planloven bør sikres, at vandselskabernes viden og kompetencer bringes i anvendelse tidligt i planlægningen. Det bør ske i forbindelse med etablering afværgeforanstaltninger, arealplanlægning og planlægning af infrastruktur både i eksisterende by og ved nye bebyggelser. Dette bør gælde i forbindelse med kommunernes planlægning og i de tilfælde, hvor kommunen har indgået aftaler med en bygherre om afværgeforanstaltninger.

Vand- og spildevandsselskabers snitflader til planlovens område

I den politiske aftale fra juni 2022 indgår klarere rammer for planlægning for VE-anlæg som et element. DANVA opfordrer til klarere rammer i planloven for planlægning for VE-anlæg og for at imødekomme vandsektorens behov for arealer generelt, så afsætning af nødvendige arealer i og mellem byerne til VE-anlæg, vand- og spildevandshåndtering herunder klimatilpasning prioriteres.

DANVA opfordrer ydermere til et øget fokus på multifunktionelle løsninger i planarbejdet i byer og det åbne land, herunder at man ved placering af VE-anlæg prioriterer flere hensyn, eksempelvis grundvandsbeskyttelse, så man planlægger nationalt og lokalt for at beskytte grundvandet.

Det er væsentligt for vandselskaberne, at der bliver bedre mulighed for helhedsorienteret planlægning i det åbne land, som der blev lagt op til i den politiske aftale af 15. juni 2022. Dette tema indgår også i Regeringsgrundlaget og afventer den kommende Visionsplan for dansk landbrug, der skal adressere de samlede mål for arealanvendelse. DANVA opfordrer til, at Regeringen medtager hensynet til grundvandsbeskyttelse, multifunktionelle løsninger og vandsektorens behov for arealer til klimatilpasning og anlæg generelt i planlægning for det åbne land, og vi stiller gerne foreningens kompetencer til rådighed for arbejdet.

Fremtidig indsats

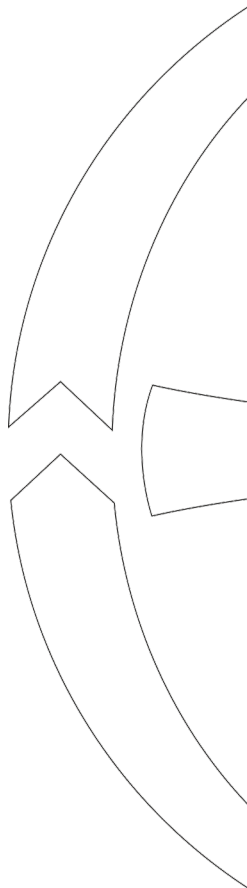
DANVA ser frem til at være en del af lovgivningsarbejdet, når følgende emner er på dagsordenen: Klimatilpasning, holistisk planlægning, sikring af arealer, der er nødvendige af hensyn til forsyning samt en optimering og øget digitalisering af beslutnings- og kortgrundlag.

For spørgsmål vedr. ovenstående hørings svar er I meget velkomne til at kontakte Miriam Feilberg, fagleder for klimatilpasning og planlægning på mail: mfe@danva.dk eller tlf. 2244 1452

Med venlig hilsen



Carl-Emil Larsen
Adm. direktør, DANVA



Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk
Sagsnummer 2022-7022

Vesterbrogade 32
1620 København V

Telefon 33 43 70 00
dlo@danskeadvokater.dk
www.danskeadvokater.dk

Dok.nr. D-2023-024925

22. juni 2023

Høringssvar over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.

Danske Advokater takker for muligheden for at afgive høringssvar. Dette høringssvar er udarbejdet i samarbejde med Danske Advokaters [fagudvalg for klima](#).

Overordnede bemærkninger

Danske Advokater anser det for positivt, at planloven m.fl. løbende evalueres og opdateres med henblik på at skabe bedre rammer og imødekomme fremtidens behov. Til de enkelte bestemmelser har vi en række bemærkninger, der er uddybet herunder.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Ændring til planloven - § 1, nr. 17, første led

"§ 15, stk. 2, indsættes efter nr. 8 som nye numre: »9) beliggenhed af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål, (...)"

Det fremgår bl.a. af bemærkningerne til bestemmelsen, at:

"Kommunalbestyrelsens anvendelse af den foreslåede bestemmelse om bygninger til religiøse formål vil som i dag forudsætte, at kommunalbestyrelsen kan begrunde de pågældende lokalplanbestemmelser med hensyn, der lovligt kan varetages efter planloven, f.eks. støj eller trafikforhold. Dette vil gælde uanset den geografiske udstrækning af den påtænkte lokalplanlægning.

Den foreslåede bestemmelse vil omfatte alle religiøse bygninger uanset trossamfund og -retninger, herunder folkekirken. Bestemmelsen vil alene kunne finde anvendelse, hvis reguleringen af religiøse bygninger sker med henblik på varetagelse af

planlægningsmæssigt relevante og lovlige hensyn. Kommunalbestyrelsen vil dermed ikke uden tilstedeværelsen af sådanne hensyn kunne planlægge for trosretninger, hverken til fordel eller skade for sådanne. Det bemærkes endvidere, at bestemmelsen alene vil kunne anvendes til regulering af aktiviteter omfattende en bredere, ubestemt personkreds og ikke f.eks. aktiviteter i private hjem." (side 139)

Bestemmelsen giver efter Danske Advokaters vurdering anledning til at være særlig opmærksom på retssikkerheden i forhold til de herunder anførte forhold:

Saglige kriterier: Henset til at lokalplanbestemmelserne skal begrundes med lovlige planlægningsmæssige hensyn (støj, trafik osv.), stiller vi os undrende overfor, hvordan "religiøse aktiviteter" fremadrettet sagligt vil blive anvendt som anvendelseskategori. Det forekommer uklart, på hvilket grundlag der vil blive sondret mellem religiøse aktiviteter og eksempelvis foreningsaktiviteter eller lignende med samme betydning/omfang/indvirkning i området.

Retten til religionsfrihed: Det bør fremgå, at kommunerne skal tage højde for retten til religionsfrihed, jf. fx EMRK art. 9, der bl.a. sikrer retten til "(...) alene eller sammen med andre, offentligt eller privat at udøve sin religion eller tro gennem gudstjeneste, undervisning, andagt og overholdelse af religiøse skikke". Det kan i praksis vise sig at være en relativ kompliceret juridisk vurdering, der vil hvile på kommunernes planafdelinger.

Risiko for diskrimination: I forlængelse af ovenstående bemærkes det, at der kan være en vis risiko for diskrimination af andre trosretninger end dem, der allerede har etableret sig med ejendomme til religiøse aktiviteter. Fx har den danske folkekirke en lang række ejendomme, der allerede anvendes til religiøse aktiviteter, hvilket indebærer, at reguleringen kan forekomme mere restriktiv for trosretningerne, der har kortere historie i Danmark og et etableringsbehov.

Ændring til lov om boligforhold - § 3, nr. 1, nye §§ 12 c og 12 d:

"§ 12 c. Kommunalbestyrelsen påser, at ustøttede private ungdomsboliger udlejes til og til stadighed bebos af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, når boligerne ikke er undtaget, jf. § 12 b, stk. 3 og 4.

§ 12 d. Kommunalbestyrelsen kan ophæve lejeaftalen vedrørende en støttet privat ungdomsbolig, hvis boligen er udlejet til en lejer, som ikke er omfattet af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, når boligen ikke er undtaget, jf. § 12 b, stk. 3 og 4.

Stk. 2. Ophævelse efter stk. 1 sker ved skriftlig meddelelse til lejeren og udlejeren. Meddelelsen skal indeholde oplysning om begrundelsen for ophævelsen og om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Hvis ikke ophævelsen indeholder disse oplysninger, er den ugyldig. Stk. 3. Vil lejeren ikke godkende ophævelsen, skal lejeren senest 6 uger efter, at ophævelsen er kommet frem til lejeren, fremsætte skriftlig indsigelse over for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at opretholde ophævelsen."

Vi finder det problematisk, at kommunen kan gribe ind i et privat lejeforhold og ophæve aftalen, såfremt kommunen finder, at en lejer ikke er omfattet af den

berettigede personkreds. Hertil fremstår det indgribende, at lejers eneste reelle rekursmulighed er at give møde i boligretten med den processuelle byrde, det kan indebære i forhold til kontradiktion, advokatbistand osv.

En række forhold omkring anvendelse af bestemmelsen fremstår uklare, herunder

- retsvirkningerne for lejer hhv. udlejer som følge af ophævelse
- kan lejer potentielt blive erstatningsansvarlig?
- kan udlejer blive erstatningsansvarlig?
- hvilken oplysningspligt har udlejer i forbindelse med udlejning?

Vi opfordrer på baggrund af ovenstående til, at lejers og udlejers rettigheder sikres ved en præcisering/udddybning af ovenstående.

Ændring til lov om Planklagenævnet - § 8, nr. 1:

"§ 9 affattes således: »§ 9. Erhvervsministeren fastsætter nævnets forretningsorden.«

Det fremgår bl.a. af bemærkningerne til bestemmelsen (s. 104f), at:

"3.5.7.1.1. Gældende ret

[...]

Det følger derudover af § 10, stk. 1, i lov om Planklagenævnet, at Planklagenævnet selv fastsætter sin forretningsorden. I medfør af denne bestemmelse har Planklagenævnet udarbejdet en række detailregler for nævnets virksomhed, herunder bl.a. nærmere regler for indkaldelse af suppleanter samt retningslinjer for, hvornår afgørelser træffes på henholdsvis møder og i skriftlig procedure.

3.5.7.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af punkt 6 i aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v., at aftalepartierne er enige om at gennemføre en forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser, bl.a. ved at Planklagenævnets forretningsorden fastsættes på bekendtgørelsesniveau.

Det er Erhvervsministeriets vurdering, at en forretningsorden fastsat ved bekendtgørelse er mindre sårbar i forbindelse med udskiftninger i personkredsen i nævnet frem for en forretningsorden fastsat af nævnet selv. En forretningsorden på bekendtgørelsesniveau skaber derudover mulighed for hensigtsmæssig ensretning på tværs af nævn.

[...]

I forretningsordenen vil der på denne baggrund kunne optages generelle bestemmelser for nævnets virke, herunder f.eks. i forbindelse med indbringelse af klage samt sagernes forberedelse og behandling. Hertil kommer regler for fordeling af sager til henholdsvis formandsafgørelse eller nævnsafgørelse, forholdet til Nævnenes Hus, digital kommunikation, m.v."

Danske Advokater bemærker hertil, at udgangspunktet i lov om planklagenævnet er, at nævnet er uafhængigt af instruktioner om den enkelte sags behandling og afgørelse.

Efter vores opfattelse kan lovændringen indebære et væsentligt paradigmeskifte med risiko for forringelse af retssikkerheden.

Det gælder fx i forhold til spørgsmålet om, hvilke sager, der afgøres af hele nævnet hhv. som formandsafgørelser. Det overordnede hensyn om "forenkling og smidiggørelse" kan medføre flere sager afgøres som formandsafgørelse af hensyn til effektiviteten. Danske Advokater bemærker hertil, at det er afgørende, at det ikke kompromitterer kvaliteten.

Vi anser det videre som forbundet med risiko, at tanken med at have et nævn med sagkyndige og læge medlemmer udvandes, og at dette kan forringe kvaliteten.

Endeligt fraråder vi at regulere nævnets sagsoplysningsproces, fx ved at afskære besigtigelser/dronebesigtigelser eller lignende mere krævende sagsoplysningsskridt. Erfaringer fra praksis viser, at sådanne oplysningsskridt ofte har en betydning for sagens endelige udfald.

Afsluttende bemærkninger:

Danske Advokater står altid gerne til rådighed for uddybende spørgsmål eller dialog.

Med venlig hilsen

Danielle Løw
Juridisk konsulent
dlo@danskeadvokater.dk



23. juni 2023

Hørings svar fra Danske Destinationer vedr. sagsnummer 2022-7022

Danske Destinationer har med interesse læst udkastet til lov om ændring af planloven og en række andre love og kvitterer for muligheden for at afgive et høringssvar.

Grundlæggende stiller vi os positive overfor og glæder os over, at der er lagt op til, at kommunerne får bedre muligheder for at planlægge udviklingen i landdistrikterne under hensyntagen til lokale forhold.

For stadig flere gæster betyder muligheden for at være i naturen og det at bruge naturen aktivt, stadig mere i tilvalget af feriedestination. Derudover har det betydning for evnen til at tiltrække tilflyttere og generelt sikre det gode hverdagsliv. Gæster i dag søger anderledes oplevelser som supplement til de mere gængse produkter. Det skal vi have blik for, hvis vi fortsat ønsker at have en stærk turismeindustri i Danmark, der sikrer beskæftigelse og omsætning i Danmark.

Det er derfor væsentligt, at den nye planlov giver mindre virksomhedsejere og soløselvstændige mulighed for at udvikle og drive naturnære overnatningsmuligheder og oplevelser – og at kravene hertil er rummelige og ikke for stramme. Ikke alle del-elementer i forslaget skaber den behørig rummelighed, og vi henviser her til høringssvar fra Dansk Kyst- og Naturturisme, der giver konkrete input hertil.

Desuden henleder vi opmærksomheden på, at kystbeskyttelseslinjen og skovbeskyttelseslinjen kan være ganske begrænsende i forhold til muligheden for at etablere tilbud, der tilgodeser gæsternes behov og ønsker i forhold til lokale og autentiske oplevelser.

I flere områder af Danmark er der etableret udviklingsplaner, der skal sikre en langsigtet planlægning af arbejdet med at udvikle områder og samtidig styrke turismen i forhold til fremtidige behov. Andre steder er udviklingsplaner på vej. Arbejdet understreger vigtigheden af ovenstående.

Vi står til rådighed for en uddybning af ovenstående, herunder konkrete eksempler fra destinationerne.

Med venlig hilsen

Danske Destinationer

Danske Havnes høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love

23. juni 2023

Danske Havne kvitterer for muligheden for at afgive høringssvar i forbindelse med forslaget til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love.

Principielle bemærkninger til lovforslaget:

- Danske Havne finder det stærkt bekymrende, at lovforslaget giver kommunerne større muligheder for at planlægge indenfor en havns dækkende værker og dermed potentielt i betydelig grad påvirke arbejdsgange og drift på havnen. Det er særlig bekymrende, at det foreslås uden at det i ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v”. af 15. juni 2022 politisk aftalte øgede beskyttelsesniveau mht. sikring af havnedriften i erhvervshavnene indskrives samtidig. Dette beskyttelsesprincip er helt nødvendigt at indskrive i selve loven for at give balance i lovforslaget. Ellers risikeres en skadelig skævvridning af hensyn, i en situation hvor der nu og i de kommende år vil være øget erhvervsefterspørgsel efter havnearealer i hele landet.
- De danske erhvervshavne bidrager i stadig stigende grad til udviklingen af grøn industri, energiomstilling og en grøn og bæredygtig produktion. Det er afgørende, at erhvervshavnene fortsat understøtter havnens nuværende driftsfunktioner samtidig. Det kræver, at havnene løbende udvikler sig for også i fremtiden at udgøre en effektiv infrastruktur for erhvervslivet, jf. Kommissorium for det af regeringen nedsatte ”Partnerskab om udvikling af danske erhvervshavne”, af 27. april 2023.
- Disse hensyn ligger til grund for den politiske aftale om opfølgning på evaluering af planloven fra juni 2022, der som et bærende princip har fremhævet netop beskyttelse af erhvervshavne: *For bedre at beskytte erhvervshavne defineres nationale interesser omkring erhvervshavne i den kommende Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen. De nationale interesser i erhvervshavne varetages af Transportministeriet med henblik på at sikre tilstrækkelig havnekapacitet og placeringsmuligheder for virksomheder med særlige behov for havnebeliggenhed, forsyningsikkerhed og søtransport.*
- Danske Havne foreslår, at denne nødvendige grundlæggende og principielle beskyttelse af de nationale interesser i og omkring erhvervshavnene indskrives direkte i planloven, og desuden udfoldes i lovens bemærkninger, og ikke kun fremgår af ”Oversigt over nationale interesser”. Der er behov for en ensartet og langtidsholdbar beskyttelse, som giver det tilstrækkelige udgangspunkt for de mange og omkostningstunge investeringer i og på havneområderne i de kommende år. Både når det gælder vindkraftudbygningen, den cirkulære økonomi, grøn logistik, grønne brændstoffer, CO₂-opsamling og lagring mv.

- De foreslåede planændringer vedr. havne vil medføre øget usikkerhed for potentielle private investorer i erhvervshavnene. Det igangsatte Havnepartnerskab har netop til formål at opstille anbefalinger for at få udviklet og udvidet erhvervsarealerne på havnene til brug for den grønne omstilling via private investeringer. Det er en stor og vanskelig opgave, hvor der er brug for mindre og ikke mere usikkerhed om rammerne.

Konkrete bemærkninger til lovforslaget:

- § 5: Vi ser positivt på tilføjesen af § 5 e og § 5 f, hvis 'private aktører' i § 5 f pkt. 2 i er at forstå som det lokale private erhvervsliv, inkl. evt. lokale erhvervshavne.
- § 11: Kommunerne får nye muligheder for at sikre bynatur med lovforslaget. Lovforslaget muliggør bl.a. fastsættelse af en begrønningsprocent i kommuneplanrammerne og i lokalplaner, ligesom der bliver mulighed for i lokalplaner at stille krav til kvaliteten af ny by/strandnatur, fx bestemmelser om etablering af specifikke naturarealer, herunder beplantning. Det kan være gavnligt for naturen, med et bredere og sammenhængende professionelt blik, men det er vigtigt, at planlægningen sker i et helt tæt samarbejde med forvalterne af de pågældende arealer.
- Lovforslagets side 35: ”midlertidig anvendelse af arealer i forbindelse med omdannelse og fortætning af eksisterende byområder – f.eks. nedlagte industri- og havneområder”: Flere kommuner påpeger, at selvom de har fået mulighed for at meddele dispensation til midlertidige anvendelser, sætter lokalplanpligten en begrænsning for, hvad der kan dispenseres til.”
Lovforslaget indeholder i forlængelse heraf ændringer af reglerne i planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 13, og § 15, stk. 2, nr. 27 og 28, så at kommunalbestyrelsens nuværende muligheder for at kommune- og lokalplanlægge for vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker, udvides til også at omfatte vandområder, der ikke ligger i byomdannelsesområder. Danske Havne påpeger, at aktive erhvervshavne, som ikke er del af et byomdannelsesområde som oftest vil have optimeret både land- og vandområder ift. driften, og at der derfor typisk ikke vil være egnede vandområder, som kommunen kan planlægge for.
- Danske Havne understreger, at de foreslåede øgede planmuligheder for kommunerne på havne, på land og vand indenfor havnens dækkende værker, men uden at der er tale om et byudviklingsområde, i særlig grad risikerer at genere havnens drift og virksomheder. Havnen bør derfor have en vetoret mod planændringerne, hvis havnen kan godtgøre, at den foreslåede planlægning ikke tilgodeser havnens nutidige og fremtidige drift og virke. Kan erhvervshavnens vetoret ikke indskrives i loven, bør hele ændringen fjernes fra lovforslaget.

Med venlig hilsen
Danske Havne

Til: hoeringplan (hoeringplan@plst.dk)
Fra: Marianne Bentsen (info@danskekloakmestre.dk)
Titel: HØRING over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl., sagsnr. 2022-7022
Sendt: 30-05-2023 15:06

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Danske Kloakmestre takker for muligheden for at afgive svar vedrørende høring over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl., sagsnr. 2022-7022

Danske Kloakmestre har ingen kommentarer til høringen.

Venlig hilsen

Marianne Bentsen

Sekretær Danske Kloakmestre

Tlf. 72 16 02 07



Sekretariat:

H.C. Andersens Boulevard 18, 1553 København V, CVR-nr. 16 18 24 35

info@danskekloakmestre.dk • www.danskekloakmestre.dk

Facebook • Instagram • LinkedIn

Sekretariat: H. C. Andersens Boulevard 18 • 1553 København V • danskekloakmestre.dk • [Facebook](#) • [Instagram](#) • [LinkedIn](#)



Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Underdirektør
Sara Aasted Paarup
horingplan@plst.dk

22. juni 2023
MHM/3.J.8

Høringssvar; Høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love, journalnummer 2022-7022

Danske Maritime, som er en brancheforening for danske leverandører af maritim design, maritimt udstyr, maritim service og skibe, har modtaget Plan- og Landdistriktsstyrelsens høring af 17. maj 2023, der blandt andet indeholder forslag til ændring af planloven.

Flere af Danske Maritimes medlemmer er skibsværfter, som er kendetegnet ved typisk at være beliggende på havnearealer, og som det fremgår af den aktuelle høring under pkt. 3.1.9.2, så er der ønsker om at kunne "planlægge for støjfølsom anvendelse på særligt attraktive og centralt beliggende støjbelastede arealer i byerne, f.eks. havneområder". Bestemmelsen i 15 a, stk. 3, der angår transformationsområder, blev indført i 2017 og vil med forslaget blive udvidet til også at omfatte ny bebyggelse til hotelformål, kontorhverv mv., hvor det tidligere har været boligbebyggelse alene.

Danske Maritime anerkender, at Kommunalbestyrelserne skal lade tinglyse på ejendomme, at grænseværdier for støj kan være overskredet med op til 5 dB, for med dette tinglyst på de støjudsatte ejendomme, vil man formentligt undgå nogle klager over uventet støj. Samtidig må Danske Maritime understrege, at udviklingen er bekymrende i lyset af, at de danske skibsværfter forventes en ikke uvæsentlig øget arbejdsmængde som følge af det nyligt indgåede Forsvarsforlig, hvorefter det må forventes, at de danske skibsværfter i løbet af de kommende 10-20 år både skal vedligeholde, omstille og fremstille til det danske søværn. Arbejdet på de danske skibsværfter er typisk i holddrift fordelt over hele døgnet, hele ugen og hele året.

Danske Maritime skal derfor understrege, at mulighederne for hotel, kontor- og boligbebyggelse bør udelukkes for så vidt angår havne, hvor der er skibsværfter, også selv om det er transformationsområder.

Danske Maritime hilser i øvrigt ændringsforslaget for Planlægning for vandområder ved havne velkomment. Med forslaget vil det være Kommunalbestyrelserne, der fremadrettet kan planlægge samlet for landarealer og vandområder i områder, der ikke er udpeget som byomdannelsesområder, jf. forslagets § 11 b, stk. 1 nr. 13 og § 15, stk. 1, nr. 27 og

28, med det formål blandt andet at gøre det lettere at indhente tilladelse til anbringelse af husbåde.

Eftersom Danske Maritimes medlemskreds også udgøres af husbådsproducenter, kan vi kun støtte dette forslag og håbe på, at det herved vil blive lettere at indhente tilladelser til etablering af husbåde i havneområder.

Med venlig hilsen

DANSKE MARITIME

Mona H Møller
Chefjurist



Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Sendt pr. mail til: hoeringplan@plst.dk

København, den 22. juni 2023

Vedr.: Høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love – Sagsnummer 2022 – 7022

De Samvirkende Købmænd, DSK, har modtaget ovennævnte lovforslag i høring, og vi takker for muligheden for at afgive høringssvar.

De Samvirkende Købmænd organiserer op mod 1.500 dagligvarebutikker og convenience-butikker, og det er i sagens natur derfor lovforslagets afsnit om strategisk planlægning for bymidter, der er af størst betydning for DSK's medlemmer.

Som det også fremgår af høringsbrevet, bygger det foreliggende lovforslag på den politiske aftale "Opfølgning på evaluering af planloven mv.", som en række af Folketingets partier indgik for netop et år siden, samt den tidligere gennemførte evaluering af planloven, som blev offentliggjort i 2021.

Hos DSK glæder vi os over lovforslagets krav om, at kommunerne fremover skal styrke det strategiske fokus på bymidterne, og at den strategiske planlægning skal udarbejdes i dialog med private og civile aktører i byen. Netop dette var ét af de punkter, som vi også lagde stor vægt på under arbejdet i Partnerskab for Levende Bymidter. Vi ser desværre fortsat kommuner, der fuldstændig tilsidesætter bl.a. de lokale handlendes synspunkter i forbindelse med udbygning af store butiksenheder uden for bymidterne.

Det fremgår da også af bemærkningerne til bestemmelsen, at den stigende e-handel og de forholdsvist mange arealanlæg til butikker uden for bymidterne kan medføre, at der bliver flere tomme lokaler i bymidterne, og at der er risiko for, at der udlægges mere areal, end der bliver behov for i fremtiden, og at konsekvenserne for bymidterne og oplandsbyerne undervurderes. Dette er vi fra DSK's side fuldstændigt enige i.

Vi havde derfor også gerne set, at man var gået videre i den politiske aftale og lovforslaget og havde indført det 5-årige stop for udlægning af aflastningsområder uden for bymidterne, sådan som den tidligere regering netop foreslog. Dette ville have givet kommunerne større mulighed for at fokusere på bymidterne, så der kunne ske de reelle og nødvendige

tilpasninger af bymidterne, så de kunne blive levedygtige og bestå i konkurrencen både med e-handlen og de eksternt beliggende butiksarealer.

Det fremgår ligeledes, at kommunerne skal koordinere den strategiske planlægning for bymidter med nabokommuner, hvis mulighederne for udvikling af bymidter også er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner. Fra DSK's side er vi også positive over for denne præcisering, og det er vores håb, at kommunerne vil indgå i en reel dialog med nabokommuner med henblik på at bevare flest mulige bymidter, uden at kommunerne "går på strandhugst" hos hinanden.

Vi skal også opfordre til, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen i endnu højere grad går ind og foretager en reel vurdering både af de kommende elementer i kommuneplanerne, men at man også foretager en afvejning af, om kommunernes fortsatte udlæg af mange aflastningsområder uden for bymidterne reelt vil medføre yderligere funktionstømning af bymidterne. Det er fortsat en national interesse i henhold til planlovens § 29 at sikre, at udlæg af aflastningsområder indeholder en fyldestgørende redegørelse for, at der er et tilstrækkeligt kundegrundlag for etablering af et aflastningsområde med flere butikker.

DSK er samlet set overordnet positiv over for de foreslåede initiativer omkring strategisk planlægning, men vi savner som nævnt en begrænsning af adgangen til udlæg af nye og udbygning af eksisterende aflastningsområder, da dette kan hæmme bymidtens eksistens på længere sigt. Netop dette synspunkt er også kommet til udtryk i Danske Handelsbyers netop offentliggjorte fem anbefalinger til kommuner, der ønsker en levende bymidte. Vi ser derfor frem til, at kommunerne i forbindelse med den strategiske planlægning skal indgå i dialog med byens private og civile aktører.

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

Hvis der i forbindelse med ovenstående opstår eventuelle spørgsmål, er I altid meget velkomne til at kontakte os.

De bedste hilsner

Jytte Tandrup
Underdirektør

Til
Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk

Destination Fyn
Erhvervshus Fyn
Munkebjergvænget 1
5230 Odense M
Hovednr. 70 23 55 15
S/I Erhvervshus Fyn CVR nr. 40084509
Erhvervshus Fyn P/S CVR nr. 34206228

Høring over forslag til Lov om ændring af planloven og forskellige andre love. Sagsnummer 2022 - 7022

Destination Fyn har med interesse læst udkastet til lov om ændring af planloven og en række andre love og kvitterer for muligheden for at afgive et høringssvar.

På Fyn og Øerne har vi politisk strategisk fokus på- og samarbejde om at udvikle Fyn og Øerne som turistedestination. En ny samlet udviklingsplan skal sikre, at de fynske kommuner står sammen om, i endnu højere grad at realisere Fyn og Øernes potentiale og muligheder så der tiltrækkes flere turister og overnatninger samtidig med, at lokalområderne udvikler sig bæredygtigt og passer på natur og kultur.

Det forhåndenværende høringssvar er på denne baggrund et samlet svar fra Destination Fyn, de ti fynske kommuners destinationssamarbejde, set med et turisme-og erhvervsudviklingsperspektiv.

Generelt ser vi det som positivt, at kommunerne får bedre muligheder for at planlægge og administrere udviklingen og væksten i landdistrikterne, hvilket harmonerer godt med det fynske samarbejde om den fælles udviklingsplan for Fyn og øerne.

På Fyn og Øerne har ca. 80% af vores turister naturen og kysterne som reason to go. Dette sætter stigende krav til udviklingen af vores kyst- og naturnære oplevelser og overnatningsmuligheder. Vi ser det derfor som afgørende, at vi i Danmark har en planlov, der giver nyetablerede soloselvstændige og smv'er mulighed for at udvikle og tilbyde naturnære overnatningsmuligheder og -oplevelser. Sådanne virksomheder er drivere for udvikling af turisme og oplevelsesøkonomi i lokalområder, og ikke mindst bidrager de til erhvervsudvikling, vækst og bosætning i selvsamme, hvilket også uundgåeligt må ses som et vigtigt element i at skabe et Danmark i balance.

Særligt kystbeskyttelseslinien og skovbeskyttelseslinien gør det vanskeligt for disse små selvstændige virksomheder at etablere og udvikle deres forretning med naturnær overnatning og dertil knyttede oplevelser. Det stiller sig i vejen for, at vi kan udnytte potentialet i den infrastruktur, som de fynske kommuner har investeret i for at skabe et attraktivt udeliv på hele Fyn til gavn for borgerne men i særdeleshed også for at tiltrække turister og skabe vækst og omsætning for de fynske virksomheder.

Destination Fyn ser det som positivt, at der i lovforslaget gives mulighed for at drive glamping, såfremt kvaliteten bliver sikret uden, der er krav om "særskilt rum til servering af måltider". Dette krav vil betyde, at det for flere af aktørerne vil være nødvendigt at opføre særskilte bygninger til servering af måltider. Det vil dels presse aktørerne økonomisk samt ikke leve op til glampingkonceptet og målgruppens ønsker. Herudover må det også anskues som udfordrende i et bæredygtighedsperspektiv.

Vi anerkender, at kvalitetsniveauet er vigtigt at opretholde, det samme gælder servicen. Det er med til at sikre konceptet og oplevelsen. Med denne tilgang giver det de små virksomhedsdrivende muligheder for at udvikle deres forretning, til trods for at få at de ikke en stor veletableret overnatningsvirksomhed. Vores gæster ønsker autensitet og lokale oplevelser og det er med til at skabe reason to go og reason to stay. Det kan være med til at skabe vækst – også i de små virksomheder.

Mange iværksættere og borgere ønsker at etablere enkelte glampingenheder til erhvervmæssig udlejning på private beboelsesejendomme i det åbne land, hvor de kan opsættes naturskønt – altså oprettelse af nyt erhverv i landzone. Glampingturisme tiltrækker et købestærkt segment med fokus på kvalitet og ønske om særegne oplevelser i naturen. Potentialet for at videreudvikle den turismeform er stort på Fyn og Øerne og der er brug for øget overnatningskapacitet.

Ligeledes bør der gøres mere enkelt for campingpladser at udvide deres tilbud med glampingenheder, med mulighed for at kunne udbyde det i landzonerne. Da glampingenheder er midlertidige installationer og ikke permanente vurderer vi, at de nuværende regler om tilladelse bør ændres, så de kan være med til at understøtte den efterspørgsel vi ser.

Vi vurderer, at udviklingen af naturnære overnatningsformer sagtens kan understøtte udviklingsprincippet om benyttelse og beskyttelse af den fynske natur.

Vedtagelsen af ø-udviklingsplaner ser vi som et positivt tiltag, da dette vil give kommunerne bedre muligheder for at imødekomme udviklingsønsker på øerne i kystnærhedszonen og indenfor strandbeskyttelsen. Det vil kunne understøtte udnyttelsen af de potentialer som øerne ligger inde med.

Vi står naturligvis til rådighed for uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen
Destination Fyn
Turismesamarbejdet med de 10 fynske kommuner

Høringssvar
Forslag til lov om ændring af planloven
Sagsnummer 2022-7022

Det Danske Spejderkorps kvitterer hermed for forslaget til lov om ændring af planloven og takker for invitationen til at kommentere.

Planloven er et vigtigt redskab til at gøre naturen tilgængelig og nærværende for danskerne, ikke mindst børn og unge. Alt for mange børn og unge benytter i dag ikke naturen jævnlige. Det sætter sig i deres fysiske og psykiske sundhed.

Vi finder det i særlig grad positivt, at der arbejdes med regelforenkling, strategisk planlægning af bymidter og mulighed for i højere grad at sikre bynatur. Særligt sidstnævnte er relevant for mange børn og unge, hvis familier måske har langt til "egentlig" natur og hvis hverdag er præget af byområder, hvor grønne områder for ofte ikke er prioriteret, misligholdt eller ikke skabt til fri og kreativ leg.

Venlig hilsen



Morten Gade

Generalsekretær
Det Danske Spejderkorps

23. juni 2023

Sagsnr.: 23-137

Sagsbehandler: LFB

Høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Ved en mail af den 22. maj 2023 har Justitsministeriet anmodet Det Kriminalpræventive Råd (DKR) om eventuelle bemærkninger til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love.

I den anledning skal DKR oplyse, at vi er et uafhængigt sagkyndigt råd, og vores mission er at skabe tryghed ved at oplyse om og forebygge kriminalitet.

Det bemærkes, at DKR i dette høringssvar udelukkende kommenterer på de kriminalpræventive aspekter af temaet byudvikling.

Indretning af bymidter kan have betydning for kriminalitetsbilledet og den oplevede tryghed i danske byer.

Strategisk planlægning med en helhedsorienteret tilgang, hvor lokale aktører bliver involverede, kan medføre nye funktioner og boliger, hvor der tidligere har været serviceerhverv og lignende. Disse funktionsændringer kan give øget opmærksomhed mod bymidten, flere mennesker på gaden og dermed øget naturlig overvågning, hvilket øger borgernes oplevelse af tryghed.

International forskning viser, at det er muligt at øge den oplevede tryghed og forebygge kriminalitet gennem fysiske greb i det bebyggede miljø, og lave områdebaserede og helhedsorienterede indsatser. Denne viden er samlet i rapporten 'Trygge byrum for alle, mange, få'¹, som herunder også udpeger otte kriminalpræventive principper, som er med til at nedbringe kriminalitet og styrke trygheden.

Venlig hilsen

Anna Karina Nickelsen

Sekretariatschef, Det Kriminalpræventive Råd

¹ [Trygge Byrum for Alle Mange Få 2022.pdf \(dkr.dk\)](#)

Plan -og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs gade 43
1577 København V

Høringssvar vedr. udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.

Tak for den udsendte høring, som DSB har læst med stor interesse. Det er en positiv udvikling, at planlægningen forenkles og fritages fra unødige processer. DSB finder det oplagt at foreslå en mere intens udvikling af de stationsnære områder i byerne over hele landet. Det forekommer at være miljømæssigt og økonomisk bæredygtigt for byerne og for samfundet med et større fokus her. DSB har desuden bemærkninger om beskyttelseslinjer og uddannelsessøgende.

Stationsnære områder

De stationsnære områder i byerne har igennem mere end et århundrede været centrale områder for økonomien, og de er ofte beliggende centralt i byerne. Efterhånden som stationsbygningerne ikke længere anvendes af DSB til funktioner som f.eks. billetsalg, kiosk og bispisning af rejsende, vil det være fornuftigt at styrke udviklingen af de stationsnære områder, og dermed typisk bymidten. En styrkelse af de stationsnære områder kan medvirke til at borgerne i større udstrækning vælger den kollektive trafik, og vil kunne medvirke til at virksomhederne kan se potentialet i at lægge deres kontor/ virksomhed stationsnært i provinsbyerne i stedet for at flytte til de større byer.

Det kunne ske ved nogle tilføjelser til lovforslagets §1, for eksempel:

- i § 5e, stk. 1 efter bymidter tilføjes "*og de stationsnære områder*"
- i § 5e, stk. 3 efter bymidter tilføjes "*og de stationsnære områder*" og *tilsvarende tilføjes i*
- § 11a, stk. 1 nyt nr. 25, "*beliggenheden af de stationsnære områder,*"
- og andre steder som konsekvens af ændringen i § 5e.

Som forpligtende redskaber bør lovforslaget desuden tilføjes:

- I § 11b, stk. 1 tilføjes som nyt nr. 5, der bliver nr. 6 (før byomdannelsesstemaet): "*fortætning af stationsnære områder,*" hvorefter stk.1 nr. 6-19 bliver nr. 7-20
- I §15, stk. 2, nr. 13, der bliver nr. 15, efter transformationsområder tilføjes "*og stationsnære områder,*"
- i § 15, stk.2, nr. 26, der bliver nr. 29 efter ordlyden; § 11b, stk. 1, nr. 2 tilføjes "*og stationsnære områder jf. § 11 b, stk. 1, nr. 6*"
- I § 15 a, stk. 3, efter transformationsområder tilføjes: "*og stationsnære områder*"

Økonomi

Koncernsekretariatet

12. juni 2023

DSB

CVR 25 05 00 53

Direkte 24684490

mara@dsb.dk

www.dsb.dk

Med "de stationsnære områder" menes det centrale område ved en station som omfatter den historiske del i området omkring stationen. Området er oftest karakteriseret ved, at der foruden en station eller andet knudepunkt for kollektiv trafik er butikker og eksempelvis caféer, restauranter, biografer, spillesteder, hoteller, forretningsservice, rådhus, bibliotek, skole, kontor, sundhedsvæsen og offentlig administration med korte, indbyrdes afstande.

Der bør i disse områder stilles krav om at der sker en fortætning, f.eks. til en mindste bebyggelsesprocent på 200, fremfor at inddrage landzonen for at skabe vækst i de pågældende byer/kommuner.

Tilsvarende bestemmelse bør omfatte alle byer med nuværende eller tidligere stationer, og ikke kun for "mindre og mellemstore byer". Tilføjelserne til §§ 15 og 15a er ønskelige for stationsnære områder, hvor lokalplanlægning begrænses af natlig virksomhedsstøj fra Banedanmark, selvom de sjældent er der - og af trafikstøj fra DSB.

Regulering af grønne arealer

Lovforslagets § 1, nre. 11, 18 og 19 giver mulighed for i kommuneplanen at fastlægge en procentdel med grønne arealer og i lokalplanen at fastlægge naturforhold og beplantningsbedes infrastruktur/opbygning. DSB er positiv overfor disse muligheder, men det skal sikres, at den planlæggende myndighed har som ansvar, at de stillede krav faktisk fysisk kan imødekommes og eller at der er en prioritering af myndighedskrav, hvis ikke dette er tilfældet. Det gælder f.eks. myndighedskrav til brandredning, placering af ledninger og de nye krav til beplantning.

Undtagelse fra beskyttelseslinjer er sagsbehandling

Lovforslagets § 2 om naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer og de tilhørende tilføjelser i forslagets § 1 nr. 25 til planlovens § 15 er problematisk. Lokalplanlægningens etablering af rettigheder bærer finansiering for udgifter til den efterfølgende byggesagsbehandling. Forslaget vender op og ned på denne rækkefølge og stiller fordyrende krav om ansøgningsmateriale før, dette kan finansieres. Og modsat intentionen om forenkling vil tidsforbrug til og antal af klagesager blive forøget.

Af disse grunde bør de nævnte bestemmelser om beskyttelseslinjer udgå.

Ligestilling af uddannelsessøgende

Det vil ydermere være formålstjenligt, at der omkring lovforslagets § 3 om lov om boligforhold i kapitel 1a om "ustøttede private ungdomsboliger" med § 12b, stk. 1 tilføjes, at elever, praktikanter og lærlinge også er omfattet. Herved sikres det, at boligerne bebos af personer, der er i gang med en uddannelse af alle typer.



Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk

Den 22. juni 2023

Høringssvar til udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl. (sagsnummer 2022-7022)

Egedal Kommune har med stor interesse læst udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.

På grund af den korte høringsperiode har det desværre ikke været muligt at få en politisk godkendelse af høringssvaret. Der er derfor tale om et administrativt høringssvar.

Byudvikling

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

2) Egedal Kommune finder det positivt, at det foreslås at give kommunerne bedre muligheder for at sikre **mere og bedre bynatur**, herunder særligt mulighederne for at fastlægge, hvor stor en andel af en ramme, der skal udlægges til bynatur. Egedal Kommune finder det ligeledes positivt, at det bliver muligt at stille krav til vækstbetingelser i lokalplaner samt mulighed for at lave bestemmelser om tilvejebringelse af grønne arealer

3) Egedal Kommune finder det positivt, at kommunerne får nye muligheder for at understøtte den grønne omstilling, herunder mulighed for at **reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer** som el- og delebiler.

4) Egedal Kommune finder det positivt, at der åbnes flere muligheder for at **planlægge for midlertidig anvendelse af arealer i byzone**.

5 og 6) Egedal Kommune finder det positivt, at der åbnes mulighed for at lave **planlægning for arealer til anlæg til sikring mod oversvømmelse og erosion uden for lokalplanområdet**. Det er ligeledes positivt, at der åbnes mulighed for, at bygherre kan indgå en **udbygningsaftale med kommunen om afværgeforanstaltninger**.

9 og 10) Egedal Kommune finder det positivt, at kommunerne får mulighed for at planlægge for hoteller og kontorerhverv med **reducerede støjkrav i transformationsområder**, hvis det er muligt at nedbringe støjen tilstrækkeligt indendørs. Egedal Kommune ønsker, at der åbnes op for tilsvarende udviklingsmuligheder på andre støjramte arealer i tilknytning til byerne. De nuværende støjgrænser gør det i mange tilfælde meget vanskeligt at byudvikle ellers attraktive, stationsnære og centrale arealer, da det typisk vil forudsætte høje støjskærme eller brede bufferzoner.

Egedal Rådhus
Dronning Dagmars Vej 200
3650 Ølstykke

Mail: kommune@egekom.dk
Web: www.egedalkommune.dk

Ekspeditionstid:
Mandag 08.00-14.00
Tirsdag - Onsdag 10.00-14.00
Torsdag 10.00-17.30
Fredag 10.00-12.00

Rådhuset har åbent:
Mandag - Torsdag 08.00-19.00
Fredag 08.00-15.00

Bedre mobildækning i hele landet

Egedal Kommune finder, at forslaget om **bedre mulighed for at meddele landzonetilladelse til opstilling af master** gør det muligt at varetage landzoneadministrationens normale hensyn på en hensigtsmæssig måde og er i tråd med den for nyligt fremsendte bekendtgørelse om samme emne. Egedal Kommune ser således positivt på forslaget.

Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer

Egedal Kommune finder forslagene til administrative lettelser mv. hensigtsmæssige.

Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser

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

Andet – mulighed for krav om ejer- og andelsboliger i lokalplaner

Egedal Kommune er ligesom flere andre kommuner i og udenfor hovedstadsområdet i hastig vækst. I flere byudviklingsområder oplever kommunen, at der fortrinsvis eller udelukkende bygges boliger til privat udlejning. Det gør det vanskeligt at sikre de blandende og mangfoldige boligområder, som kommunen ønsker.

Siden 2015 har planloven givet mulighed for at fastlægge krav om, at op til 25 pct. af boligmassen i nye boligområder skal være almene boliger, jf. § 15, stk. 2, nr. 9. Almene boliger er hidtil den eneste ejerform, det er muligt at stille krav om i en lokalplan. **Egedal Kommune har et stort ønske om, at det også bliver muligt at stille krav om andre ejerformer, herunder ejer- og andelsboliger.**

I lyset af den hastige byudvikling er det **vigtigt for Egedal Kommune, at denne mulighed skabes med den igangværende planlovsrevision**. Hvis den politiske stillingtagen skal afvente det udvalgsarbejde om ejerboliger, som parterne bag planlovsaftalen i juni 2022 aftalte at igangsætte og færdiggøre indenfor et år, går der for meget tid tabt. I den tid planlægges og bygges ny boligområder, som overvejende eller udelukkende består af lejeboliger fremfor boligområder med en blanding af forskellige ejerformer.

Med venlig hilsen

Jeppe Fisker Jørgensen
Afdelingsleder Byplan og Byggesag
Egedal Kommune



Plan- og Landdistriktstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

23. juni 2023

J.nr. 2023-7022

Afdelingsleder, cand. jur.
Mogens Dürr
+45 3173 1550
md@ejd.dk

Bemærkninger til høring over forslag til ændring af planloven og forskellige andre love

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til lovforslaget, der udmønter aftalen om en opfølgning på evalueringen af planloven.

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til lovforslaget, hvorefter følger en række nærmere kommentarer til forslagens enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til forslaget

EjendomDanmark skal indledningsvist påpege følgende generelle forhold, der er relevante at overveje i relation til forslaget:

Behov for større fleksibilitet

Flere dele af lovforslaget giver kommunerne styrkede muligheder for at plan- og fastlægge arealanvendelse. Selvom EjendomDanmark som udgangspunkt ser positivt på, at kommunerne i deres planlægning kan prioritere f.eks. bynære naturrum eller udviklingen af studieboliger, er det væsentligt, at reglerne ikke bliver så rigide, at de reelt fungerer som stopklods for den ønskede udvikling.

Hvis byrum, boliger m.m. skal udvikles – også i den ønskede retning – så kræver det, at bygherrer, ejendomsbranche m.fl. kan se et investeringspotentiale. Og dette potentiale reduceres, hvis reglerne ikke tillader en vis fleksibilitet, eller hvis reglerne medfører ekstra administration eller ekstra omkostninger for bygherren / ejendomsbranchen.

EjendomDanmark skal derfor anbefale, at man generelt gennemskriver lovforslaget ud fra en betragtning om at gøre det en smule mere markedskonformt.

Positivt med plads til konceptboliger

EjendomDanmark skal som det første understrege det anerkendelsesværdige i, at man med forslaget om at skabe styrkede rammer for udbygningen

af studieboliger forsøger at adressere et konkret behov med et konkret indgreb frem for en mere generel og uhensigtsmæssig regulering.

Reglerne for opførelse af studie- og ungdomsboliger er i dag rodede og komplekse, og i hverken almenlejeloven eller lejeloven er der i dag regler, der i tilstrækkelig grad rummer denne type af lejligheder. F.eks. er boliger uden eget køkken i dag underlagt reglerne om omkostningsbestemt leje, hvilket gør det meget uattraktivt at bygge den slags studieboliger, selvom det er åbenlyst, at ungdomsfællesskaber er efterspurgt og minimerer ensomhed og en række andre udfordringer unge slås med.

Med forslaget tager man et skridt i retningen af at give bedre plads til udviklingen af studie- og andre konceptboliger, og det ser EjendomDanmark som udgangspunkt positivt på.

Udbygningen af studieboliger bør ikke stå i vejen for udbygningen af andre typer boliger

Der er i de større byer en stærk efterspørgsel efter mindre boliger generelt – og ikke kun studieboliger. Man bør derfor sikre sig, at de nye studieboliger supplerer og ikke fortrænger andre muligheder for at opføre mindre boliger.

EjendomDanmark skal derfor anbefale, at man i forlængelse af lovforslaget undersøger mulighederne for at fjerne nationale og lokale barrierer for opførelsen af mindre boliger i almindelighed, ligesom man i reglerne bør indføre en vis fleksibilitet, således at tomme studieboliger – i en situation med vige efterspørgsel efter sådanne – kan udlejes på anden vis frem for at skulle føre til tomme lejemål.

Der skal fokus på at gøre administrationen så let som mulig

Med forslaget om at reservere visse boliger til personer, der er studieaktive, følger også et muligt krav om, at denne aktivitet skal kontrolleres. Dette kan være positivt, da det giver udlejer en nemmere hjemmel til at opsigte ikke-studerende lejere, der optager pladsen for andre.

EjendomDanmark skal dog indtrængende opfordre til, at udlejers kontrol med lejerens studieaktivitet gøres så let og smidig som tænkeligt muligt, da det ellers på en uhensigtsmæssig måde vil påvirke både udlejers direkte omkostninger (der i sidste ende pålægges lejerne) og mere generelt lysten til overhovedet at investere udviklingen af denne type af konceptuelle boliger.

Bemærkninger til forslagets enkelte dele

EjendomDanmark har nærmere kommentarer til forslagets § 1 (nr. 16, 17), § 3 (nr. 1), § 4 (nr. 1, 2, 3, 4) og til ministeriets vurdering af de økonomiske og administrative konsekvenser af forslaget.

Forbud mod at anvende bygninger til religiøse formål

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at kommunerne gives mulighed for at forbyde, at bestemte bygninger anvendes til religiøse formål (forslagets § 1, nr. 17, om indførelse af en ny § 15, stk. 2, nr. 9, i planloven).

EjendomDanmark vurderer, at denne bestemmelse er betænkelig og muligvis griber ind i borgernes almindelige religionsfrihed. Som forslaget er formuleret, fremstår det således, at man som ejendomsejer kan pålægges at forhindre religiøse aktiviteter blandt f.eks. beboere eller lejere, hvilket vil være fuldkommen uhørt.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at bestemmelsen som minimum omformuleres, så forbuddets omfang og rækkevidde bliver mere tydeligt.

Parkeringspladser

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at kommunerne i lokalplanlægningen kan bestemme nærmere om ”parkeringsforhold, herunder om antal, beliggenhed og udformning af parkeringspladser til forskellige anvendelser i området og om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser” (forslagets § 1, nr. 17, om indførelse af en ny § 15, stk. 2, nr. 10, i planloven)

EjendomDanmark vurderer, at denne bestemmelse er problematisk af mindst to årsager. For det første giver den mulighed for unødigt rigide lokalplaner, der vil forhindre muligheden for at omplacere eller regulere antallet af parkeringspladser efter det faktiske behov. Der er i dag allerede krav om antallet af parkeringspladser – placeringen heraf bør være grundejerens beslutning, der afspejler den faktiske brug af ejendommen (og udviklingen i denne), som grundejeren og brugerne kender bedre end kommunen. For det andet risikerer man med denne beslutning at skabe unødigt forvirring om reglerne, da der jo kan være andre regelsæt at tage højde for – herunder om elladestandere m.m.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at denne bestemmelse udgår af forslaget.

Status på bygninger / ejendomme

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår i lov om boligforhold at indskrive en

definition af "ustøttede private ungdomsboliger" (forslagets § 3, nr. 1, om indsættelse af en ny § 12 a i lov om boligforhold).

EjendomDanmark vurderer, at man med lovforslaget har overset, at det må sikres, at der et eller andet sted til enhver tid er tilgængelig information om, at en konkret bolig er en ustøttet, privat ungdomsbolig i lovens forstand. Dette kan eventuelt ske ved en registrering i BBR. Hvis ikke der er offentlig tilgængelig information om dette, vil det bero på almindelig erindring og eventuel kontrol af en byggetilladelse, for at boligens status kan konstateres. Hvis man blot forlader sig på det, vil der være en betydelig risiko for fejltagelser ved salg af ejendommen, herunder ved tvangsauktioner, og ved skift af ejendomsadministrator. Da en udlejning til en ikke-berettiget person vil være strafsanktioneret, jf. den foreslåede § 12 f i lov om boligforhold, og vil det være retssikkerhedsmæssigt uacceptabelt, hvis ejeren af en ustøttet, privat ungdomsbolig ikke i et offentligt tilgængeligt register eller lignende sted kan konstatere, om boligen har en særlig status.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at der i loven indsættes bestemmelser om offentlig registrering af de bygninger og ejendomme, der er omfattet af de foreslåede regler.

Anvendelse af bygninger

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at der i planlovens § 15, stk. 2, nr. 8, tilføjes, at kommuner i lokalplaner kan beslutte, at "boliger kun må anvendes som ungdomsboliger til studerende omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a eller lov om støttede private ungdomsboliger" (forslagets § 1, nr. 16, om ændring af planlovens § 15, stk. 2, nr. 8).

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår ydermere, at kommunalbestyrelsen efter en udlejers anmodning kan bestemme, at en bolig, der ikke kan udlejes til den berettigede personkreds, kan udlejes til andre boligsøgende (forslagets § 3, nr. 1, om indsættelse af en ny § 12 b, stk. 3, i lov om boligforhold).

EjendomDanmark vurderer, at disse bestemmelser er unødigt rigide, idet de ikke i tilstrækkelig grad tager højde for tidsperspektivet. Som reglen er formuleret, vil der være en betydelig administrativ og langsommelig proces – først at skrive en anmodning, derefter afventning af kommunalbestyrelsens behandling, derefter modtagelse af en afgørelse – der kan medføre tomme boliger. Dette er u hensigtsmæssigt for både ejendommen og lokalsamfundet, og det er en økonomisk risiko for bygherre og ejer af ejendommen.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at man omformulerer bestemmelsen, så det er udlejer selv, der under ansvar afgør, om sådanne

studieboliger – evt. tidsbegrænset – bør udlejes til andre boligsøgende, hvis der ikke blandt studerende er tilstrækkelig efterspørgsel.

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår desuden, at social- og boligministeren ved længerevarende eller permanente udlejningsvanskeligheder og efter kommunalbestyrelsens indstilling i særlige tilfælde godkende, at hele eller dele af ejendommen for en periode eller permanent ikke længere er omfattet disse regler (forslagets § 3, nr. 1, om indsættelse af en ny § 12 b, stk. 4, i lov om boligforhold).

EjendomDanmark vurderer, at også denne undtagelsesbestemmelse er unødvendigt rigid. Det må ingenlunde forventes, at Social- og Boligministeriet har tilstrækkeligt kendskab til det lokale boligmarked til at kunne træffe denne afgørelse. Derfor synes det for det første ude af proportioner at lade denne afgørelse være ministeriel frem for kommunal, og for det andet er det en unødigt administrativ proces, der ikke skaber andet end forsinkelse i en for lokalsamfundet nødvendig beslutning.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at kompetencen til at undtage en ejendom, der hidtil har været underlagt dette regelsæt, gives til kommunalbestyrelsen frem for Social- og Boligministeriet.

Oplysninger om berettigede lejere

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at kommunalbestyrelsen skal påse, at ”ustøttede private ungdomsboliger udlejes til og til stadighed bebos af den berettigede personkreds” (forslagets § 3, nr. 1, om indførelse af en ny § 12 c i lov om boligforhold).

EjendomDanmark vurderer, at denne bestemmelse kan forstås således, at udlejeren kan pålægges yderligere administrative byrder i form af dokumentation over for kommunalbestyrelsen for, at udlejning sker efter reglerne. En sådan ekstra administrationsbyrde synes komplet unødvendig, og desuden opstår der i den forbindelse en række persondatarelaterede spørgsmål, som man ikke med lovforslaget i tilstrækkelig grad har taget stilling til; forventer man f.eks., at udlejeren gøres forpligtet til at oplyse kommunalbestyrelsen om enkelte lejeres midlertidige sygdom?

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at bestemmelsen udgår.

Indsigelse som følge af ophævelse

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at kommunalbestyrelsen skal lade en ophævelse af et lejemål som følge af manglende studieaktivitet, og at denne ophævelse gøres betinget af, at der sammen med ophævelsesskrivelsen

medfølger en indsigelsesvejledning (forslagets § 3, nr. 1, om indsættelse af en ny § 12 d, stk. 2 og 3, i lov om boligforhold).

EjendomDanmark vurderer, at Plan- og Landdistriktstyrelsen har misforstået de to lejeretlige begreber "opsigelse" og "ophævelse". Det er et fuldstændig fast princip i lejeretten, at en ophævelse af en lejeaftale ikke skal indeholde indsigelsesvejledning. Et sådant krav stilles kun til opsigelsesskrivelser – og en opsigelse er helt grundlæggende noget andet end en ophævelse. Med forslaget som det er formuleret blandes de to størrelser sammen, hvilket er inkonsekvent i forhold til den resterende lejeregulering, og derfor kun vil medføre uklarhed og uoverensstemmelser.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at forslaget til en ny § 12 d, stk. 2 og 3, i lejeloven udgår.

Kommunal anvisning til studieboliger

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at "kommunalbestyrelsen kan anvise en studieaktiv uddannelsessøgende, til hvem udlejeren straks er pligtig at udleje boligen, hvis udlejeren ikke har sørget for, at boligen på ny er udlejet til en studieaktiv uddannelsessøgende en måned efter, at udlejeren fra kommunalbestyrelsen har modtaget meddelelse om, at ophævelsen af lejeaftalen er gennemført" (forslagets § 3, nr. 1, om indsættelse af en ny § 12 e i lov om boligforhold).

EjendomDanmark vurderer, at denne bestemmelse er problematisk, da den ikke tager højde for de faktiske forhold, der gør sig gældende i forbindelse med udlejning af boliger. Man forestiller sig således, at udlejeren skal have én måned til at udleje boligen igen. Dette er langt kortere tid, end man ser i de generelle lejeregler, og det er urealistiske kort tid, hvis boligen også skal sættes i stand – hvilket ofte vil være tilfældet.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at tidsfristen forlænges betydeligt, og at man i beregningen heraf skal se bort fra juli måned.

Sanktioner

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at en udlejer kan pålægges bødestraf i de tilfælde, hvor der udlejes i strid med reglerne (forslagets § 3, nr. 1, om indsættelse af en ny § 12 f i lov om boligforhold).

EjendomDanmark vurderer, at denne bestemmelse er mangelfuld, da den i realiteten pålægger udlejeren et strafansvar også i de tilfælde, hvor det er lejeren, der ikke har villet fremsende den nødvendige dokumentation. Det synes således urimeligt, at det uden yderligere handlemuligheder og under strafansvar påhviler udlejeren at fremskaffe dokumentation om lejerne – en

dokumentation, som udlejer ikke har adgang til uden lejernes aktive samtykke og medvirken.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at udlejer får udvidede handlemuligheder, f.eks. i form af en ophævelsesmulighed over for lejere, der ikke i tilstrækkelig grad medvirker til at fremsende den nødvendige dokumentation.

Indhentning af nødvendige oplysninger om lejerne

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at "udlejer løbende skal indhente oplysninger om studieaktivitet" (forslagets § 4, nr. 1, om indsættelse af en ny § 11, stk. 6, i lejeloven).

EjendomDanmark vurderer, at den foreslåede formulering ikke er i overensstemmelse med de foreslåede ændringer i lov om boligforhold. I bestemmelsen her angiver man et krav om "løbende" at indhente oplysninger, mens man andetsteds foreslår, at det skal ske en gang årligt. Denne uoverensstemmelse er u hensigtsmæssig.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at bestemmelsen tilpasses, så det i overensstemmelse med resten af forslaget fremgår, at indhentningen af oplysninger skal ske en gang årligt.

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår ydermere, at udlejer "skal" indhente oplysningerne (forslagets § 4, nr. 1, om indsættelse af en ny § 11, stk. 6, i lejeloven).

EjendomDanmark vurderer, at denne formulering er u hensigtsmæssig, da den kan efterlade tvivl om, hvorvidt lejeren er forpligtet til at medvirke til at fremsende denne dokumentation – en medvirken, der er nødvendig for at dokumentationen overhovedet kan fremskaffes.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at bestemmelsen omformuleres, så "skal" ændres til "er berettiget til" eller en lignende formulering, der klargør, at udlejer har krav på de nødvendige oplysninger fra lejerne.

Konsekvenser ved manglende medtagelse af de nødvendige oplysninger i lejeaftalen

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at udlejer skal indhente oplysninger om lejerne (forslagets § 4, nr. 1, om indsættelse af en ny § 11, stk. 6, i lejeloven).

EjendomDanmark vurderer, at man i denne del af forslaget mangler at tage stilling til, hvordan man håndterer situationer, hvor lejeaftalen ikke beskriver

dette forhold. Det er i EjendomDanmarks vurdering oplagt, at en manglende medtagelse af oplysninger kan få konsekvenser for muligheden for at opsigse lejeaftalen – herunder for kommunens mulighed for at ophæve lejeaftalen. Det er ligeledes EjendomDanmarks vurdering, at en boligret næppe vil godkende en opsigelse eller ophævelse af en lejeaftale med henvisning til lejerens manglende studieaktivitet, hvis lejeaftalen ikke indeholder lovpåbudte oplysninger om, at lejerens skal være studieaktiv. Det kan selvsagt hænde, at et sådant problem kan udspringe af, at en udlejer ikke har fået udformet lejekontrakten korrekt, men netop derfor bør styrelsen forholde sig til dette aspekt, når nu ministeriet finder det rimeligt dels at pålægge udlejer en pligt til at medtage oplysninger, dels en pligt til i bestemte situationer at opsiges en lejer.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at der til bestemmelsen knyttes bestemmelser og overvejelser om, hvordan en lejekontrakt på dette område skal udformes samt bestemmelser og overvejelser om konsekvenserne ved en mangelfuld lejekontrakt.

Fremleje af studieboliger

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at også fremlejetagere skal leve op til reglerne om studieaktivitet (forslagets § 4, nr. 2, om indsættelse af en ny § 158, stk. 2, i lejeloven).

EjendomDanmark vurderer, at det er fornuftigt at stille samme krav til fremlejetagere som til boligens oprindelige beboere. Men det er i lovteksten ikke klart, hvem der har forpligtelsen til at skaffe dokumentation på fremlejetagerens vegne. I en fremlejesituation er ”udlejer” jo den fremlejegiver, dvs. den oprindelige lejer af boliger, hvilket mange fremlejegivere næppe er eller vil være opmærksomme på. Denne sproglige dobbelthed kan derfor være en unødigt kilde til forvirring og diskussion mellem ejendommens ejer og fremlejegiveren.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at det sprogligt tydeliggøres, at det i disse tilfælde påhviler fremlejegiveren at fremskaffe dokumentation om fremlejetagerens studieaktivitet.

Andre lejeres overtagelse af lejemålet

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at der skal stilles krav til ny den faktiske beboers studieaktivitet, når en ustøttet, privat studiebolig fremlejes eller byttes (forslagets § 4, nr. 2 og 3, om indsættelse af en ny § 158, stk. 2, hhv. en ny § 161, stk. 7, i lejeloven).

EjendomDanmark vurderer, at Plan- og Landdistriktstyrelsen har overset, at der – når man vil indføre indskrænkninger af retten til fremleje hhv. bytte –

ligeledes bør indføres indskrænkninger af lejers rettigheder efter lejelovens § 163, stk. 2 (fortsættelse lejeforholdet ved lejers død m.v.) og § 166 (fortsættelse af lejeforholdet ved lejers samlivsophævelse). Det giver ikke megen mening, hvis det skal sikres, at en bolig fortsat anvendes som studiebolig efter et lejlighedsbytte, at der ikke stilles samme krav efter en samlivsophævelse. Hvis man ikke vil indføre samme krav ved samlivsophævelse, så vil det være uafklaret, hvad der gælder, hvis eksempelvis en ikke-studerende kæreste til en studerende kæreste fortsætter lejeaftalen i henhold til lejelovens § 166.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at forslaget konsekvensrettes i overensstemmelse med ovenstående bemærkning.

Udlejers pligt til at opsig ikke-studieaktive lejere

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at "udlejer skal opsig en lejeaftale vedrørende en ustøttet privat ungdomsbolig, såfremt lejer ikke længere opfylder betingelserne" (forslagets § 4, nr. 4, om indsættelse af en ny § 171, stk. 3, i lejeloven).

EjendomDanmark vurderer, at man med den foreslåede regel vil indføre en forpligtelse for en udlejer til at foretage en disposition, som udlejer kan blive nødt til at følge op på ved anlæggelse af en retssag. Hvis udlejer opsig lejeren, skal udlejers opsigelse indeholde en indsigelsesvejledning, jf. lejelovens § 176, og hvis lejeren fremsætter indsigelse imod opsigelsen, er udlejer nødsaget til at indlede en boligretssag imod lejeren. Der er selvsagt en risiko for, at udlejer taber denne tvist, hvorefter udlejer vil blive pålagt sagens omkostninger. Som forslaget står, udlejere altså skulle bære en byrde og risiko, der alene følger af regulatoriske krav og ikke af aftalen mellem lejer og udlejer. Hvis det skal sikres, at der gennemføres sanktioner over for lejere, som afbryder deres studieaktiviteter, selvom de bebor en studiebolig, så må sanktioneringen derfor forestås af det offentlige frem for at lade udlejer håndtere denne byrde. Ligeledes må det som udgangspunkt være det offentlige, som afholder de udgifter, der er forbundet hermed.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at bestemmelsen omformuleres, så det ikke er udlejer, men kommunalbestyrelsen, der skal indlede og gennemføre sager mod lejere, der indgiver indsigelse mod opsigelsen af deres lejemål som følge af manglende studieaktivitet.

Forlængelse af opsigelsesvarsler

Plan- og Landdistriktstyrelsen foreslår, at udlejers opsigelsesvarsel under særlige omstændigheder kan "forlænges til op til et år" (forslagets § 4, nr. 4, om indsættelse af en ny § 171, stk. 3, i lejeloven).

EjendomDanmark vurderer, at det ikke er tilstrækkelig klart, hvilke kriterier der kan ligge til grund for en forlængelse af opsigelsesvarslet. Det er således heller ikke tilstrækkelig klart, hvordan opsigelsesvarslet kan forlænges, uden at udlejeren rammes af en ophævelse via kommunen.

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at bestemmelsen og dens bemærkninger uddybes, så kriterierne for forlængelse af opsigelsesvarslet gøres tydeligere.

Økonomiske og administrative konsekvenser

EjendomDanmark har en enkelt bemærkning til forslaget afsnit om økonomiske og administrative konsekvenser.

Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Plan- og Landdistriktstyrelsen noterer, at forslaget ikke har økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

EjendomDanmark vurderer, at dette er en åbenlys fejlagtig vurdering. Dette skyldes flere forhold. For det første fordi man med de foreslåede stramminger af reglerne om kommunernes planlægning af parkeringsforhold indskrænker fleksibiliteten i grundejeres brug og udvikling af en ejendom, hvilket kan medføre, at ejendommen ikke anvendes optimalt. Og for det andet fordi man med forslaget pålægger udlejere af ustøttede studieboliger en administrativ byrde i form af indhentning af og administration af oplysninger om beboernes studieaktivitet og eventuelt oplysninger om personlige forhold, der er relevant for at vurdere dette (f.eks. i tilfælde af midlertidig sygdom).

- EjendomDanmark skal derfor foreslå, at ministeriet omskriver afsnittet med vurderingen af de økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet, så det i højere grad afspejler i faktiske forhold.

I EjendomDanmark håber vi, at disse bemærkninger kan bistå Plan- og Landdistriktstyrelsen i det videre arbejde med at kvalitetssikre forslaget, og i det arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Mogens Dürr
Afdelingsleder

Til: hoeringplan (hoeringplan@bpst.dk)
Cc: Erhvervsflyvningens Sammenslutning (es@es-daa.dk)
Fra: Erhvervsflyvningens Sammenslutning (es@es-daa.dk)
Titel: HØRING over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl. sagsnummer 2022-7022: ES 124-23.
Sendt: 22-05-2023 10:35

ES 124-23

Erhvervsflyvningens Sammenslutning (ES) takker for muligheden for at deltage i høring over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.
ES har ikke bemærkninger til udkastet.

Med venlig hilsen / Best Regards

Dan Banja

Oberstløjtnant / Lt. Colonel

Generalsekretær / Secretary-General

Vice chair ECOGAS & Member of GA.COM & CAS.COM

Blålersvej 51

DK-2990 Nivå

Mobil: +45 2480 2256

www.es-daa.dk



 Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail hvis det er nødvendigt.

 Only print this e-mail if necessary.



Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato 21. juni 2023
Sagsid 23/14692

Høring af lovforslag om ændring af planloven

Tekniske bemærkninger

Teknik & Miljø ved Esbjerg Kommune har med interesse læst det fremsendte planlovsforslag, der indeholder en lang række præciseringer og forbedringer som vi kan finde god anvendelse for i hverdagen.

Læsningen har givet anledning til bemærkninger relateret til følgende:

Landsplanredegørelsen sløjfes

Landsplanlægningen udgør toppen af rammestyningen i det danske planhierarki og sætter rammen for kommuneplanlægningen. Landsplanlægningen skaber dermed en koordinering på tværs af kommunerne og sikrer en sammenhængende prioritering af Danmarks begrænsede arealressource. I en tid hvor arealressourcen både skal bidrage til at løse biodiversitetskrisen, CO₂-reduktionsmål og den grønne omstilling, er en samlet styring og prioritering vigtigere end nogensinde.

Lokalplaner skal indeholde oplysninger om VE-anlægs kapacitet. Den teknologiske udvikling af alle typer af VE-anlæg går meget stærkt. Hvad der var store vindmøller for otte år siden, er i dag udgået af produktionen, fordi de betragtes som for små og urentable. Kravet om at lokalplaner skal specificere VE-anlæggenes *'kapacitet angivet som MW pr. teknologi samt den forventede el-produktion angivet som antal MWh per år'* vil i den sammenhæng løse en ønsket udvikling. Når lokalplanlægningen bliver specifik omkring størrelsen af produktionen, er der en stor risiko for, at planens målsætninger er forældede, før det konkrete anlæg kan etableres eller, at der etableres mindre effektive anlæg end det teknologien muliggør. Energistyrelsens stamdataregister er derimod altid opdateret, og vil til enhver tid kunne give en status på om de ønskede produktionsmål er opnået.

Agenda 21 udgår

Folketinget har med vedtagelsen af lovforslag L96 vedtaget at indskrive klima og udledningen af drivhusgasser som en del af formålet med planloven. Dette nye formål bliver hverken fulgt op med klimakrav til kommuneplanlægningen eller lokalplanlægningen. I det daglige arbejde



oplever vi en byggebranche, der er i fuld gang med at omstille sig til et mere bæredygtigt byggeri, et stadig mere udbredt ønske fra interessenter i øvrigt for at tænke alle bæredygtighedsparametre ind i byudviklingen, samt regioner der i den grad har fået sat klimaspørgsmålet på dagsordenen, og dermed på alle måder søger at fremme og understøtte kommunens klimaarbejde. Uden Agenda 21 fjernes lovgrundlaget for regionernes klimaarbejde, og samtidig står vi i kommunen tilbage uden anden hjemmel i planloven end formålsparagraffen til at stille bæredygtighedskrav til planlægningen for byggeri og fysiske anlæg. Det virker som et skridt tilbage i forhold til en samfundsmæssig udvikling, der er rigtigt meget på vej frem.

Peer M. Rexen
Byudviklingschef

By- & Arealudvikling

Esbjerg Kommune



9. juni 2023
PFC/ABR

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk

Sagsnummer 2022-7022

Høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Feriehusudlejernes Brancheorganisation har med interesse læst det fremsendte forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love.

Vi har kommentarer til nedenstående områder fordelt efter de angivne numre i bemærkningerne.

3.3.1.2

Feriehusudlejernes Brancheorganisation er enig i, at det er en god ide, at en kommunalbestyrelse kan vedtage en ø-udviklingsplan. Det vil være, hvis en ø-udviklingsplan kan medføre nye konkrete muligheder for bosætning og til fremme af erhvervs- og turismeudvikling.

3.3.2.2

Feriehusudlejernes Brancheorganisation er enig i, at det er en god ide, at der kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende overflødiggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål.

3.3.3.2

Det er en god ide, at der gives mulighed for at indføre omdannelseslandsbyer i kommuneplanlægningen, så der kan gives landzonetilladelser inden for en større afgrænsning omkring landsbyer, end der er mulighed for i dag. Det er vigtigt, at landsbyerne får bedre mulighed for udvikling. Alt for mange landsbyer er i forfald. Det skader området attraktion.

3.3.5.2

Hensigten med forslaget er at sikre, at kommunalbestyrelsen ikke – i forbindelse med ansøgning om udlæg og omplacering af nye sommerhusområder – ansøger om tilbageførsel og omplacering af tidligere lokalplanlagte sommerhusområder eller dele heraf, for så vidt angår sommerhusgrunde, der ikke er bebyggelige.



Feriehusudlejernes Brancheorganisation er uenig i dette forslag. Det bør være muligt at anvende tidligere lokalplanlagte sommerhusområder eller dele heraf, når der ansøges om tilbageførsel af sommerhusområder.

Det er Feriehusudlejernes Brancheorganisationens opfattelse, at sommerhusområder, der f.eks. over årene er blevet oversvømmet eller tilsvarende, har været talt med i det samlede antal udlagte sommerhusgrunde. De skal derfor også kunne anvendes, når der ansøges om tilbageførsel af sommerhusområder.

3.3.6.2

Feriehusudlejernes Brancheorganisation byder øgede mulighed for glamping velkommen.

3.4.2

Feriehusudlejernes Brancheorganisation er tilfreds med, at der gives forbedrede mulighed for opsætning af mobilmaster. Det er særdeles vigtigt, at der en god dækning alle steder i Danmark.

3.5.8.2

Feriehusudlejernes Brancheorganisation har intet imod, at der indføres en lov-hjemmel i sommerhusloven til, at Kirkeministeriet kan behandle, herunder indsamle og samkøre, data, hvorved Plan- og Landdistriktsstyrelsen som res-sortansvarlig myndighed for sommerhusloven kan indsamle og samkøre op-lysninger som anført i bestemmelsen og således sikre både, at TUFF kan an-vendes på et tydeligt hjemmelsgrundlag, og at data fra nye typer af IT-syste-mer eller fra nye registre eller andre tilgængelige kilder kan behandles, ind-samles og samkøres, når det sker som led i at føre tilsyn med sommerhuslo-vens overholdelse.

Feriehusudlejernes Brancheorganisation er tilfreds med, at IT-systemerne forven-tes udviklet og tilpasset for at efterkomme nye EU-regler på området.

Med venlig hilsen

Pia D. Loft
Direktør

Til: hoeringplan (hoeringplan@plst.dk)
Fra: Pia Saxild (PS@fbr.dk)
Titel: SV: HØRING over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl. FRIST 23.06.2023
Sendt: 20-06-2023 16:09

Sagsnummer 2022-7022

Forbrugerrådet Tænk har gennemgået høringsmaterialet og har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Vagn Jelsøe

CHEFKONSULENT

T +45 7741 7741

W taenk.dk

Forbrugerrådet Tænk

Ryesgade 3A, 2. th. | 2200 Kbh. N



Fra: hoeringplan [<mailto:hoeringplan@bpst.dk>]

Sendt: 17. maj 2023 15:57

Til: BM Postkasse; UVM - UVMIPPOST; Digitaliserings- og Ligestillingsministeriet; 1-DEP Erhvervsministeriets officielle postkasse; Finansministeriets postkasse; Forsvarsministeriet; DEP Sundhedsministeriet; Justitsministeriet; Ligestillings- og Kirkeministeriet; Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet; Kulturministeriet; MIM - Miljøministeriets Departement; Fødevareministeriet; Skatteministeriet; Social- Bolig- og Ældreministeriet; Statsministeriet; Transportministeriet; UFM FP DEP - UFM Departement; Udenrigsministeriet; UIM Hovedpostkasse; Økonomiministeriet; Arbejdstilsynet; Ankestyrelsen; banedanmark@bane.dk; brs@brs.dk; Bygningsstyrelsen; danpilot@danpilot.dk; dst@dst.dk; info@dac.dk; ddc@ddc.dk; Datatilsynet; NFA Hovedpostkasse; FM Digitaliseringsstyrelsen; Energistyrelsens officielle postkasse; Erhvervsstyrelsen; Erhvervsstyrelsen CKR; finanstilsynet@ftnet.dk; fko@mil.dk; FES; 1 - FSTS Forsyningstilsynet; GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse; geus@geus.dk; SKystdirektoratet (kdi); KOMJ Kommissarius Jylland Postkasse; KOMOE Postkasse; 1 - KFST Officiel hovedpostkasse; (LBST); MEDST - Medarbejder- og Kompetencestyrelsen; MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse; EM NH Miljø- og Fødevareklagenævnet; NST - Naturstyrelsens hovedpostkasse; EM NH Hovedpostkasse; EM NH Planklagenævnet Funktionspostkasse; RAD FP Sikker; info@rigsrevisionen.dk; Sikkerhedsstyrelsen Hovedpostkasse (SIK); SLKS hovedpostkasse; Social- og Boligstyrelsen; Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur; SFOS Styrelsen for Forsyningssikkerhed hovedpostkasse; UVM - STIL; STUK - STUK; Sundhedsstyrelsen Institutionspostkasse; Søfartsstyrelsen Hovedpostkasse; ts Info; Uddannelses- og Forskningsstyrelsen; US Udlændingestyrelsen; vd@vd.dk; Økonomistyrelsen; kmbbh@km.dk; bornholm@domstol.dk; esbjerg@domstol.dk; frederiksberg@domstol.dk; glostrup@domstol.dk; helsingor@domstol.dk; herning@domstol.dk; hillerod@domstol.dk; hjorring@domstol.dk; holbaek@domstol.dk; holstebro@domstol.dk; horsens@domstol.dk; kolding@domstol.dk; lyngby@domstol.dk; nykobing@domstol.dk; naestved@domstol.dk; odense@domstol.dk; randers@domstol.dk; roskilde@domstol.dk; svendborg@domstol.dk; sonderborg@domstol.dk; viborg@domstol.dk; aalborg@domstol.dk; sonderborg@domstol.dk; aarhus@domstol.dk; kmhel@km.dk; kmros@km.dk; lfstift@km.dk; kmfyn@km.dk; kmaal@km.dk; kmvib@km.dk; kmaar@km.dk; kmrib@km.dk; kmhad@km.dk; post@oestrelandsret.dk; post@vestrelandsret.dk; kse-Koncernledsekr@politi.dk; post@domstolsstyrelsen.dk; albertslund@albertslund.dk; kommunen@alleroed.dk; assens@assens.dk; balkom@balk.dk; kommunen@billund.dk; post@brk.dk; brondby@brondby.dk; raadhus@99454545.dk; dragoer@dragoer.dk; kommune@egekom.dk; raadhuset@esbjergkommune.dk; raadhuset@fanoe.dk; favrskov@favrskov.dk; kommunen@faxekommune.dk;

fredensborg@fredensborg.dk; kommunen@fredericia.dk; raadhuset@frederiksberg.dk; post@frederikshavn.dk; epost@frederikssund.dk; furesoe@furesoe.dk; fmk@faaborgmidtfyn.dk; gentofte@gentofte.dk; kommunen@gladsaxe.dk; glostrup.kommune@glostrup.dk; raadhus@greve.dk; gribskov@gribskov.dk; kommunen@guldborgsund.dk; post@haderslev.dk; mail@halsnaes.dk; mail@hedensted.dk; mail@helsingor.dk; herlev@herlev.dk; kommunen@herning.dk; hillerod@hillerod.dk; hjoerring@hjoerring.dk; post@holb.dk; kommunen@holstebro.dk; horsens.kommune@horsens.dk; hvidovre@hvidovre.dk; kommune@htk.dk; kommunen@horsholm.dk; post@ikast-brande.dk; ishojkommune@ishoj.dk; raadhus@jammerbugt.dk; kalundborg@kalundborg.dk; kommune@kerteminde.dk; kommunen@kolding.dk; borgerservice@kk.dk; raadhus@koege.dk; post@langelandkommune.dk; post@lejre.dk; lemvig.kommune@lemvig.dk; lolland@lolland.dk; lyngby@ltk.dk; kommunen@laesoe.dk; raadhus@mariagerfjord.dk; middelfart@middelfart.dk; kommunen@morsoe.dk; norddjurs@norddjurs.dk; post@nordfynskommune.dk; kommune@nyborg.dk; naestved@naestved.dk; odder.kommune@odder.dk; odense@odense.dk; kommune@odsherred.dk; randerskommune@randers.dk; raadhus@rebuild.dk; post@rksk.dk; ringsted@ringsted.dk; kommunen@roskilde.dk; rudersdal@rudersdal.dk; rk@rk.dk; kommune@samsoe.dk; kommunen@silkeborg.dk; skanderborg.kommune@skanderborg.dk; sk@skivekommune.dk; slagelse@slagelse.dk; kommune@solrod.dk; soroekom@soroe.dk; stevns@stevns.dk; struer@struer.dk; svendborg@svendborg.dk; syddjurs@syddjurs.dk; post@sonderborg.dk; thistedkommune@thisted.dk; toender@toender.dk; kommunen@taarnby.dk; kommune@vallensbaek.dk; vardekommune@varde.dk; post@vejenkom.dk; post@vejle.dk; post@vesthimmerland.dk; viborg@viborg.dk; post@vordingborg.dk; post@aeroekommune.dk; post@aabenraa.dk; aalborg@aalborg.dk; aarhus.kommune@aarhus.dk; Danske Regioner; Kommunernes Landsforening; region@rn.dk; kontakt@regionmidtjylland.dk; kontakt@rsyd.dk; regionh@regionh.dk; Faglig Fælles Forbund 3F; 92grp@92grp.dk; abf@abf-rep.dk; ac@ac.dk; Info-Akademiraadet; mail@arkitektforeningen.dk; ai@asfaltindustrien.dk; biogas@biogas.dk; bl@bl.dk; bsf@bsf.dk; info@byggesoc.dk; info@bygherreforeningen.dk; Landsforeningen for Bæredygtigt Landbrug; info@campingoutdoordanmark.dk; kh@co-industri.dk; [cowi@cowi.com](http://cowi.com); post@cyklistforbundet.dk; Danmarks Fiskeriforening (mail); jj@dfac.dk; dif@dif.dk; Danmarks Naturfredningsforening; mail@danskaffaldsforening.dk; info@blind.dk; db@byplanlab.dk; info@dcu.dk; de@de.dk; def@entoweb.dk; Dansk Erhverv (høring); mail@danskfjernvarme.dk; formand@sheep.dk; Emballageindustrien; dj@journalistforbundet.dk; post@jaegerne.dk; info@kystognaturturisme.dk; metal@danskmetal.dk; info@danskmiljoteknologi.dk; ds@sejlsport.dk; ds@ds.dk; traeinfo@traeinfo.dk; Danske Advokater; info@danskemark.dk; dh@handicap.dk; Danske Havne og Foreningen for Danske Privathavne; info@christmastree.dk; info@danskekloakmestre.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; info@danskemaritime.dk; Jakob Svane; kontakt@dansketegl.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; danva@danva.dk; dsk@dsk.dk; dch@dch.dk; info@dds.dk; sek@fanke.dk; info@dgi.dk; [dhigroup@dhigroup.com](http://dhigroup.com); dommerforeningen@gmail.com; info@drivkraftdanmark.dk; jrv@dtl.eu; info@ejd.dk; elretur@elretur.dk; es@es-daa.dk; pm@adv-martinelli.dk; post@fabnet.dk; sekr@f-camping.dk; mail@fbnet.dk; mail@finansdanmark.dk; Forbrugerrådet Tænk Hoeringer; sekr@faod.dk; info@flidhavne.dk; fri@frinet.dk; fr@friluftsraadet.dk; fsr@fsr.dk; post@gammelestrup.dk; ort@gavnoe.dk; grakom@grakom.dk; info@dk-gbc.dk; info@greenpowerdenmark.dk; gi@gi.dk; info@shw.dk; info-hd@hededanmark.dk; hoering@hofor.dk; horesta@horesta.dk; Kontakt@klimabev.dk; info@kolonihave.dk; kystkultur.bkk@gmail.com; Landbrug & Fødevarer; mail@landdistrikterne.dk; mail@lsp-foreningen.dk; mail@bygoland.dk; arkitektsteenjaer@hotmail.com; info@praktiskoekologi.dk; Søfartens Ledere; Maskinmestrenes Forening; Mejeriforeningen (ddb); byggeprojekt@m.dk; Info@moesgaardmuseum.dk; moviatrafik@moviatrafik.dk; Nationalpark Thy; NOAHs Sekretariat (noah); regulering@nuuday.dk; realdania@realdania.dk; info@badesikkerhed.dk; sekretariatet@danske-smaaer.dk; reception@SMVdanmark.dk; info@sbfdk; regulering@tdcnet.dk; Tekniq Arbejdsgiverne; post@teleindu.dk; museum@vikingeskibsmuseet.dk; Økologisk Landsforening; consultations@orsted.com; dsbpost@dsb.dk; 3.parter@energinet.dk; ledningsinfo@energinet.dk; myndighed@energinet.dk; aau@aau.dk; contact@bio.aau.dk; kommunikation@plan.aau.dk; sbi@sbi.aau.dk; au@au.dk; envs@au.dk; ellenmb@asb.dk; a@aarch.dk; Danmarks Tekniske Universitet (dtu); ign@ign.ku.dk; ifro@ifro.ku.dk; hta@life.ku.dk; sdu@sdu.dk; geus@geus.dk; amnesty@amnesty.dk; dkr@dkr.dk; info@humanrights.dk; info@justitia-int.org; krim@krim.dk; llo@llo.dk; sekretariat@parcelhus.dk; Sekretær.retspolitik@gmail.com; postkasse@advokatsamfundet.dk; dl@dklf.dk; dibyggeri@di.dk; info@danskelejere.dk; dsf@dsfnet.dk; jura@dommerfm.dk; fp@fogp.dk; hhe@law.au.dk; info@lejerneshus.dk; kontakt@lejernesretshjaelp.dk; naturmiljo@regionsjaelland.dk; Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering

Emne: HØRING over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl. FRIST 23.06.2023

Til høringsparterne

Se venligst vedhæftede

- høringsbrev,
- udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love samt
- høringsliste.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen skal anmode om eventuelle bemærkninger til lovforslaget senest fredag den 23. juni 2023.

Hørings svar bedes sendt til hoeringplan@plst.dk med angivelse af sagsnummer 2022-7022.

Med venlig hilsen

Dorthe Lønberg Kania
Chefkonsulent



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

[Sådan behandler vi dine personlige oplysninger.](#)

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

hoeringplan@plst.dk

23. juni 2023

Høringssvar til Forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Sag 2022 – 7022 i Plan og Landdistriktsstyrelsen

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark, FLID, takker for lejligheden til at kommentere lovforslaget. FLID er opmærksom på aftalepartierne's årelange forhandlinger om planloven, og emner med betydelige konsekvenser for lokalsamfund og hele landet. FLID er også opmærksom på, at man med lovforslaget vil give kommuner og lokale interessenter mulighed for at supplere den nuværende godkendelse i Kystdirektoratet med en lokalplan proces.

Vi forstår bare ikke hvorfor?

Hvorfor er lystbådehavne et problem?

Hvorfor skal Danmarks mange lystbådehavne pludselig risikere at skulle igennem en ekstra godkendelsesproces med lokalplan, miljøvurdering, ekstra høring, godkendelsesproces, og eventuelt ankesag i et klagenævn.

Alle sager om anlæg inden for lystbådehavnens dækkende værker skal nu, og ifølge lovforslaget også fremover, fortsat godkendes i Kystdirektoratet, der i forvejen hører alle lokale parter og kommunen, og hvor Kystdirektoratets godkendelse også kan ankes til et klagenævn.

FLID kan ikke finde det problem, som ændringer af planloven skal løse. Eneste konkrete problem synes at være husbåde, men i dag etableres der næsten ingen husbåde i lystbådehavne. Så hvorfor udsætte bestyrelser for lystbådehavne i hele landet for endnu mere administration, når man f.eks. ønsker at flytte rundt på broer, så der bliver plads til flere både fra ventelisten.

Mangler kommunerne indflydelse

FLID læser lovforslaget sådan, at "kommunerne får muligheder for planlægning af vandområder ved havne". Men har kommunerne efterspurgt denne gave. 40 % af lystbådehavnene ejes og administreres direkte af kommuner. Næsten alle øvrige har aftaler med hjemkommunen om leje af grund og/eller bygninger, og klubberne modtager ofte forskellige foreningstilskud. Desuden bliver kommunerne altid hørt af Kystdirektoratet ved godkendelse af sager. FLID er ikke bekendt med sager, hvor en kommune er blevet majoriseret af Kystdirektoratet eller interessenter i sager om lystbådehavne.

Frygter lystbådehavne planlægning

NEJ - både i havnebestyrelser og i klubberne planlægges og udvikles utroligt meget. Både under Coronapandemien, og ikke mindre siden, er lokalbefolkningen kommet til lystbådehavnene. Det kræver en masse planlægning, giver forretning til kiosker og spisesteder og hilses velkommen.

Ifølge FLIDs egen undersøgelse er stort set alle lystbådehavne i dag omfattet af lokalplaner for landarealer. Lokalplanerne er for de flestes vedkommende tilbage fra 80'erne og 90'erne. Set i lyset af de omfattende ændringer, der er sket i mange lystbådehavne siden, er det påfaldende, at næsten ingen lokalplaner er ændret siden første vedtagelse. Kommunerne føler næppe, at de mangler værktøjer.

FLID varetager interesserne for 300 lystbådehavne ud af Danmarks ca. 325 lystbådehavne.

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark · Havnevej 1 · 4000 Roskilde ·
T: 4345 4360 · E: info@flidhavne.dk · W: flidhavne.dk · W: havneguide.dk

Dét frygter lystbådehavne

Lystbådehavnene frygter usikkerheden og økonomien.

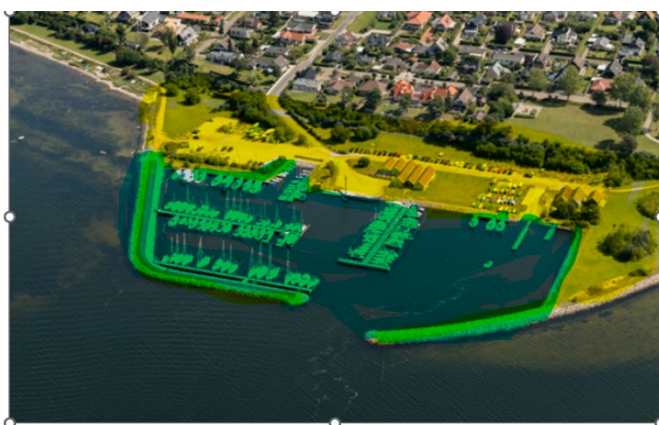
Lovforslaget har en pris. Hvis en kommune vælger, at et projekt i en lystbådehavn skal igennem en lokalplan procedure kan det have store økonomiske og tidsmæssige konsekvenser:

- Forslag og godkendelse af lokalplan tager ½ - 1½ år, hvis havnen hyrer rådgiver, og sagen kan blive anket til klagenævnet
- Hvis kommunen skal stå for lokalplanen, kan det tage 2-4 år, og sagen kan blive anket til klagenævnet
- Efterfølgende godkendelse hos Kystdirektoratet tager ½ til 1 år
- Lystbådehavnen får ekstra omkostninger til udarbejdelse af lokalplan
 - o Lille havn 60.000 – 100.000 kr.
 - o Stor havn 500.000 – 1.500.000 kr.
- Med udsigt til 4-6 års godkendelsesprocedure bortfalder alle muligheder for fondsstøtte, hvor projekter normalt skal igangsættes inden for 3 år. Tilsvarende giver ingen kreditforeninger lånetilsagn, der ikke udnyttes inden for 2-3 år.

Skal ny lovgivning øge bureaukratiet?

FLID finder det urimeligt at vedtage ny lovgivning, der beder frivillige medlemmer i en havnebestyrelse, at bruge så meget tid og så mange penge, hvis de vil realisere nye ideer og aktiviteter.

Når Plan- og Landdistriktsstyrelsen på et tidspunkt skal redegøre for lovforslagets økonomiske konsekvenser, ønsker FLID konsekvenserne for lystbådehavne i Danmark beskrevet.



I dag:

Kommune = gul

Kystdirektorat = grøn

Forslag:

Kommune = gul + grøn

Kystdirektorat = grøn

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark



FLID ønsker:

- Forslaget strider i sin ånd mod regeringens ønske om at friholde virksomheder og aktører fra bureaukrati samt unødige administrative og økonomiske byrder. Med forslaget vil lystbådehavnene blive hårdt ramt og deres udvikling undergravet.
- Vi ønsker derfor, at lovgiverne genovervejer om vandarealet inden for og nær havnens dækkende værker skal omfattes af generelle lokalplanregler.
- Hvis forslaget fastholdes, bør det eksplicit målrettes husbåde.

FLID varetager interesserne for 300 lystbådehavne ud af Danmarks ca. 325 lystbådehavne.

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark · Havnevej 1 · 4000 Roskilde ·

T: 4345 4360 · E: info@flidhavne.dk · W: flidhavne.dk · W: havneguide.dk

- Ønskes lystbådehavne alligevel omfattet af loven, ønsker FLID desuden, at der fastsættes en veldefineret bagatelgrænse for hvornår kommuner eller interessenter kan kræve lokalplan udarbejdet. Bagatelgrænsen skal sikre, at havnen fortsat kan gennemføre almindelige driftsopgaver, så som flytning af broer inden for havnens dækkende værker, flytning af læmole, etablering af anlæg til vinterbadere, terrasser der dækker både land og vandarealer, shelters på vand, etablering af ekstra bådpladser o. lign.

Med venlig hilsen

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark



Jesper Højenvang
Direktør

M: Direkte: 3052 8738

T: Hovednummer: 4345 4360

E: jesper@flidhavne.dk

www.flidhavne.dk

www.havneguide.dk



FLID varetager interesserne for 300 lystbådehavne ud af Danmarks ca. 325 lystbådehavne.

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark · Havnevej 1 · 4000 Roskilde ·

T: 4345 4360 · E: info@flidhavne.dk · W: flidhavne.dk · W: havneguide.dk



Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Sendt pr mail:

hoeringplan@plst.dk

Sagsnummer: 2022-7022

FRI's Høringssvar Planloven

Kære Plan- og landdistriktsstyrelsen,

Først og fremmest ønsker Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI) sig tak for at blive hørt i forbindelse med de foreslåede ændringer i planloven. Vi værdsætter den mulighed, der gives os for at bidrage til udviklingen af en ny planlov med fokus på bæredygtighed.

Mange af emnerne i høringsmaterialet berører ikke rammevilkårene for at drive rådgivende ingeniørvirksomhed, hvorfor vi ikke har kommentarer til disse. Følgende punkter ønsker vi dog at knytte en kommentar til:

FRI hilser indførelsen af kravet om at opgøre den forventede kapacitet af energiprojekter velkommen, selvom det i stor udstrækning allerede er almindelig praksis at gøre dette.

FRI mener, det er hensigtsmæssigt at indskrænke stiftsøvrighedens mulighed for indsigelser overfor vedvarende energianlæg. Vi er i en situation, hvor VE mulighederne bør udnyttes og i det hele taget fremme en mere effektiv og bæredygtig udvikling inden for energisektoren såvel som samfundet generelt.

Ikke desto mindre mener vi, at der er plads til yderligere forbedringer i planloven. FRI mener, at Planloven er den lov, der skal se på tværs af matrikler og helheder. Et eksempel er, at §15 bør være mere præcis, så kommunerne forpligtes til at tage hensyn til flere aspekter i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplaner. I Bygningsreglementet stillet krav til dagslys i nybyggeriet, men kan ikke gøre noget overfor de byggerier, der opføres på nabogrunden. Så lyskravene er overholdt i det øjeblik byggeriet opføres, men ikke, hvis der opføres en ny, højere bygning på nabogrunden. Denne problemstilling kan ikke løses inden for rammerne af BR18, da denne kun finder anvendelse inden for matrikelgrænserne. Vi mener derfor, at planloven bør adressere spørgsmål af denne art.

Vi opfordrer derfor Plan- og landdistriktsstyrelsen til at undersøge eventuelle sammenhænge mellem BR18 og planloven, hvor der kan opstå konflikter eller udfordringer. Det er vigtigt at identificere og løse disse potentielle problemstillinger for at sikre en mere effektiv og harmonisk regulering af byggeri og planlægning.

Vi ser frem til at følge planlovens udvikling og ser gerne muligheden for yderligere dialog og samarbejde om emnet.

Med venlig hilsen

Inge Ebbensgaard

Chef for Byggeri og Byggepolitik
Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI
Tel 6077 6094
Mail ime@frinet.dk



Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk

2023-06-21

Høring over forslag til lov om ændring af Planloven og forskellige andre love - sagsnr. 2022-7022

Beboerforeningen VenøBoen har med interesse registreret de politiske ønsker om at lempe plan- og naturbeskyttelseslovgivningen, så lovene styrker udviklingen af lokalsamfund i landdistrikterne.

Siden 2010 har venøboerne i samarbejde med Struer Kommune udarbejdet udviklingsplaner med det formål at sikre Venøs overlevelse som levedygtigt lokalsamfund. Øens geografiske udformning og den nuværende plan- og naturbeskyttelseslovgivning begrænser desværre mulighederne for at skabe den nødvendige balance med benyttelse og beskyttelse af Venø.

Repræsentanter fra Venø og Sammenslutningen af Danske Småøer har i Miljø- og Fødevarerudvalget, Udvalget for Landdistrikter og Øer og i Udvalget for Småøer fremlagt eksempler på de nuværende begrænsninger som lovgivningen sætter. I bilag 1 er eksemplerne registreret på kort over Venø, som har været forelagt de nævnte udvalg gennem årene.

VenøBoen har i 2022 fremsendt interessetilkendegivelse i forbindelse med muligheden for at blive udpeget som friø. Baggrunden har netop været muligheden for at virkeliggøre øget bosætning, erhvervsudvikling og energiomstilling som i dag ikke er muligt med udgangspunkt i den eksisterende lovgivning.

Der er netop offentliggjort en rapport om Kystdirektoratets afgørelse i sager om strandbeskyttelseslinjen. Heraf fremgår eksempler på begrænsninger, som Venø og de andre småøer oplever med den nuværende lovgivning (bilag 2).

Sammenslutningen af Danske Småøer har i det lovforberedende arbejde fremsendt forslag til formulering af planlovens dispensationsmuligheder for øerne.

For Venøs udvikling er det nødvendigt at udvide dispensationsmulighederne fra alene at omfatte aktiviteter for udvikling af kyst- og naturområder til bosætning og erhvervsudvikling.

Småøernes levedygtighed afhænger bl.a. af muligheden for at sammenkoble bosætning og erhvervs- og turismeudvikling.



VenøBoen anbefaler, at de i loven omtalte ø-udviklingsplaner skal kunne virkeliggøres, hvis kommune, den lokale beboerforening og lodsejer kan godkende udviklingsinitiativerne.

Med hensyn til omdannelse af eksisterende overflødige bygninger og udbygning til eksisterende anlæg eller beboelse under Strandbeskyttelsesloven anbefaler VenøBoen at omdannelsens sker på betingelser nævnt i det foregående afsnit.

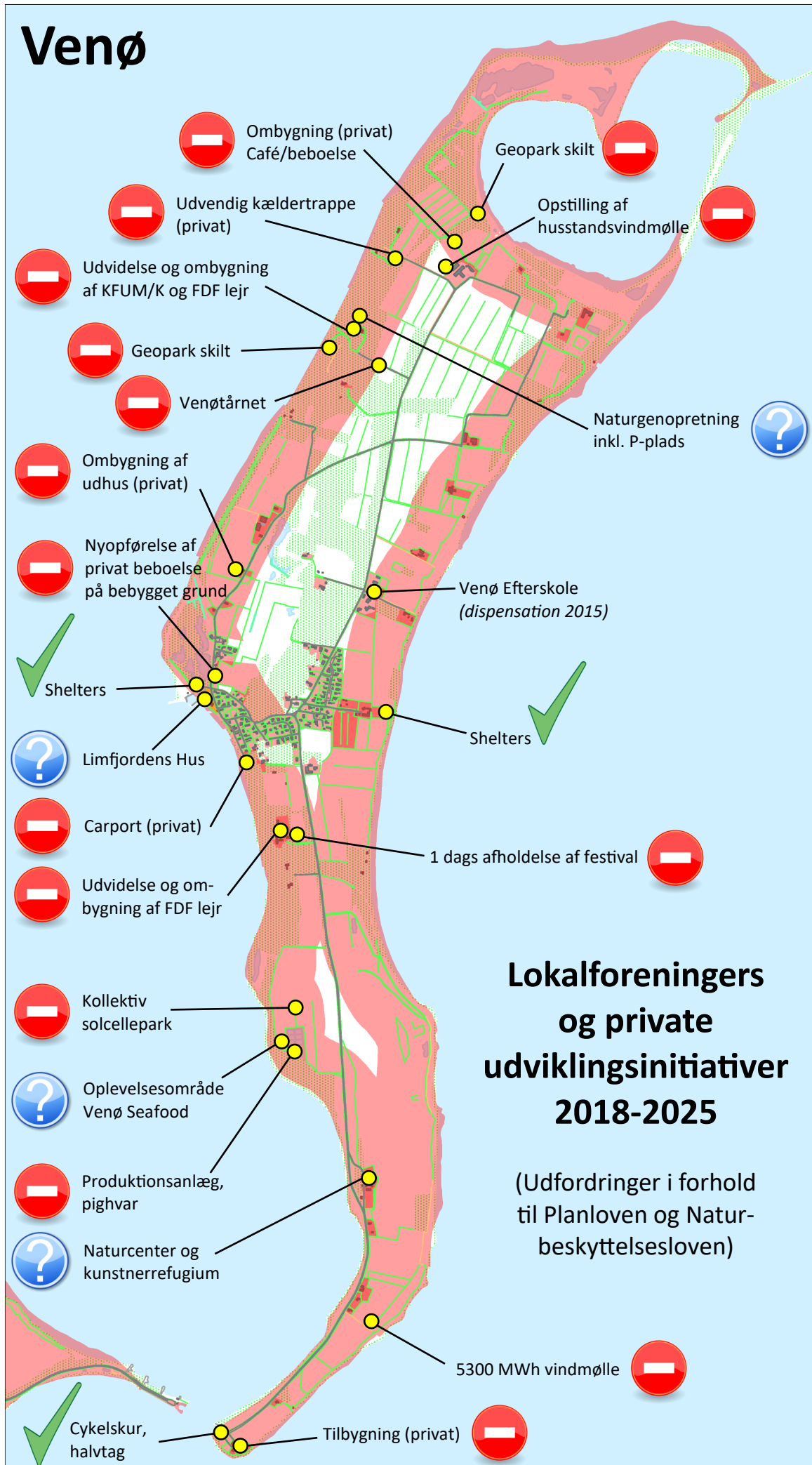
VenøBoen ønsker med anbefalingerne ovenfor, at rammerne for ø-udvikling og bevarelse af levedygtige lokalsamfund udvides og administreres i et tæt samspil mellem øboere, kommune og berørte lodsejere.

Med venlig hilsen

Annette Friis
Formand for VenøBoen

Tlf. 21 86 87 12, annette@venoe.dk

Venø



2023-04-17

KAAS & MULVAD

RESEARCH & ANALYSE

Analyse af Kystdirektoratets afgørelser om strandbeskyttelseslinjen på 27 småøer

Af Nils Mulvad, Kaas & Mulvad – 9. juni 2023.

Aarhus
Ellebjergervej 25
8240 Risskov

København
Porcelænshaven 6B, 1.th.
2000 Frederiksberg

post@kaasogmulvad.dk
www.kaasogmulvad.dk

Bank: Vestjysk Bank
Reg: 7739
Konto: 1653472

CVR: 32062822
IBAN: DK8077390001653472
SWIFT: VEHODK22

Analyse af Kystdirektoratets afgørelser om strandbeskyttelseslinjen på 27 småøer

Indhold

Opgave	2
Baggrund.....	3
Databeskrivelse	3
Analyse af data	4
Forskel på sagsbehandlere.....	5
Sagsbehandlingstid.....	7
Miljø- og Fødevareklagenævnet	9
Afslag inden for rekreative aktiviteter/turisme, erhvervsvilkår og arealoverførsel.....	10
Boliger/sommerhuse	12
Konklusioner.....	12
Bilag 1	14
Kystdirektoratets bemærkninger til udkast til rapport.....	14

Opgave

LAG Småøerne ønsker en analyse af Kystdirektoratets afgørelser omkring dispensation for strandbeskyttelseslinjen på 27 småøer.

Baggrund

[Lov nr. 439, indført den 1. juni 1994](#), udvidede strandbeskyttelseslinjen fra 100 meter til 300 meter. Denne lovændring omfattede ændringer i planlægningsloven og naturbeskyttelsesloven. I lovens forarbejde blev der på side 6506 og 6513 argumenteret for en mere lempelig tilgang til småøer for at sikre deres fremtidige udvikling.

Forarbejdet nævnte specifikt, at forvaltningen af den udvidede strandbeskyttelseslinje på småøer skulle være mere liberal, når lokale forhold og øernes erhvervmæssige udvikling gjorde det nødvendigt. Denne henvisning var målrettet området mellem 100 meter og 300 meter fra kysten. Loven skulle gavne øernes erhvervmæssige udvikling, men den anerkendte også generelle hensyn, som når lokale forhold kræver det.

Forarbejdet berørte også områder, der er fuldt dækket af strandbeskyttelseslinjen. På øer, halvøer og lignende, der er fuldt omfattet af kystnærhedszonen, blev det understreget, at arealer stadig kunne inddrages til nødvendig byudvikling. Denne byudvikling skulle dog være i overensstemmelse med det omkringliggende kystlandskab og primært lokaliseres bag eksisterende bebyggelse.

Loven indebar ikke en begrænsning af nødvendig udvikling, idet planlægningen af byudvikling blev bestemt af de amtskommunale og kommunale planer for kommunerne som helhed. I stedet krævede loven, at enhver byudvikling skulle være velbegrunderet og, hvis muligt, skulle finde sted væk fra kysten. Særligt for mindre øer blev det bemærket, at bysamfund i landzonen kunne udvides, hvis en generel begrænsning af bebyggelsen ville være i konflikt med hensynet til ø-samfundets udvikling eller opretholdelse.

I forhold til turisme anførte forarbejdet, at det var forventet, at oplysningstavler, skilte, toiletbygninger og andre beskedne faciliteter til brug for friluftslivet og turismen ville være tilladt i overensstemmelse med hidtidig praksis.

Kystdirektoratet har fortolket disse direktiver således, at der i det udvidede strandbeskyttelsesområde, altså mellem 100 og 300 meter fra stranden, skal udvises større fortolkningstolerance. Dette gælder ikke for det oprindelige strandbeskyttelsesområde op til 100 meter fra stranden.

I Danmark har naturbeskyttelse langs kysterne altid haft høj prioritet. Med de mere lempelige regler for småøer ønskede lovgiverne at sikre, at udviklingsmulighederne for beboelse og erhverv på disse øer blev bevaret. Hvis fortolkningen af loven kun tillader de erhverv, der eksisterede i 1994, kan det begrænse øernes evne til at udvikle sig, da landbrug og småindustri i dag ofte erstattes af erhverv knyttet til rekreative aktiviteter og turisme.

Databeskrivelse

Kaas & Mulvad har den 20. april 2023 trukket data for alle afgørelser offentliggjort på Kystdirektoratets hjemmeside. Kystdirektoratet begyndte at offentliggøre afgørelser på sin hjemmeside i 2019, og de er tilgængelige på følgende link:
<https://kyst.dk/offentliggørelser/strand/>

Vi har samlet data fra 2909 afgørelser vedrørende strandbeskyttelseslinjen siden starten af offentliggørelsen i 2019. I alle disse afgørelser er ø-navne blevet markeret, hvis de optræder i teksten. Dette er tilfældet for 152 af sagerne. En af disse sager er en samlings sag bestående af fire afgørelser, der er delt op i fire separate sager. Derfor er der i alt 2912 sager, hvoraf 155 involverer de 27 småøer.

De 27 øer omfatter: Aarø, Agersø, Anholt, Askø, Avernakø, Baagø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejersø, Skarø, Strynø, Tunø og Venø.

Kystdirektoratet har også behandlet sager om bl.a. Bogø og Glænø, men disse er ikke inkluderet i de 155 sager.

Nogle afgørelser har samme journalnummer, men betragtes som separate sager, da de ofte drejer sig om gentagne og ændrede ansøgninger. Sager, der nævner et af de 27 ø-navne, er blevet gennemgået manuelt. Nogle af disse sager drejede sig ikke faktisk om en ø, men nævnte blot ø-navnet i teksten. Disse sager er ikke inkluderet i de 155 særligt analyserede. De 155 sager vedrører altså en af de 27 øer.

Sagerne er kategoriseret efter afgørelsestype, ansøger, hovedkategori og konkret forhold. Det er også noteret, om afgørelsen inkluderer en vurdering af, om der bør gives dispensation på grund af en mere lempelig praksis for småøer.

Kystdirektoratet træffer afgørelse i form af enten tilladelse, dispensation, afslag, høring eller forlængelse. En forlængelse er typisk en forlængelse af en dispensation, og en dispensation betragtes som en tilladelse. Der er fem høringer, som ikke omhandler småøerne. Disse er ekskluderet fra analysen, mens alle forlængelser og dispensationer tæller som tilladelser. Der er ingen forlængelsessager, der vedrører de 27 øer.

For de 27 øer er der givet 116 tilladelser og 39 afslag, hvilket udgør 25% af afgørelserne. For resten af landet er der 2120 tilladelser og 632 afslag, hvilket udgør 23% af afgørelserne.

Ved en telefonsamtale med Inge Merete Nygaard Christensen, teamleder, og Kaj Merrild Hareskov, fuldmægtig ved Kystdirektoratet, den 13. april 2023, blev det oplyst, at:

- Kystdirektoratet har ingen praksisnotater til håndtering af strandbeskyttelsessager.
- Linjen i sagerne lægges i fællesskab i sagsbehandlergruppen, som kun omfatter få medarbejdere.
- De prioriterer nogle sager over andre, baseret på akutte situationer som et nedbrændt hus eller klitrydning. Ellers behandles sagerne i den rækkefølge, de kommer ind.
- I sagerne noteres det, når den særlige, mere lempelige regel for småøer har været under overvejelse.
- Hvis de modtager en ny afgørelse fra klagenævnet eller domstolene, tilpasser de deres praksis fremadrettet, men de genåbner ikke tidligere sager.

Visse afgørelser fra Kystdirektoratet påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Fra dette nævnt har vi den 20. april 2023 trukket alle afgørelser vedrørende strandbeskyttelseslinjen fra 2017 og frem, i alt 284 sager, hvoraf 11 involverer en af de 27 småøer. I 49 af sagerne har klagenævnet ændret, ophævet eller sendt afgørelsen tilbage til genbehandling. I 187 sager har nævnet bekræftet afgørelsen, mens nævnet i 48 sager har afvist at behandle klagen, normalt fordi den ikke er indsendt inden for tidsfristen. Ingen af de 48 afviste sager omhandler småøerne.

I de 11 sager fra småøerne har nævnet ændret afgørelsen i 5 tilfælde, mens dette kun er tilfældet for mindre end 20% af de øvrige sager, hvor nævnet har ændret afgørelsen (44 ud af 225 sager).

Et udkast til rapporten blev fremsendt til Kystdirektoratet den 20. maj 2023. Katrine Marie Witt Henriksen, der er konstitueret teamleder i Kystzoneforvaltning i Kystdirektoratet, sendte en e-mail den 8. juni 2023 med kommentarer til rapporten. Dele herfra er herefter indarbejdet i rapporten. Hendes e-mail kan ses i helhed som bilag.

Analyse af data

Kystdirektoratet har offentliggjort i alt 2907 afgørelser om strandbeskyttelseslinjen på sin hjemmeside. Disse afgørelser danner grundlag for analysen.

Tabel 1: Højere afslagsprocent for småøerne

Fordeling	Tilladelser	Afslag	Sager	AfslagsPct
Ikke småøer	2120	632	2752	23,00%
Småøer	116	39	155	25,20%
Total	2236	671	2907	23,10%

Kystdirektoratets procentdel af afslag er marginalt højere (25,2%) for ansøgninger fra småøerne end fra resten af landet (23,0%).

Tabel2: Høj afslagsprocent for rekreative aktiviteter og turisme

Kategori	Tilladelser	Afslag	Sager	AfslagsPct
Arealoverførsel og udstykning	3	4	7	57,1%
Bolig/sommerhus	26	12	38	31,6%
Erhvervsvilkår	21	4	25	16,0%
Landbrug	3	0	3	0,0%
Naturforbedring	10	2	12	16,7%
Rekreative aktiviteter og turisme	39	17	56	30,4%
Teknisk anlæg	14	0	14	0,0%
Samlet	116	39	155	25,2%

De 155 sager for småøerne er opdelt i hovedkategorier. Kystdirektoratet giver tilladelse i alle sager om landbrug og tekniske anlæg. Sager vedrørende erhvervsvilkår og naturforbedring har også en høj godkendelsesprocent, mens det er sværere at få tilladelse til arealoverførsel/udstyknings, ejendomsændringer og rekreative aktiviteter og turisme.

Tabel 3: Private har svært ved at få tilladelse

Ansøger	Tilladelser	Afslag	Sager	AfslagsPct
Erhverv	19	4	23	17,4%
Forening eller institution	14	5	19	26,3%
Landbrug	19	5	24	20,8%
Myndighed eller forsyningsvirksomhed	36	9	45	20,0%
Privat	28	16	44	36,4%
Samlet	116	39	155	25,2%

Ansøgere er delt op i forskellige kategorier. Private har særlig svært ved at få en tilladelse.

I kun 24 (15,5%) ud af de 155 sager har de specielle regler for småøer været overvejet. I 9 sager resulterede det i afslag, mens 15 sager endte med tilladelse.

Reglerne for ø-overvejelsen er ikke blevet anvendt i sager vedrørende bolig/sommerhus, landbrug, naturforbedring eller tekniske anlæg. De er kun blevet brugt i sager om arealoverførsel/udstyknings, erhvervsvilkår og rekreative aktiviteter/turisme.

Inden for erhvervsvilkår fører ø-overvejelsen til godkendelse i 9 ud af 10 tilfælde. I 3 af sagerne om erhvervsvilkår, der fører til afslag, er den specielle regel om småøer ifølge afgørelsen ikke blevet overvejet.

Inden for arealoverførsel har reglerne for småøer været overvejet i 2 ud af 7 sager, og i en af sagerne ender det med godkendelse, mens den anden ender med afslag.

Inden for rekreative aktiviteter/turisme er reglen blevet overvejet i 12 ud af de 56 sager. I 7 af sagerne endte det alligevel med afslag. I 10 sager med afslag inden for rekreative aktiviteter/turisme er småø-reglen ikke blevet overvejet.

Forskel på sagsbehandlere

Alle sagerne er også blevet vurderet baseret på, hvilken sagsmedarbejder der har behandlet ansøgningen. Denne optælling viser en betydelig variation i praksis.

Tabel 4: Stor forskel i praksis for medarbejdere

Anonym	Tilladelser	Afslag	Sager	AfslagsPct
N1	6	14	20	70,00%
N2	21	30	51	58,80%
N3	10	13	23	56,50%
N4	76	78	154	50,60%
N5	6	5	11	45,50%
N6	20	15	35	42,90%
N7	34	16	50	32,00%
N8	48	22	70	31,40%
N9	11	4	15	26,70%
N10	871	282	1153	24,50%
N11	13	4	17	23,50%
N12	205	61	266	22,90%
N13	36	10	46	21,70%
N14	69	18	87	20,70%
N15	23	6	29	20,70%
N16	26	6	32	18,80%
N17	24	5	29	17,20%
N18	14	2	16	12,50%
N19	327	46	373	12,30%
N20	114	16	130	12,30%
N21	80	9	89	10,10%
N22	58	4	62	6,50%
N23	45	3	48	6,30%
N24	17	1	18	5,60%
N25	17	1	18	5,60%
N26	33	0	33	0,00%
N27	15	0	15	0,00%
Total	2236	671	2907	23,10%

Navne på medarbejdere er blevet anonymiseret, og medarbejdere, der har behandlet færre end ti sager, er undtaget. Optællingen indikerer, at nogle medarbejdere har en meget høj afvisningsrate, mens andre har en meget lav. Der er stor variation. Fem sager, der blev sendt til høring, er ikke inkluderet i oversigten.

Tabel 5: Stor forskel i praksis i småsager for medarbejdere

Anonym	Tilladelser	Afslag	Sager	AfslagsPct	Småø overvejelse	Afslag
N1	6	5	11	45,5%	1	1
N2	11	9	20	45,0%	8	6
N3	4	2	6	33,3%	3	1
N4	36	12	48	25,0%	3	
N5	7	1	8	12,5%		
N6	21	2	23	8,7%	5	
N7	7	0	7	0%	2	
Andre	24	8	32	25,0%	2	1
Total	116	39	155	25,2%	24	9

Sagsbehandlere med mindre end 7 sager er blevet inkluderet i kategorien "andre". Optællingen viser en betydelig variation i praksis. To medarbejdere afviser næsten halvdelen af ansøgningerne og ender oftest også med at afvise, når de tager småø-reglerne i betragtning. Den ene overvejer småø-reglen i otte sager og giver alligevel afslag i seks af disse sager.

En anden medarbejder godkender 21 ud af 23 sager, og i alle 5 sager, hvor småø-reglerne overvejes for denne sagsbehandler, ender det med en tilladelse.

En af forklaringerne kan naturligvis være, at der er en stor variation mellem sagerne. Dog er variationen så stor, at det også tyder på forskellig praksis blandt sagsbehandlerne.

Kystdirektoratet er blevet forelagt hele undersøgelsen og kritiserer rapportens brug af medarbejders afslagsprocenter og anvendelse af småø-reglen på individniveau, da det ifølge direktoratet ikke giver et korrekt billede, især hvis den enkelte sagsbehandler har arbejdet med særlige sagstyper eller påtaget sig svære sager.

Katrine Marie Witt Henriksen, der er konstitueret teamleder i Kystzoneforvaltning i Kystdirektoratet, understreger, at selvom den sagsførende medarbejder underskriver en afgørelse, er det ikke et udtryk for deres personlige holdning, men derimod et udtryk for direktoratets vurdering.

Katrine Marie Witt Henriksens kommentarer får os dog ikke til at ændre konklusionen, nemlig at den store forskel i afslagsprocent både kan skyldes forskellige sagstyper, men også en regulær forskel i praksis blandt medarbejderne, og den undersøgelse bør direktoratet selv foretage.

Sagsbehandlingstid

I 90 ud af 155 afgørelser for de 27 øer har Kystdirektoratet angivet ansøgningsdatoen. For de resterende 65 sager har direktoratet suppleret med ansøgningsdatoerne, så både ansøgnings- og publiceringsdato er tilgængelige for alle 155 sager. Det er værd at bemærke, at publiceringsdatoen betragtes som afgørelsesdato. Desuden er afgørelsesdatoen i mange tilfælde ikke oplyst, men hvor den er inkluderet, er den identisk med publiceringsdatoen.

Sagsbehandlingstiden beregnes som [publiceringsdato] - [ansøgningsdato] + 1 for at sikre, at behandlingstiden ikke kan være 0. En enkelt sag fremviser en negativ sagsbehandlingstid, hvilket vurderes at skyldes en fejl i indtastningen af ansøgningsåret. I dette tilfælde er ansøgningsdatoen blevet rettet et år tilbage.

To specielle ansøgninger med lang sagsbehandlingstid undtages fra oversigten. Den ene har haft en lang behandlingstid, fordi afgørelsen først blev truffet efter behandling i Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Således er der 153 sager i oversigten over sagsbehandlingstider.

Tabel 6: Stor forskel i sagsbehandlingstid

År	Antal	Gns.	Længste	Korteste
2019	24	146,5	379	2

2020	41	148,0	568	1
2021	29	149,3	534	2
2022	47	191,6	601	1
2023	12	43,7	163	2
Alle år	153	153,2	601	1

Selvom der er stor variation i sagsbehandlingstiderne, er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid 153 dage for alle årene. For de hurtigste sager er afgørelsen kommet efter en til to dages sagsbehandling, mens de mest langvarige sager har en sagsbehandlingstid på næsten to år. Den høje gennemsnitlige sagsbehandlingstid skyldes dog nogle få sager, der strækker sig over en lang periode, med den typiske sagsbehandlingstid er omkring 2½ måned (78 dage, som er medianen for sagsbehandlingstiden).

Kystdirektoratet har bekræftet, at alle sager behandles ens, med undtagelse af nogle få akutte sager, der vedrører genopførelse af huse eller ødelæggelse af klitter.

Tabel 7: Ti sager med længst sagsbehandlingstid

Sagsbehandling (dage)	Titel	Ø	År
601	Afslag til ændret anvendelse af garage til beboelse ved et sommerhus	Avernakø	2022
568	Afslag på ansøgning om dispensation til bålhytte med sheltere, svedehytte og tipi i Odder Kommune	Tunø	2020
542	Dispensation til genopførelse af sommerhus	Venø	2022
534	Afslag til opførelse af shelters	Egholm	2021
512	Dispensation til fire informationskilte inden for strandbeskyttelseslinjen i Skive Kommune	Fur	2021
504	Dispensation til udvidelse af sø	Orø	2021
486	Dispensation til etablering af genbrugssted på Engholm	Egholm	2022
471	Afslag til udvidelse af campingplads – Agersø Camping	Agersø	2022
461	Afslag på ansøgning om dispensation til etablering af autocamperpladser med tilhørende tilkørsel ved Aarø Havn i Haderslev Kommune	Aarø	2020
431	Afslag til etablering af vinmark og glamping	Avernakø	2022

Ti sager med sagsbehandlingstid mellem 431 og 601 dage.

Tabel 8: Ti sager med kortest sagsbehandlingstid

Sagsbehandling (dage)	Titel	Ø	År
2	Dispensation til terrænregulering mv. ved genopførelse af sommerhus	Venø	2022
2	Afslag til genopførelse af udhus ved sommerhus	Fur	2022
2	Dispensation til bibehold af terrasse	Endelave	2020

2	Afslag til at ombygge fritidshus	Tunø	2023
2	Dispensation til udskiftning af ældre bundfældningstank med en ny pumpestation	Strynø	2019
2	Dispensation til opsætning af skilte på Lolland	Femø	2019
2	Dispensation til opstilling af udstillingspavillon	Birkholm	2020
1	Dispensation til ændret anvendelse af og ændringer på tiloversblevne landbrugsbygninger	Omø	2022
1	Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af sommerhus med kælder	Venø	2020
1	Dispensation til tilslutningsbokse for optisk kabel mellem Fyn og Lyø, Faaborg-Midtfyn kommune	Lyø	2022

Ti sager med sagsbehandlingstid på en-to dage.

De to tabeller viser kortest og længst sagsbehandlingstid. Overskrifterne på sagerne kan ikke forklare den lange sagsbehandlingstid. For eksempel tager en ansøgning om fire informationskilte på Fur 512 dage.

Miljø- og Fødevareklagenævnet

Klagenævnet har siden 2017 ophævet/hjemsendt fem afgørelser fra Kystdirektoratet for småøerne.

Den 21. august 2017 ændrede klagenævnet en afgørelse om arealoverførsel på Agersø og påpegede mere lempelige krav. [Link til afgørelse](#)

Klagenævnet begrundede afgørelsen med: Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse, jf. lovens § 65 b, stk. 1, i sager om arealoverførsler, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, da det i disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet.

Den 15. november 2017 hjemviser klagenævnet en sag fra Nekselø om ejendomsdispensation på basis af lempeligere krav efter 2017-loven. [Link til afgørelse](#)

Den 21. december 2018 ændrer klagenævnet en afgørelse om ny anvendelse af landbrugsjord til erhverv på Orø med henvisning til, at den særlige ø-regel skal tolkes mere lempeligt, end Kystdirektoratet har gjort i sagen. [Link til afgørelse](#)

Den 24. februar 2020 ophæver klagenævnet delvist et afslag om dispensation til et badehus. [Link til afgørelse](#)

Den 26. april 2022 ophæver klagenævnet Kystdirektoratets afgørelse om nej til naturlejrplads på Tunø.

Et flertal i Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte er beliggende i et tætbevokset område, hvorfor de ansøgte anlæg ikke vil fremstå skæmmende i kystlandskabet.

Flertallet har endvidere lagt vægt på, at den ansøgte naturlejrplads i det væsentligste vil være offentligt tilgængelig og dermed vil bidrage til mulighederne for, at offentligheden kan opleve og bevæge sig i naturen. Det er endvidere indgået i flertallets vurdering, at det ansøgte efter det oplyste vil bidrage positivt til mulighederne for vækst for øsamfundet. [Link til afgørelse](#)

Således viser disse afgørelser, at klagenævnet i flere tilfælde har omstødt eller ændret Kystdirektoratets afgørelser. De enkelte sager demonstrerer en bred vifte af problematikker og udfordringer i forhold til kyst- og naturbeskyttelse, herunder arealoverførsler,

ejendomsdispensationer, anvendelse af landbrugsjord og etablering af faciliteter som naturlejrpladser og parkeringsområder. I nogle af disse sager har klagenævnet vurderet, at mere lempelige fortolkninger af lovgivningen var påkrævet.

Afslag inden for rekreative aktiviteter/turisme, erhvervsvilkår og arealoverførsel

Kystdirektoratet har afvist 25 sager inden for arealoverførsel, rekreative aktiviteter/turisme og erhvervsforhold i den undersøgte periode. I ni af disse sager blev den specielle ø-regel overvejet, mens den ikke blev overvejet i 16 af sagerne.

Den 14. oktober 2019 afviste Kystdirektoratet Lolland Kommunes ansøgning om at opføre en shelterplads på Femø. Lolland og Guldborgsund kommuner havde sammen med Nordea Fonden ansøgt om godkendelse til et projekt, der skulle udvikle området som en friluftdestination.

Shelterpladsen skulle etableres ved et eksisterende fritidsområde, og det ville ikke være synligt fra vandsiden, da det ville ligge under en digekrone. Ansøgningen blev behandlet af en af de medarbejdere i Kystdirektoratet, der har det største antal afvisninger. Kystdirektoratet overvejede ikke den særlige ø-regel i afvisningen.

Afvisningen blev begrundet med, at shelteret ikke ville blive udført under hensyn til den omgivende natur, og at der ikke var særlige forhold, der kunne begrunde en dispensation.

Afgørelsen i Miljø- og Fødevarerklagenævnet den 26. april 2022 (se ovenfor) kunne sandsynligvis føre til en anden afgørelse i denne sag, hvis den blev indsendt igen i en ny ansøgning. [Link til afgørelse.](#)

Den 2. september 2019 afviste Kystdirektoratet en skovdyrkerforenings ansøgning om at rejse skov på Endelave på en landbrugsejendom. Kystdirektoratet overvejede ikke den særlige ø-regel i afvisningen og begrundede afvisningen med, at landskabet på ejendommen fremstod åbent, og at der derfor ikke kunne ske en lempelig administration. [Link til afgørelse.](#)

Den 2. december 2019 afviste Kystdirektoratet en landmand på Agersøs ansøgning om at opsætte et læhegn som forlængelse af et eksisterende læhegn. Læhegnet skulle forhindre erosion. Kystdirektoratet afviste ansøgningen med begrundelsen, at læhegnet ikke havde afgørende betydning for landbrugsdriften, og at det ville stride mod de landskabsmæssige værdier. Kystdirektoratet overvejede ikke den særlige ø-regel i afvisningen. [Link til afgørelse.](#)

Den 3. marts 2020 gav Kystdirektoratet afslag til Struer Kommune, der ønskede at opstille tre kunstværker på Venø. De tre skulpturer ville blive farvet efter omgivelserne. Statens Kunstfond støttede projektet og vurderede den kunstneriske værdi høj.

Begrundelsen for afslaget var, at der ikke var tale om et særligt tilfælde og at en tilladelse kunne skabe præcedens. Desuden vurderede Kystdirektoratet, at de tre kunstværker ikke havde en stedbunden karakter. [Link til afgørelse.](#)

Den 12. juni 2020 gav Kystdirektoratet afslag til Aarø Fiskeriforening, der ønskede at etablere en autocamperplads ved Aarø Havn. Pladsen skulle gøre det muligt at parkere for 150 kroner pr. døgn.

Kystdirektoratet vurderede ikke den særlige ø-regel i afslaget og fandt, at der var tale om tilstandsændringer, der ville påvirke kystlandskabet væsentligt. [Link til afgørelse.](#)

Den 8. juli 2020 gav Kystdirektoratet afslag til Odder Kommune på en naturlejrplads med bålhytte, shelter, svedehytte og tipi på Tunø. Afslaget blev underkendt af Miljø- og Fødevarerklagenævnet den 26. april 2022. Se ovenfor. [Link til afgørelse.](#)

Den 8. december 2021 gav Kystdirektoratet afslag til Aalborg Kommune, der ønskede at etablere sheltere som et tårn på Egholm.

Kystdirektoratet begrundede afslaget med, at et tårn i tre etager op til 9 meter ikke er en mindre foranstaltning, der kan få dispensation. [Link til afgørelse.](#)

Den 12. januar 2022 gav Kystdirektoratet afslag til Agersø Camping, der ønskede at udvide campingpladsen. Siden åbningen i 1997 havde pladsen været fuldt belagt og med venteliste for fastliggere.

Kystdirektoratet begrundede afslaget med, at udvidelsen ville ske inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje på 100 meter, og at den særlige ø-regel derfor ikke kunne bruges til en dispensation. [Link til afgørelse.](#)

Den 3. marts 2022 gav Kystdirektoratet afslag til et arkitektfirma, der ønskede at genopføre en landbrugsejendom, opføre ferielejligheder, opføre en gård samt rækkehuse på Vejrhø, der ligger tæt på Fejø og har matrikel-sammenfald med Fejø.

Kystdirektoratet valgte at behandle de fire sager samlet, og gav afslag på alle fire ansøgninger

Kystdirektoratet konstaterede i afslaget, at det ansøgte handlede om at realisere en lokalplan om bæredygtigt landbrug og turisme for Vejrhø. Men da lokalplanen var vedtaget i 2011 vurderede Kystdirektoratet, at den ikke kunne begrunde en dispensation for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet vurderede i afslaget den særlige ø-regel. Men Kystdirektoratet vurderede ikke om der skulle gælde særlige lempelige forhold, fordi Vejrhø næsten er fuldt dækket af den oprindelige strandbeskyttelseslinje på 100 meter. Øen er omkring 300 meter bred, så det meste af øen ligger i den oprindelige zone.

Ved bemærkningerne til loven i 1994 blev det understreget, at arealer stadig kunne inddrages til nødvendig byudvikling for øer, halvøer og lignende, der er fuldt omfattet af kystnærhedszonen. Denne byudvikling skulle dog være i overensstemmelse med det omkringliggende kystlandskab og primært lokaliseres bag eksisterende bebyggelse.

Sagerne er et godt eksempel på, at den konservative fortolkning af reglerne om strandbeskyttelse kan stå i vejen for udvikling på små-øerne. [Link til afgørelse.](#)

Den 30. marts 2022 gav Kystdirektoratet afslag til at etablere en vinmark og glamping, dvs. mere luksuriøs camping, på Avernakø.

Kystdirektoratet begrundede afslaget med, at det ansøgte lå inden for den oprindelige på strandbeskyttelseslinje på 100 meter, og at administrativ praksis for at etablere nye virksomheder er restriktiv, selv om det skal administreres mere lempeligt for små-øerne. [Link til afgørelse.](#)

Den 5. maj 2022 gav Kystdirektoratet to afslag til Den Selvejende Institution Geopark Vestjylland, der ønskede at opsætte tre informationsskilte på Venø.

Kystdirektoratet gav tilladelse til et af skiltene, men afslog de to andre, da det blev vurderet, at de ikke tog fornødent hensyn til naturen og landskabet, idet de skulle stå alene i et åbent område.

Kystdirektoratet vurderede ikke ø-reglen i forbindelse med afslagene. [Link til den ene afgørelse.](#) [Link til den anden afgørelse.](#)

Den 11. maj 2022 gav Kystdirektoratet afslag til et arkitektfirma, der ønskede at opføre et sejlerhus på Vejrhø, der ligger tæt på Fejø og har matrikel-sammenfald med Fejø.

Afslaget begrundes som i fire lignende sager, afgjort 3. marts 2022 og omtalt ovenfor. Kernen i afslaget er, at lokal planlægning ikke kan tilsidesætte strandbeskyttelseslinjen. [Link til afgørelse.](#)

Den 22. august 2022 gav Kystdirektoratet afslag til at udstykke en overflødiggjort medhjælperbolig på Venø.

Kystdirektoratet begrundede afslaget med, at der normalt gives afslag til udstykning, selv om grunden allerede er bebygget og en udstykning ikke vil føre til ændringer i kystlandskabet. Kystdirektoratet vurderede ikke den særlige ø-regel. [Link til afgørelse.](#)

Den 1. december 2022 afslog Kystdirektoratet en anmodning om at flytte strandbeskyttelseslinjen på Sejerø i udkanten af Sejerby.

Kystdirektoratet begrundede afslaget med, at strandbeskyttelseslinjen sjældent ophæves på ubebyggede arealer, og at der ikke var væsentlige landskabsmæssige hensyn bag ansøgningen. [Link til afgørelse.](#)

Den 8. februar 2023 gav Kystdirektoratet afslag til udstykning på Anholt Havn, således at ejerne af nogle bygninger også fik ejendomsret til grundene, hvor disse bygninger var opført.

Kystdirektoratet afviser at give dispensation, fordi området i så fald senere kan yderligere udbygges, og fordi, der ikke er særlige grunde, der taler for en dispensation. Kystdirektoratet vurderede ikke den særlige ø-regel i afslaget. Sagsbehandleren var en af dem med den højeste afslagsprocent. [Link til afgørelse.](#)

Den 21. juli 2020 afslog Kystdirektoratet en anmodning om at etablere langtidsparkering ved Grenå Havn for turister til Anholt, der ønsker at parkere bilen. I afgørelsen er den særlige ø-regel ikke vurderet. Dette er ikke en sag fra en småø, men et godt eksempel på en sag, hvor hensynet til øernes udvikling og overlevelse med øget turisme ikke vurderes af Kystdirektoratet. Forarbejderne til 1994-loven kunne ellers gøre det naturligt at overveje dispensation af hensyn til udviklingen af turisme-erhvervet på Anholt. [Link til afgørelse](#)

Sagerne viser, at Kystdirektoratets praksis i en række sager stadig er restriktiv og tilbageholdende med at benytte den særlige ø-regel og give dispensationer. Det kan tale for, at få prøvet flere afgørelser i Miljø- og Fødevareklagenævnet, ligesom det kan være grundlag for at forelægge praksis for Folketinget for at få en afklaring af, hvordan øernes udvikling skal vægtes i forhold til bevarelse af kystlandskabet.

Boliger/sommerhuse

Kystdirektoratet har afgivet afslag på 12 dispensations-ansøgninger inden for bolig- og sommerhusområdet ud af i alt 38 sager. I 2017 sendte Miljø- og Fødevareklagenævnet en sag tilbage, hvilket bidrog til at klargøre reglerne. I 2020 stadfæstede klagenævnet en afgørelse, der indebar et afslag på dispensation til opførelse af et helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på Omø.

Samme år sendte klagenævnet en afgørelse tilbage til Kystdirektoratet omkring størrelsen af et badeværelse.

Overordnet set synes det, at Kystdirektoratets praksis i dag afspejler den gældende lovgivning. Dog kan holdninger variere, og der kan derfor være behov for at få prøvet flere afgørelser.

Konklusioner

Rapporten har undersøgt forskellige afgørelser truffet af Kystdirektoratet siden 2019, især i relation til småøerne i Danmark. Disse afgørelser har haft en betydelig indvirkning på øernes udvikling og turisme. Miljø- og Fødevareklagenævnet har i flere tilfælde underkendt Kystdirektoratets praksis og fortolkninger.

En betydelig observation er, at Kystdirektoratet i nogle tilfælde ikke har vurderet den særlige ø-regel i forbindelse med sager vedrørende erhverv og turisme. Dette kan påvirke øernes potentiale for økonomisk udvikling og turistattraktioner.

LAG Småøerne anbefales derfor at tage op sager, hvor denne regel ikke er blevet vurderet tilstrækkeligt, og genoverveje sager, hvor tidligere afslag har været udfordret af Miljø- og Fødevareklagenævnet i senere afgørelse.

Kystdirektoratet anbefales at undersøge, om praksis er ensartet på tværs af medarbejdere, om der er behov for praksisnotater, og om afgørelser fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet faktisk er blevet implementeret i senere afgørelser.

Kystdirektoratet har set denne anbefaling og skriver derefter, at det er uenig i rapportens påstand om, at direktoratet ikke har praksisnotater til behandling af strandbeskyttelsessager. Direktoratet understreger, at det bruger et detaljeret administrationsgrundlag fra 2014, der er udarbejdet med bistand fra Kammeradvokaten, samt tidligere vejledninger, nævnsafgørelser og lovbemærkninger. Derudover er der en løbende og tæt dialog om sagerne i teamet, understreger direktoratet.

Den oplysning strider mod oplysningerne fra et tidligere telefonmødet. Det har ført til, at vi har bedt om aktindsigt i dette materiale og opfordrer til, at det bør lægges på hjemmesiden, og at Kystdirektoratet stadig bør undersøge, om afgørelser fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet faktisk er blevet implementeret i senere afgørelser.

Til sidst anbefales LAG Småøerne at appellere til politikerne om en klarere vejledning til, hvordan en mere lempelig praksis for småøerne, især i forhold til rekreative tiltag og turisme, bør forstås og anvendes for at fremme udviklingen af småøerne. Det er af afgørende betydning, at politikker og praksis tilpasses til at understøtte øernes unikke behov og potentiale.

Bilag 1

Den fulde tekst i e-mail af 8. juni 2023 med Kystdirektoratets bemærkninger til udkastet til rapport:

Kystdirektoratets bemærkninger til udkast til rapport

Kystdirektoratet har ikke forholdt sig tekstnært og indgående til indholdet af rapporten, men finder anledning til at komme med nogle overordnede bemærkninger, da rapporten indeholder forudsætninger og konklusioner, der efter Kystdirektoratets vurdering er mangelfulde.

Bl.a. indeholder rapporten opgørelser over hhv. enkelte medarbejders afslagsprocent og anvendelse af småø-reglen. Kystdirektoratet finder ikke, at det giver et retvisende billede at lave procentuelle beregninger over sagsbehandleres afslagsprocenter og anvendelse af småø-reglen på individniveau f.eks. hvis den enkelte sagsbehandler har arbejdet med særlige sagstyper eller påtaget sig særligt vanskelige sager. Til disse afsnit skal Kystdirektoratet desuden bemærke, at der er underskriftskrav på afgørelser fra offentlige myndigheder. Kystdirektoratet opfylder generelt underskriftskravet ved, at den sagsførende medarbejder underskriver afgørelsen inden udsendelse. Kystdirektoratet finder anledning til at understrege, at underskriften ikke er et udtryk for, at afgørelsen indeholder den sagsførende medarbejders personlige vurdering, eller at udfaldet er et udtryk for en personlig holdning til sagen. Afgørelser fra Kystdirektoratet er altid et udtryk for direktoratets vurdering. Det er heller ikke et udtryk for, at ikke andre har været en del af sagens behandling.

Endvidere fremgår det f.eks. af rapporten, at Kystdirektoratet har fortolket Lov nr. 439, indført den 1. juni 1994, om den udvidede strandbeskyttelseslinje fra 100 meter til 300 meter, således at der i det udvidede strandbeskyttelsesområde, altså mellem 100 og 300 meter fra stranden, skal udvises større fortolkningstolerance, og at dette ikke gælder for det oprindelige strandbeskyttelsesområde op til 100 meter fra stranden. Til dette bemærker Kystdirektoratet, at det fremgår direkte af bemærkninger til lovforslaget, at "På små øer forudsættes den udvidede strandbeskyttelseslinje (mellem 100 meter og 300 meter fra stranden) administreret relativt mere liberalt, når forholdene og hensynet til øernes erhvervsmæssige udvikling kræver det". Bemærkningerne knytter sig således alene til de yderligere arealer, der ved loven inddrages under strandbeskyttelse. Det understøttes endvidere af nævnspraksis, at den lempeligere dispensationsadgang gælder i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Det er derfor ikke retvisende at fremstille det som KDIs fortolkning af reglerne.

Det fremgår også af rapporten, at Kystdirektoratet har oplyst, at Kystdirektoratet ingen praksisnotater har til håndtering af strandbeskyttelsessager. Det kan hertil oplyses, at Kystdirektoratet bl.a. benytter et udførligt administrationsgrundlag fra 2014 udarbejdet med bistand fra Kammeradvokaten samt tidligere udarbejdede vejledninger, nævnsafgørelser, samt lovbemærkninger, f.eks. i relation til lempelsen af naturbeskyttelsesloven, hvor Kystdirektoratet som ressortansvarlig indgik i det lovforberedende arbejde mv. Endvidere sker der en løbende og tæt sparring om sagerne i teamet.

Med venlig hilsen

Katrine Marie Witt Henriksen
Konstitueret teamleder i Kystzoneforvaltning

14

Analyse af Kystdirektoratets afgørelse om
strandbeskyttelseslinjen
Af Nils Mølvad, Kaas & Mølvad



Dato: 22-06-2023

Sagsnr: 01.00.05-P00-6-23

By Byggeri og Ejendomme

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har sendt forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love i høring. Baggrunden er, at Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti den 15. juni 2022 med aftale om "Opfølgning på evaluering af planloven mv." har aftalt at gennemføre en række ændringer af planloven og anden relevant lovgivning.

Lovforslaget er bygget op om en række temaer. Frederiksberg Kommune kan hertil bemærke, at der er en række af temaerne i lovforslaget, som har relevans for kommune- og lokalplanlægningen i Frederiksberg Kommune.

Overordnet vil Frederiksberg Kommune gerne kvittere for, at lovforslaget peger i en positiv retning, som giver kommunerne bedre muligheder for at understøtte den grønne omstilling og den blandede by i planlægningen, herunder med nye muligheder for at stille krav i lokalplanlægningen til kvaliteten af ny bynatur, til at reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer samt til at planlægge for private ungdomsboliger til studerende.

En sammenfatning af de for Frederiksberg Kommune relevante emner og bemærkninger hertil fremgår af nedenstående:

Kommunerne får nye muligheder for at sikre bynatur (3.1.2)

Hensigten med de foreslåede ændringer i planloven er at give mulighed for i kommende lokalplaner at stille krav til kvaliteten af ny bynatur. Det er f.eks. bestemmelser om etablering af specifikke naturarealer, herunder beplantning, og bestemmelser om vækstbetingelser for naturarealerne og beplantningen både over og under jordoverfladen. Endvidere foreslås, at ibrugtagelse af

bebyggelse i et nyt boligområde kan gøres betinget af, at der forinden er etableret sådanne arealer, hvorpå potentialet til udvikling af de ønskede naturkvaliteter er til stede.

Der foreslås endvidere en ændring af loven, der vil give kommunerne mulighed for i kommuneplanen at fastsætte en minimumsprocent for andelen med grønne arealer, herunder naturarealer, i et rammeområde – ”begrønning” af området – til brug for efterfølgende lokalplanlægning. Kommunerne vil dermed også kunne sikre ensartede krav til de grønne elementer i en bydel.

De foreslåede ændringer vil medføre, at kommunerne får bedre muligheder for at udvikle omfanget og kvaliteten af naturarealer i byerne, bl.a. ved at kunne sikre realisering af krav om etablering, beplantning og vækstbetingelser mv.

Frederiksberg Kommunes bemærkninger

Omfang af bynatur

Det er uklart, hvad en ’procentdel med grønne arealer’ er. Er det at sammenligne med bebyggelsesprocent eller opholdsarealprocent? Der opfordres til, at det i vejledning til lovændringen tydeliggøres, hvordan man beregner en procentdel med grønne arealer, samt at det bekræftes, at et redskab som fx biofaktor fortsat er et redskab til sikring af omfanget af grønt i en lokalplan.

Flere kommuner, herunder Frederiksberg, har således arbejdet med biofaktor-metoden, der går fra 0,0 til 2,0. I en biofaktorberegning medtæller man også lodrette begrønnede flader og har forskellige faktorer for beplantning ift., hvor meget grønt de indeholder, og medtager tillige trækro-neomfang for at få et tal for omfanget af grønt, hvilket ikke er det samme som en procentdel af et areal. Det giver mulighed for at stille krav til at aktivere flere flader, både lodrette og vandrette, i den tætte by.

Biofaktoren kan ses som udtryk for størrelsen af den fotosyntese, der foregår ved en given beplantningstype. Jo større bladareal jo mere fotosyntese. Ved fotosyntese optages der CO₂, og derfor medvirker områder med en høj biofaktor til større optagelse af CO₂ end arealer med en lav biofaktor. Eksempelvis har en helt tætklippet græsplæne (3 cm høj) et bladareal på omkring 6 m²/m², mens uklippet græs kan have et bladareal på over 100 m²/m². Derfor vil forskellige typer af græsarealer også have forskellig biofaktor afhængigt af karakteren, og hvor intensivt de er plejet/klippet.

Kvalitet af bynatur

Det er godt, der bliver mulighed for at sikre gode vækstvilkår. Vil der i kommende vejledninger komme nærmere rammer for, hvordan disse krav kan eller skal fastsættes?

Det er uklart, hvordan tilføjelsen af ’naturforhold’ i lokalplankataloget giver mulighed for at stille krav vedr. biodiversitet. Kan man f.eks. stille krav om en bestemt vifte af overvejende diverse hjemmehørende urter og træarter, bynaturtyper, spiselige vækster som frugttræer og bærbuske mv, sammenhængende grønne arealer, naturnær pleje, alt sammen for sikring af at understøtte et varieret og levedygtigt plante- og dyreliv?

Frederiksberg Kommune forstår intentionen i lovforslaget som, at der gives mulighed for brug af redskaber til fastsættelse af fremme af biodiversitet fx ud fra krav til antallet af arter, bynaturtyper, rammer for levesteder og økosystemer mv. I den forbindelse opfordres til, at planlægning for og efterfølgende håndhævelse af bestemmelser om sikring af bynatur følges af en vejledning til lovændringen, som beskriver redskaberne til sikring af bynatur, og hvordan de håndhæves.

Nye regler om lokalplanlægning for parkeringsforhold (3.1.3)

Lovforslaget indfører nye regler om lokalplanlægning for parkeringsforhold. Baggrunden for lovforslaget er, at kommunens beføjelser på området har været uklare, ikke mindst i forhold til muligheden for at kræve fravær af parkeringspladser, såkaldt nulparkering, i et område, og muligheden for at stille krav om etablering af infrastruktur i tilknytning til parkeringspladser, f.eks. lade-standere til elektriske køretøjer.

Hvis lovforslaget gennemføres, får kommunerne mulighed for at understøtte den grønne omstilling ved at reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som el- og delebiler, at stille krav om opsætning af ladeinfrastruktur i tilknytning til grønne parkeringspladser, og at bestemme, at der i et lokalplanområde ikke skal etableres parkeringspladser, idet der dog skal sikres parkeringspladser til mennesker med handicap. Det forudsættes endvidere, at kommunerne sikrer en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte bydele og lokalområder, herunder at der er tilstrækkelige parkeringspladser til beboere, butikker, arbejdspladser mv. Det forudsættes således også, at muligheden for at planlægge for nulparkering ikke anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder.

Frederiksberg Kommunes bemærkninger

Frederiksberg Kommune vurderer, at lovforslaget tydeliggør kommunens beføjelser på området, og vurderer lovændringerne positive og som et vigtigt led i den grønne omstilling. Frederiksberg Kommune bakker derfor op om tilføjelserne om parkering til lokalplankataloget.

Det bemærkes dog, at det fortsat er uklart i hvilke situationer, der kan lokalplanlægges for nulparkering, herunder hvornår der er "tilstrækkelige parkeringspladser til beboere, butikker, arbejdspladser m.v." Historisk set har disse funktioner altid udløst parkeringspladser.

Det bemærkes yderligere, at mobilitetsformen "delebiler" er uklar.

Planlægning for og efterfølgende håndhævelse af nye bestemmelser om parkeringsforhold, herunder planlægning for nulparkering samt p-pladser til delebiler, bør derfor følges af en vejledning til lovændringen, som uddyber i hvilke situationer, der kan lokalplanlægges for nulparkering, samt hvad der forstås ved en delebil, og hvilke redskaber kommunen har til at håndhæve bestemmelser om delebilspadser.

Kommunerne får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone (3.1.4)

Hensigten med den foreslåede ændring er at styrke mulighederne for at udnytte ubrugte byzonearealer midlertidig både mht. anvendelse og tidshorisont. I evalueringen af planloven har flere

kommuner påpeget, at især lokalplanpligten er en begrænsning for, hvad der kan dispenseres til inden for de nuværende muligheder for midlertidig anvendelse, hvor der er mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med lokalplanens principper, tidsbegrænset til 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Det foreslås derfor at muliggøre, at en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer. Den midlertidige anvendelse skal tidsbegrænses til højst 10 år, og kan ved kommunalbestyrelsens dispensation forlænges med op til fem år ad gangen.

Lokalplanlægning for midlertidig anvendelse vil kunne ske til f.eks. studieboliger, boliger til socialt udsatte borgere, midlertidigt byggeri til skoler og daginstitutioner, byhaver mv. Lokalplanlægning for midlertidig anvendelse vil bl.a. omfatte ubebyggede arealer, men vil også omfatte arealer, der rummer eksisterende bygninger, der kan omdannes til det ønskede, midlertidige formål.

Endvidere foreslås mulighed for at dispensere fra en lokalplan til midlertidig anvendelse af et område til byhaver i op til 10 år (mod nu 3 år), svarende til den gældende bestemmelse om tidsbegrænsede dispensationer til studieboliger.

Frederiksberg Kommunes bemærkninger

Frederiksberg Kommune har ikke større omdannelsesområder med f.eks. nedlagte industriområder, havnearealer eller jernbanearealer, hvor midlertidige anvendelser til f.eks. studieboliger eller institutioner kunne placeres, indtil arealernes permanente anvendelse er klarlagt. Men muligheden for at kunne lokalplanlægge for midlertidige anvendelser på ubebyggede arealer og i eksisterende bebyggelse giver generelt større fleksibilitet og flere muligheder i byudviklingen. Eksempelvis til etablering af midlertidige anvendelser i eksisterende bebyggelse i Frederiksberg Kommunes udpegede byudviklingsområde; Frederiksberg Hospital eller mindre områder med ubebyggede arealer i andre af kommunens byudviklingsområder, som ellers ikke ville være muligt inden for de nugældende regler pga. lokalplanpligt.

En midlertidig anvendelse forankret i en lokalplan vil endvidere give mulighed for at kunne stille krav i henhold til lokalplankataloget, og høring af offentligheden vil følge de almindelige lokalplanprocedurer.

Muligheden for at give en midlertidig dispensation til byhaver i op til 10 år (i stedet for op til 3 år) giver mere fleksibilitet til, at kommunalbestyrelsen vil kunne tillade en længere periode, hvor dyrkede områder kan gro og få en værdi som grønt åndehul i en midlertidig årrække.

Kommunerne får mulighed for at planlægge for anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion (afværgeforanstaltninger), der ligger uden for lokalplanområdet (3.1.5)

Ændringen betyder, at der med forslaget nu også kan stilles krav om, at der skal være etableret afværgeforanstaltninger ifm. oversvømmelse og erosion uden for lokalplanområdet, hvis der skal byudvikles.

Endvidere foreslås, at der kan indgås udbygningsaftaler, således en byudvikler kan (med)finansiere disse afværgeforanstaltninger.

Frederiksberg Kommunes bemærkninger

Umiddelbart vurderes den nye mulighed – om sikringskrav udenfor lokalplanområdet som forudsætning for ibrugtagning – ikke relevant for Frederiksberg Kommune. Men det kan ikke helt afvises, at det i enkelte tilfælde godt kunne blive relevant, f.eks. hvis man åbnede nogle af vandløbene. Så derfor er det positivt, at muligheden nu kommer.

Kommunerne får nye muligheder for at lokalplanlægge for beliggenheden af bygninger til religiøse formål (3.1.7)

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen vil få mulighed for i nye lokalplaner at fastsætte bestemmelser om beliggenheden af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål.

Frederiksberg Kommunes bemærkninger

Ingen bemærkninger

Kommunerne får mulighed for at planlægge for private ungdomsboliger til studerende (3.2.1 og 3.2.2)

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen ved en udvidelse af lokalplankataloget får mulighed for at planlægge specifikt for private ungdomsboliger forbeholdt personer under uddannelse.

Disse boliger defineres som dels støttede private ungdomsboliger, dels ustøttede private ungdomsboliger.

Den gældende lejelovgivning indeholder ingen definition af eller særlige regler om udlejning eller opsigelse af lejere af private ungdomsboliger, som ikke er omfattet af ungdomsboligloven, såkaldt ustøttede private ungdomsboliger. Derfor foreslås det at indsætte bestemmelser i Lov om boligforhold om, at ustøttede private ungdomsboliger skal udlejes til studieaktive eller uddannelsessøgende.

Frederiksberg Kommunes bemærkninger

Frederiksberg Kommune ser meget positivt på den kommende mulighed for at kunne planlægge for ustøttede private ungdomsboliger.

Det vurderes dog at kunne være en omfattende ny tilsynsopgave, kommunerne får, hvis det er kommunalbestyrelsen, der også kan ophæve lejeaftaler. I forhold til §12c og §12d (lov om boligforhold) anses det for mere hensigtsmæssigt, at det påhviler ejer og/ eller administrator af ungdomsboligerne at påse, at ungdomsboligerne udlejes til og til stadighed bebos af den berettigede personkreds, og at ophæve lejeaftaler mv., ikke kommunalbestyrelsen.

Frederiksberg Kommune forudsætter, at kommunerne i forbindelse med lokalplanlægning for private ungdomsboliger, om nødvendigt, kan indhente den relevante dokumentation hos udlejer for, at boligen udlejes til personer under uddannelse, hvilket bør præciseres i bestemmelsen.

Forenklinger, administrative lettelser, smidiggørelse af klagesagsprocesser og andre justeringer (3.5 og 3.5.7)

Lovforslaget indeholder en række forslag til forenklinger, administrative lettelser, smidiggørelse af klagesagsprocesser og andre justeringer.

Frederiksberg Kommunes bemærkninger

Forenklingerne med færre formkrav indeholder ophævelse af krav om redegørelse for Agenda21 og ophævelse af krav om landsplanredegørelser, hvilket giver mindre administration, uden at det vurderes, at have indflydelse på det indholdsmæssige. Dette da eksempelvis bæredygtighed i forvejen er en integreret del af kommunens planarbejde.

Det er endvidere positivt, at der med ophævelsen af kravet om foroffentlighed, i form af indkaldelse af idéer og forslag forud for udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, gives mere fleksibilitet til, hvordan kommunalbestyrelsen prioriterer og tilrettelægger den tidlige inddragelse i forbindelse med et kommuneplanforslag.

Endelig kvitterer Frederiksberg Kommune for, at der med ophævelse af den såkaldte revisionsbestemmelse, som vedrører revision af kommunernes mulighed for at stille krav til almene boliger, sikres, at muligheden for at stille krav om almene boliger bevares.

Flere redskaber i planloven

Udover de nye muligheder, som er foreslået med nærværende lovforslag, opfordrer Frederiksberg Kommune til yderligere at forbedre kommunernes muligheder for at understøtte den grønne omstilling og den blandede by i planlægningen.

For at understøtte en klimaneutral fremtid er det vigtigt, at kunne lave bestemmelser i planlægningen om krav om CO₂ reduktion, herunder mulighed for at kunne stille krav om bæredygtige materialer og bæredygtig drift, livscyklusanalyser, CO₂-krav til byggeriet og mulighed for at kræve byggerier certificeret. Endvidere bør præciseres, at der med tilføjelsen "klima" til formålsbestemmelsen er givet hjemmel til, at reguleringsmulighederne i lokalplankataloget også kan begrundes med klimahensyn.

Frederiksberg Kommune opfordrer endvidere til at forbedre kommunernes muligheder for at fastlægge krav til boligtyper, huslejeniveauer mv. ved privat boligbyggeri, samt mulighed for at planlægge for forskellige boligtyper, f.eks. mulighed for at kunne fastlægge krav til andelen af andelsboliger, ejerboliger og byggefællesskaber. Endvidere er der behov for flere redskaber til at sikre, at lokalplanlagte almene boliger også bliver opført, eksempelvis ved at indføre mulighed for at rækkefølgeplanlægge i lokalplaner.

Generelt bør de nye muligheder med nye redskaber i planloven følges af vejledninger, der beskriver redskaberne, og hvordan de håndhæves, herunder især omkring de nye muligheder for at stille krav i lokalplanlægningen til kvaliteten af ny bynatur, til at arbejde med nulparkeringsnorm og reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer samt til at planlægge for private ungdomsboliger til studerende.

Høringssvaret er indgivet med forbehold for politisk godkendelse.

Venlig hilsen

Frederiksberg Kommune
By, Byggeri og Ejendomme
www.frederiksberg.dk/kontakt

Kirkeministeriet
Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København v

Fremsendt som elektronisk post via adressen hoeringplan@plst.dk

23. juni 2023

Friluftsrådets høringssvar over Udkast til lovforslag om ændring af Planloven m.fl. – sagsnummer 2022-7022

Friluftsrådet har modtaget Udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl. i høring. Lovforslaget vedrører ændring af en lang række love: Lov om planlægning, Lov om naturbeskyttelse, Lov om boligforhold, Lov om leje, Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., Lov om kolonihaver, Lov om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe, Lov om Planklagenævnet og Lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Friluftsrådet finder alene grundlag for at kommentere udvalgte dele af lovforslaget.

Generel bemærkning

Der er behov for at gentænke grundlaget for den fysiske planlægning i Danmark. At ændre Planloven er en stor og kompliceret opgave, og Friluftsrådet har med bekymring noteret, at flere af de mange enkeltstående ændringer, der er gennemført de seneste år, ofte er gennemført med et stærkt politiseret og aktualiseret kort sigte, uden, at der som sådan er sket en vurdering af konsekvenserne for det samlede lovgivningskompleks for den fysiske planlægning. Også de for nærværende fremlagte udkast til lovændringer er præget heraf.

Friluftsrådet havde foretrukket mere grundlæggende helhedsovervejelser for grundlaget for den fysiske planlægning i Danmark frem for disse enkeltstående justeringer og ændringer. Friluftsrådet ser et behov for en revision, der mere grundlæggende nytænker, forenkler og afbureaukratiserer regelgrundlaget for den fysiske planlægning i Danmark.

Friluftsrådet peger på behovet for at nedsætte en bredt sammensat areal- og plankommission med det formål at foreslå forbedrede regler til arealforvaltningen i Danmark. Planloven og en lang række andre love bør underkastes et kritisk hovedeftersyn for dels at sikre en landsplanlægning og dels at give kommunerne de bedst mulige redskaber til at forene de mange arealinteresser lokalt uden at tabe helheden af syne.

Friluftsrådet opfordrer regeringen og Folketinget til at igangsætte et udvalgsarbejde, der gentænker grundlaget for den fysiske planlægning i Danmark.

Kommentarer til de enkelte punkter i lovforslaget

§ 1, nr. 1 – Oprethold kravet om Landsplanredegørelse

Friluftsrådet finder, at der fortsat er behov for opretholdelse af lovkravet om afgivelse af en Landsplanredegørelse.

For at sikre et vis fælles grundlag hos kommunerne for den samlede nationale planlægning og en fælles forståelse af perspektiver på landsplansmæssige udfordringer finder Friluftsrådet det afgørende, at Regeringen afgiver en politisk udmelding om den sammenfattende fysiske planlægning og funktionelle udvikling i landet.

§ 1, nr. 2 – Reguler turismeprojekter efter lovens almindelige bestemmelser

Friluftsrådet er bekymret for forslaget om at give Ministeren for landdistrikter udvidede muligheder for i forbindelse med at meddele tilladelse til planlægning og meddele landzonetilladelse til op til 15 turismeprojekter uanset Planlovens kystbestemmelser og landzoneregler og i fremover også kunne tillade, at eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen, der ikke ligger i tilknytning til øvrige, turismemæssige aktiviteter, kan omdannes til turismeformål.

Friluftsrådet er desuden bekymret for, at der lægges op til, at sådanne eksisterende overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen vil kunne nedrives, og at der i stedet vil kunne nyopføres nye turismebygninger helt nede på stranden - inden for strandbeskyttelseslinjen.

Friluftsrådet finder, at turismeprojekter bør reguleres efter lovens almindelige bestemmelser og ikke efter særbestemmelser.

§ 1, nr. 3 – Stop for muligheden for at tilbageføre ubebyggelige sommerhusgrunde

Friluftsrådet støtter forslaget om, at en ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, må ikke søges tilbageført til landzone", og at der dermed sættes en stopper for, at kommunalbestyrelserne - i forbindelse med ansøgning om udlæg og omplacering af nye sommerhusområder - ansøger om tilbageførsel og omplacering af tidligere lokalplanlagte sommerhusområder eller dele heraf, for så vidt angår sommerhusgrunde, der ikke længere eksisterer, eller som i henhold til anden lovgivning er ubebyggelige.

§ 1, nr. 4 – Strategiske helhedsorienterede udviklingsplaner for småøer, men de skal kunne påklages

Friluftsrådet har forståelse for forslaget om at give mulighed for at udarbejde helhedsorienterede strategiske ø-udviklingsplaner for de 27 småøer. Det er imidlertid afgørende, at der sikres en stram afvejning, og at det respekteres, at planerne om lokal bolig- og erhvervsudvikling afvejes med og respekterer beskyttelsen af øens natur- og landskabsværdier, kystbeskyttelsesinteresser m.m. Planerne må ikke få karakter af urealistiske ønskeplaner. Friluftsrådet vil derfor opfordre til, at Ministeren understreger, at planerne skal være detaljere og realistiske, og at Ministeren anlægger et stramt grundlag for godkendelsen af ø-udviklingsplaner.

Friluftsrådet har imidlertid ikke forståelse for, at ø-udviklingsplanerne, der vil få karakter af lokalplan og kan indeholde tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, ikke vil kunne påklages til Planklagenævnet. Friluftsrådet ser ingen grund til at afskære borgerne fra at få prøvet en sådan tilladelse ved anden instans.

En ø-udviklingsplan indeholder i sagens natur en række forudsætninger til en fremtidig udvikling. Det bør derfor overvejes at indsætte en form for "tidsramme" for en ø-udviklingsplan, måske en solnedgangsklausul. Den øvrige planlægning i kommunen (kommuneplanen) opererer jo med en begrænset tidsramme (typisk 12 år) og derfor bør det også overvejes at opstille en tidsramme for ø-udviklingsplaner.

§ 1, nr. 7 – Kommuneplanen skal fortsat indeholde retningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne

Friluftsrådet er enig i, at forslaget til ændring af ordlyden i Planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14 alene har karakter af sproglige korrektion, der vil lette forståelsen af bestemmelsen.

§ 1, nr. 8 – Misbrug ikke bestemmelsen om omdannelseslandsbyer

Der lægges op til øgede muligheder for kommunalbestyrelserne til at udpege omdannelseslandsbyer, således at der ikke fremover vil være krav om, at dette alene kan ske i områder med befolkningstilbagegang og idet der fremover (uden for Hovedstadsområdet) også tillades udpegning af flere omdannelseslandsbyer end den hidtidige begrænsning på top til to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år.

En udvidet adgang for kommunalbestyrelsen til at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer i kommuneplanen giver grundlæggende kommunalbestyrelsens mulighed for at praktisere en mere lempelig landzoneadministration i omdannelseslandsbyer. Inden for afgrænsningen af den enkelte omdannelseslandsby forudsættes det, at kommunalbestyrelsen, under inddragelse af hensyn til bl.a. natur og landskab, vil kunne meddele landzonetilladelser til nyt byggeri med mere attraktive placeringer i og omkring den eksisterende landsby, anlæg til rekreation, naturstier m.v. Friluftsrådet anbefaler, at udpegningen af omdannelseslandsbyer følges tæt fra ministeriet side, således at kommunalbestyrelserne ikke ved udpegning af et stort antal omdannelseslandsbyer misbruger bestemmelsen til at "omgå" hensigten med lovens generelle landzonebestemmelser og de beskyttelsehensigter, som ligger til grund herfor.

§ 1, nr. 10 – Udarbejd fortsat Grønt Danmarkskort også med potentielle naturområder

Friluftsrådet noterer sig, at det fremgår af udkastet til lovændringer af Planlovens § 11 a, stk. 2, 1. pkt., at ændringsforslaget alene har karakter af sproglig forenkling, der vil lette forståelsen af bestemmelsen. Det er således fortsat afgørende, at kommunalbestyrelserne fortsat ved fastlæggelse af retningslinjer efter stk. 1, nr. 14 også skal inddrage beliggenheden af eksempelvis potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser ved udpegning af arealerne med naturbeskyttelsesinteresser på kort.

§ 1, nr. 11 – Kommuneplanens rammedel skal også kunne omfatte grønne arealer

Friluftsrådet støtter forslaget om, at kommunalbestyrelsen fremover får mulighed for i kommuneplanen at fastsætte en minimumsprocent for andelen med grønne arealer, herunder naturarealer, i et rammeområde til brug for den efterfølgende lokalplanlægning.

§ 1, nr. 18 – Lokalplaner skal også kunne omfatte bestemmelser om naturforhold

Friluftsrådet bakker op bag forslaget om, at det bliver muligt fremover at optage bestemmelser i en lokalplan om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder bl.a. om naturforhold.

§ 1, nr. 19 – Lokalplaner skal også kunne omhandle bestemmelser om tilvejebringelse af fællesanlæg herunder grønne arealer

Friluftsrådet bakker ligeledes op bag forslaget om, at det fremover bliver muligt at optage bestemmelser i en lokalplan om tilvejebringelse af fællesanlæg, herunder grønne arealer i det af planen omfattede område eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for området som betingelse for ibrugtagning af ny bybygelse.

§ 1, nr. 25 – En lokalplan kan indeholde kommunalbestyrelsens dispensationer efter Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer

Friluftsrådet støtter, at det med forslaget bliver muligt for kommunalbestyrelsen at lade en lokalplan indeholde og dermed erstatte én eller flere efterfølgende, særskilte dispensationer efter Naturbeskyt-

telseslovens bygge- og beskyttelseslinjer – en såkaldt bonuslokalplan. Den foreslåede bestemmelse vil give kommunalbestyrelsen øgede muligheder for at behandle et forslag til lokalplan samtidig med en dispensation efter Naturbeskyttelseslovens §§ 16-19. Der bliver dermed mulighed for større samtidighed i sagsbehandlingen. Friluftsrådet noterer sig, at med forslaget vil kommunalbestyrelsen få hjemmel til at stille vilkår til en bestemmelse om undtagelse (dispensation) fra Naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 i lokalplanen.

§ 1, nr. 27 - Midlertidig arealudnyttelse må også omfatte offentligt tilgængelige rekreative arealer

Der lægges op til nye bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen vil kunne lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af byzonearealer, der ikke er lokalplanlagte, byzonearealer, hvor en ældre lokalplan eller byplanvedtægt endnu ikke er erstattet af en ny lokalplan, der angiver et nyt formål med områdets anvendelse, og byzonearealer, hvor kommunalbestyrelsen har vedtaget en ny lokalplan for områdets fremtidige anvendelse, men hvor det endnu ikke er muligt at realisere lokalplanens formål.

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

§ 1, nr. 33 – Dispensationer fra lokalplan til midlertidig arealudnyttelse også må omfatte offentligt tilgængelige rekreative arealer

Friluftsrådet støtter, at der lægges op til at indføre bestemmelser i Planloven, der giver kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra en lokalplan i op til 10 år til at anvende områder i byzone, der er midlertidigt ubenyttede, til byhaver. Der kan dispenseres til forskellige former for byhaver som fælles dyrkningskasser i parker eller til områder med dyrkningslodder eller nyttehaver, der dyrkes individuelt. Fælles for byhaver er, at arealerne skal bruges til dyrkning og rekreation.

Friluftsrådet bemærker hertil, at en sådan midlertidig arealudnyttelse også må omfatte offentligt tilgængelige rekreative arealer.

§ 1, nr. 35 – Fortsat behov for at Regeringen politisk melder ud om perspektiver på landsplansmæssige udfordringer

Friluftsrådet finder, at der fortsat er behov for opretholdelse af lovkravet om afgivelse af en Landsplan-redegørelse jævnfør kommentar til lovforslagets § 1, nr.1.

For at sikre et vis fælles grundlag hos kommunerne for den samlede nationale planlægning og en fælles forståelse af perspektiver på landsplansmæssige udfordringer finder Friluftsrådet det afgørende, at Regeringen afgiver en politisk udmelding om den sammenfattende fysiske planlægning og funktionelle udvikling i landet.

§ 1, nr. 38 – Stil fortsat krav om, at den fysiske planlægning skal forholde sig til bæredygtig udvikling

Friluftsrådet kan ikke støtte forslaget om at ophæve Planlovens Kapitel 6 a. Det er centralt for arbejdet med fysisk planlægning m.m. at forholde sig til bæredygtig udvikling.

Friluftsrådet finder fortsat behov for, at Regionsråd og kommunalbestyrelser inden udgangen af den første halvdel af den kommunale og regionale valgperiode skal offentliggøre en redegørelse for deres strategi for regionens henholdsvis kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede med oplysninger om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet (lokal Agenda 21).

Tilsvarende finder Friluftsrådet, at der fortsat er behov for, at den ansvarlige fagminister hvert fjerde år giver en redegørelse for det lokale Agenda 21-arbejde i regioner og kommuner til et af Folketinget nedsat udvalg.

Friluftsrådet medgiver, at bestemmelserne måske bør moderniseres og i stedet for at henvise til Agenda 21 arbejdet bør der måske snarere forholdes til de samlede FN'S 17 verdensmål for bæredygtig udvikling.

§ 1, nr. 40 - Anlæg en stram meddelelsespraksis for tilladelse til tidsbegrænset landzonetilladelse til etablering af glampingenheder

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

Med udkast til lovforslag foreslås det, at der i Planlovens indsættes en ny bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen kan meddele tidsbegrænset landzonetilladelse til etablering af op til otte glampingenheder, der placeres samlet i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke i forvejen omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster., der placeres samlet i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke i forvejen omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.

Af lovbemærkningerne fremgår flere begrænsninger af anvendelsesområdet til de anførte turistattraktioner og virksomheder, tidsbegrænsning af tilladelserne og specifikke afstandskrav med det angivne samlede formål at begrænse den mulige påvirkning af landskabs- og naturværdier, som anvendelsen af bestemmelsen vil kunne føre til, og at undgå kompromittering af hovedformålet med Planlovens landzoneregler: at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. Friluftsrådet noterer også, at det må forudsættes, at tilladelsen til opstilling af glampingenheder tidsbegrænses til en periode på ikke over fem år og forsynes med vilkår om, at enhederne og eventuelle tilhørende anlæg skal fjernes, når tilladelsen udløber, eller når anvendelsen til det tilladte formål ophører, samt i relevant omfang vilkår om efterbehandling af arealet med henblik på at genoprette de oprindelige forhold.

§ 2, nr. 2 – Kræv detaljeret begrundelse for at dispensere fra Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer og anlæg stram dispensationspraksis

Se kommentar til udkastets § 1, nr. 25.

Det er nødvendigt, at kommunalbestyrelsen i de tilfælde, hvor den lader en lokalplan indeholde og dermed erstatte én eller flere efterfølgende, særskilte dispensationer efter Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer detaljeret i både lokalplanens bestemmelser og redegørelsesdel angiver, hvilken regel der undtages fra, med detaljeret begrundelse for undtagelsen og afvejning af de hensyn, der ligger til grund for undtagelsen.

Friluftsrådet anbefaler, at myndighederne anlægger en stram praksis på området og sikrer, at der med den nye bestemmelse ikke ændres på de indholdsmæssige krav, der normalt stilles til dispensationssagens indhold og konkretiseringsniveau.

§ 2, nr. 3 – Afgørende, at Miljøministeren i sin undtagelsespraksis sikrer hensyntagen til beskyttelsen af naturen og sikrer, at offentlighedens adgang til strandene og kysten ikke vanskeliggøres eller forhindres

Friluftsrådet har forståelse for, at Miljøministeren i medfør af en vedtagen ø-udviklingsplan, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300 meter) kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, som f.eks. en mindre isbod i tilknytning til en café, restaurant eller lignende turismevirksomhed, enkelte, mindre sportsfaciliteter som net og mål til boldspil og lignende ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder, enkelte, mindre lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler og institutioner og eksisterende turismevirksomheder og en mindre bod til salg af lokale produkter.

Friluftsrådet anbefaler, at Miljøministeren anlægger en stram undtagelsespraksis og sikrer, at sådanne undtagelser alene gives i forbindelse med ansøgninger på en småø med en vedtaget ø-udviklingsplan, og at der stilles krav om, at faciliteterne fjernes, når de ikke er i brug mere. Friluftsrådet forventer, at Miljøministeren i sin undtagelsespraksis sikrer hensyntagen til beskyttelsen af naturen og sikrer, at offentlighedens adgang til strandene og kysten ikke vanskeliggøres eller forhindres.

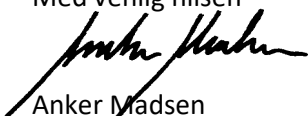
§ 2, nr. 5 - Dispensationer i lokalplaner fra Naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjerne skal kunne afprøves af Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Friluftsrådet finder det afgørende, at der indføres en ny bestemmelse i Naturbeskyttelsesloven, der gør det muligt at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser om undtagelser fra bestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1 og § 19 efter § 65. Dispensationer i lokalplaner for bygge- og beskyttelseslinjerne i §§ 16-19 som hidtil skal kunne prøves fuldt ud, dvs. både retlige og skønsmæssige spørgsmål skal kunne afprøves af Miljø- og Fødevarerklagenævnet, og at det dermed bliver muligt at klage over de enkelte dispensationer efter Naturbeskyttelsesloven i lokalplanen uden at skulle klage over hele lokalplanen

§ 5, nr. 1 – Myndighederne skal sikre sommerhuse og campingpladser til ferie- og fritidsformål

Friluftsrådet støtter, at myndighederne får det fornødne retsgrundlag til at indsamle og samkøre data som led i tilsynet med Sommerhusloven. Friluftsrådet tager afstand fra, at sommerhuse og campingpladser benyttes til andet end ferie- og fritidsformål

Med venlig hilsen



Anker Madsen
Chefkonsulent, politik

Høringssvar fra Furesø Kommune

I bevarelse af styrelsens høringsbrev af den 17. maj 2023 fremsendes hermed kommunens bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love.

Furesø Kommune kan generelt tilslutte sig det fremlagte forslag til ændringer i Planloven mv.

Furesø Kommune vil samtidig benytte lejligheden til at foreslå, at en kommune kan stille krav om andre ejerforhold end almene - og nu også studieboliger. I forlængelse af planlovsændringen i 2015, hvor det blev muligt at planlægge for almene boliger (25%-reglen), såfremt der ikke tidligere havde været planlagt for bolig, og nærværende forslag, ønsker Furesø Kommune, at det også bliver muligt at stille krav om andre ejerformer, herunder ejer- og andelsboliger.

Kommunen ønsker at kunne planlægge for blandende og mangfoldige boligområder ved at sikre, at bygherrer ikke alene kan bygge til privat udlejning. Dette er relevant både ved større udviklingsområder, fortætning og for mindre bebyggelser.

Blandede boligområder er blandt andet en forudsætning for at kunne opnå forskellige former for bæredygtighedscertificeringer, og er generelt ønskværdigt for at opnå den størst mulige diversitet i kommunens befolkningssammensætning.

Med en mulighed for gennem lokalplanlægningen at stille krav om blandende ejerforhold som f.eks. ejer- og andelsboliger ved planlægningen af nye boligområder og i de stationsnære byfortætningsområder vil det være muligt at sikre en mere bæredygtigt og nuanceret byudvikling. Kommunen anbefaler samtidigt, at det gøres muligt at planlægge for ungdomsboliger med en bestemt ejerkonstruktion. Herved kan boligområder udvikles med forskellige typer af ungdomsboliger.

Dato: 22-06-2023
Sags nr.: 23/8624
Dok.nr.: 75632/23

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra
borger.dk og virk.dk

www.furesoe.dk



Tekniske bemærkninger til lovforslaget

Regelharmonisering

Med lovforslaget foreslås, at de private ungdomsboliger forbeholdes studerende og uddannelsessøgende. Lejen skal fastsættes efter lejelovens almindelige regler.

Detailstyringen i Boligforholdsloven lægger op til, at der herefter er tre typer af ungdomsboliger: Private henholdsvis støttede og ustøttede ungdomsboliger og almene ungdomsboliger med hver deres regelsæt. Endvidere er der en række bestemmelser for kollegier, som over tiden løbende har ændret sig. Med endnu et regelsæt øges mulighederne for regelmisforståelser.

Kommunen vil anbefale, at lovgivningen i højere grad harmoniseres, så unge studerende nemmere får mulighed for at orientere sig om reglerne.

Den berettigede personkreds

Det følger af ændringerne til Boligforholdsloven, at den berettigede personkreds er studerende og uddannelsessøgende. Det følger af Almenboliglovens § 52, at den berettigede personkreds er studerende og uddannelsessøgende samt andre unge med et særligt behov for en ungdomsbolig.

Kommunen anbefaler, at der i lovgivningen tydeligt skelnes mellem de to typer af personkredse. Det må være tydeligt, hvorvidt den boligsøgende er berettiget til den pågældende bolig.

Kommunalt tilsyn

Ændringer i Boligforholdsloven lægger op til et vist kommunalt tilsyn med de private ungdomsboliger. Kommunens tilsyn skal bl.a. være med til at sikre, at beboerne fortsat tilhører den "berettigede personkreds" jf. Boligforholdsloven. Lejekontrakten indgås mellem lejer og udlejer. Kommunen må i forbindelse med sit tilsyn påtale eventuelle manglende overholdelse af bl.a. studiekravet overfor udlejer. Tilsynet må herved kunne påbyde udlejer at ophæve et lejeforhold, som savner legitimitet i forhold til studiekravet.

Det følger af forslaget til ændring af Boligforholdslovens § 12 d, stk. 3, at hvis en lejer protesterer mod ophævelse af et lejeforhold pga. lejers manglende opfyldelse af studiekravet, må kommunen da anlægge sag ved boligretten, hvis kommunen ønsker at opretholde kravet om lejeforholdet ophævelse. Det almindelige udgangspunkt i Lejeloven fraviges herved, om at udlejer skal indbringe en sag for boligretten. Uenighed omkring ophævelse af et lejeforhold mellem udlejer for lejer indbringes almindeligvis af udlejer for boligretten. Dette forhold afviges her, idet afgørelsen fra kommunens tilsyn skal prøves ved boligretten. Dette udgangspunkt kan med fordel opretholdes. Såfremt det efterfølgende viser sig, at kommunens tilsyn har truffet en forkert afgørelse, eks. ved at boligretten måtte komme frem til, at ophævelsen af lejemålet er uberettiget, skal kommunen dække udlejers sagsomkostninger mm. Kommunens tilsyn skærpes herved.

Fremleje

Forslaget til ændring af Boligforholdsloven indeholder en mulighed for at også privat ungdomsboliger kan fremlejes i en periode ind til 2 år.

Udgangspunktet fremleje vil være, at fremlejegiver (lejer 1) fremlejer sin bolig til fremlejemodtager (lejer 2). Lejers 2's har samme rettigheder til boligen som lejer 1.

Ved fremleje stilles der krav om at lejer 2 også er en del af den berettigede personkreds. Fremlejeforholdet indebærer derfor, at udlejer fortsat skal undersøge om lejer 1 til stadighed er studerende under fremlejeforholdet. Kommunen vil anbefale at frafalde kravet om, at udlejer løbende skal undersøge om lejer 1 fortsat studerende i fremlejeperioden.

Venlig hilsen
Anny Toftkær



Fyens Stifts Bispeembede

Sagsb.:SAF
Akt.nr.:2467528

Odense den 23. juni 2023

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringsplan@bpst.dk

Bemærkninger til høring om forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love (sagsnr. 2022-7022).

Fyens Stiftsøvrighed og biskoppen over Fyens Stift afgiver hermed følgende fælles høringssvar. Fyens Stift har den 17. maj 2023 modtaget en henvendelse fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen om høring over forslag om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse, lov om boligforhold lov om leje, lov om udlejning af fast ejendom til ferie – og fritidsformål m.v. og camping m.v., lov om kolonihaver, lov om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe, lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet i høring.

Baggrunden for lovforslaget er aftale om "Opfølgning på evaluering af planloven mv." fra 15. juni 2022. Heraf fremgår det, at aftaleparterne blev enige om at gennemføre en række ændringer af planloven og anden relevant lovgivning.

Et af forslagene i aftalen fra 15. juni 2022 er at der skal sikres klare rammer for Stiftsøvrighedens indsigelsesret, for at skabe klarere rammer for planlægning af VE-anlæg.

Ændringsforslag til § 29, stk. 3 i lov om planlægning.

Af det fremsendte høringmateriale fremgår det, af punkt 37, at der vil ske følgende ændring i forhold til den nuværende bestemmelse i lov om planlægning:

I § 29, stk. 3 indsættes efter 2. pkt.: ***"Stiftsøvrigheden kan dog ikke fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af solceller længere væk fra en kirke end 1.000 m. Stiftsøvrigheden kan heller ikke fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af vindmøller længere væk fra en kirke end 1.000 m, dog 2.000 m ved et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af vindmøller på mindst 250 m."***

Det noteres, at den foreslåede ændring alene er rettet mod solceller og vindmøller inden for den angivne afstand på henholdsvis 1.000 m og 2.000 m. og vil således ikke få betydning for alle øvrige lokalplanforslag, hvor stiftsøvrigheden fortsat har en ubegrænset mulighed for at fremsætte

Biskop Mads Davidsen
Fyens Stift · Klingenberg 2 · 5000 Odense C
Tlf: 66 12 30 24 · e-mail: mada@km.dk
www.fyensstift.dk



Fyens Stifts Bispeembede

indsigelse, såfremt en lokalplan vurderes at være i strid med de særlige hensyn som stiftsøvrigheden varetager og under forudsætning af at de forhold, der gøres indsigelse imod, er af væsentlig national interesse.

Det noteres endvidere, at der ingen begrænsning er i den indsigelsesret som ministeren har i henhold til § 29, stk. 3, 1. pkt. i lov om planlægning.

I de situationer, hvor stiftsøvrigheden vurderer, at et lokalplanforslag, der omhandler solceller eller vindmøller, og som er placeret uden for den angivne afstand på enten 1.000 m eller 2.000 m fra kirken, vil påvirke indsynet til eller udsynet fra kirken negativt, har stiftsøvrigheden således mulighed for at anmode kirkeministeren om at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag. På baggrund af anmodningen afgør ministeren, om forholdet kan begrunde en indsigelse.

Stiftsøvrigheden noterer sig således, at der sker en indskrænkning i stiftsøvrighedens selvstændige indsigelsesret, men at Kirkeministerens indsigelsesret opretholdes.

De 10 stifter har således hver især en selvstændig ret til alene at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der vurderes at være i strid med de særlige hensyn, som stiftet varetager, dvs. varetagelsen af indsynet til kirkerne og udsynet fra kirkerne.

I forhold til vindmøller er det uomtvisteligt, at disse kan ses over store afstande og afhængigt af det lokale landskab, vil en mølle, der står både 1.000 m. og 2.000 m. fra en kirke, kunne få stor betydning for oplevelsen af kirken som monument i landskabet.

I henhold til en gennemgang af tal over indsigelser i perioden fra 2012- 2022, vil den påtænkte lovændring, med en afstandsmæssig begrænsning i indsigelsesretten betyde, at kun i 6 af de i alt 26 indsigelser mod lokalplanforslag som stiftsøvrighederne har fremsat over for landets kommuner, ville have været mulige. Hvilket betyder, at i de 20 resterende tilfælde, skulle stiftsøvrigheden have anmodet kirkeministeren om at fremsætte indsigelsen.

I forhold til vindmøller er det uomtvisteligt, at disse kan ses over store afstande og afhængigt af det lokale landskab, vil en mølle, der står både 1.000 m. og 2.000 m. fra en kirke, kunne få stor betydning for oplevelsen af kirken som monument i landskabet.

Et lokalplanforslag sendes i høring i en periode fra 2 til 8 uger afhængig af kompleksiteten i lokalplanforslaget.

Selve fremsendelse til Kirkeministeriet og den, af ministeriet dertilhørende sagsbehandling, vil reducere den tid, som stiftet ellers kunne have benyttet til en dialog og forhandling med kommune om at nå en tilfredsstillende løsning, uden at gøre brug af § 29, stk. 3.

Biskop Mads Davidsen
Fyens Stift · Klingenberg 2 · 5000 Odense C
Tlf: 66 12 30 24 · e-mail: mada@km.dk
www.fyensstift.dk



Fyens Stifts Bispeembede

Stiftet har haft mulighed for at benyttet høringsperioden, til at sikre en kvalificeret og dybdegående sagsbehandling af hvert enkelt planforslag. Samt om nødvendigt har haft mulighed for at indlede forhandlinger med kommunerne inden, det har været nødvendigt at benytte sig af muligheden for at fremsætte en indsigelse jf. § 29, stk. 3 med opsættende virkning.

Med venlig hilsen

Mads Davidsen

Biskop

Henrik Jørgen Horster

Stiftamtmand

Biskop Mads Davidsen
Fyens Stift · Klingenberg 2 · 5000 Odense C
Tlf: 66 12 30 24 · e-mail: mada@km.dk
www.fyensstift.dk



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Til
Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk

By, Land og Kultur
Mellemgade 15, 5600 Faaborg

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

**Vedr. sagsnummer 2022-7022
Høring over forslag til Lov om ændring af planloven og forskellige andre love**

22-06-2023

Sagsid. 01.00.00-K04-1-23

Kontakt
Planafd. tlf.72532036
mail: fmk@fmk.dk

Faaborg-Midtfyn Kommune har med interesse læst udkast til lov om ændring af planloven og en række andre love.

Hermed fremsendes bemærkninger til lovforslaget.

Det er positivt, at kommunerne gives bedre muligheder for planlægning og administration, der kan føre til vækst i landdistrikterne.

Vi kan dog se en udfordring i, at f.eks. udvikling af landsbyer skal karakteriseres som decideret byvækst ved at kræve, at landsbyerne overføres til byzone for på den måde at kunne udlægge arealer til boligudvikling. Vi forudser en modstand hos de eksisterende beboere i lokalsamfundene, da de herved vil blive lagt i byzone og herefter vil blive pålagt at betale byzone-ejendomsskat. Vi ønsker at kunne give mulighed for udlæg af mindre boligområder i tilknytning til landzonelokalsamfund uden at overføre den samlede landsby til byzone.

Som landkommune, der arbejder strategisk for vækst i vores landområder, ønsker vi endvidere mere fleksible rammer for placering af bebyggelse på eksisterende ejendomme i landzone, så borgere her i højere grad får større selvbestemmelse omkring placering af udhusbebyggelse mv. Her er tilknytningskravet og den almindelige praksis med en max afstand på 20 m (hvis ikke andre forhold taler for eller imod) en stram rettesnor. Vi ønsker, at praksis vedr. tilknytningskrav hæves til 50 m generelt.

Vi hilser muligheden for vedtagelse af *ø-udviklingsplaner* velkommen, fordi det giver os bedre muligheder for at imødekomme udviklingsønsker på øerne i kystnærhedszonen og indenfor strandbeskyttelsen. Vi forudser dog, at der vil være tale om en ressourcekrævende proces og ønsker derfor mulighed for, at der kan laves en sådan planlægning for mindre dele af vores øer.

Ligeledes mener vi ikke, at de foreslåede nye muligheder for tilladelse til *glamping* er gode nok. Vi ønsker at tiltrække flere turister til kommunen og i særdeleshed til Faaborg-egnen med bakkelandet og det sydfynske øhav som tiltrækningsplastre. Vi har behov for en øget overnatningskapacitet. Mange iværksættere og borgere ønsker at etablere enkelte glampingenheder på private beboelsesejendomme i det

Side 1



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

åbne land, hvor de kan opsættes naturskønt, og dermed opsætte glampingenheder til erhvervsmæssig udlejning – altså oprettelse af nyt erhverv i landzone. Glampingturisme tiltrækker et købestærkt segment med fokus på kvalitet og ønske om særegne oplevelser i naturen. Potentialet for at udvikle den turismeform er stort hos os.

Faaborg-Midtfyn Kommune finder således, at det ikke er nødvendigt, at en reception og fysiske faciliteter til indtagelse af et måltid skal være en forudsætning for at kunne få tilladelse til opsætning af op til 8 glampingenheder.

Siden kommunalreformen har vi i Faaborg-Midtfyn Kommune arbejdet fokuseret med strategisk udvikling af bykerne i netop de 3 af vores byer, som vil være omfattet af det nye krav om strategisk planlægning for levende bymidter. Ikke kun på plan- og strateginiveau, men også ved massive investeringer. Det er et stort og ressourcekrævende arbejde, som vi har prioriteret. Det fremgår ikke af lovforslag og bemærkninger, hvorvidt kravet til ny *strategisk planlægning for levende bymidter* kan opfyldes med redegørelse for hidtidig proces, inddragelse, strategiske valg, investeringer og handlinger. Vi ønsker, at det vil være muligt, at strategisk planlægning for bymidterne, der er udført i de seneste 5-10 år, kan indgå i den nye planlægning og, at der herudover 'kun' skal suppleres med redegørelse for strategiske overvejelser og handlinger i forlængelse af eventuel funktionstømning og tilladelser til placering af butikker udenfor de centrale bymidter.

Vores forvaltning står til rådighed for uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen

Teknik- og Miljøudvalget i Faaborg-Midtfyn Kommune

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Sara Aasted Paarup
Carsten Niebuhrs Gade 43
15577, København V

Dok. ansvarlig: MEK
Sekretær:
Sagsnr.: s2023-089
Doknr: d2023-21356
23-06-2023

Bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love (Opfølgning på evaluering af planloven)

Green Power Denmark takker for muligheden for at kommentere på udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love (Opfølgning på evaluering af planloven). Det er særligt de dele af lovforslaget, der vedrører indskrænkning af Stiftsøvrighedens nuværende indsigelsesret mod lokalplaner samt forslaget om at indføre et redegørelseskrav til lokalplaner, som er relevante for os. Derudover har vi enkelte bemærkninger.

Generelt hilser Green Power Denmark velkomment, at der følges op på det brede forlig med Klimaaftalen 2022, som giver kommunerne nye muligheder for at varetage klimahensyn og understøtte den grønne omstilling i deres planlægning, herunder den påtænkte indskrænkning af Stiftsøvrighedens rettighed. I den forbindelse så Green Power Denmark dog gerne, at Stiftsøvrighedens selvstændige indsigelsesret i planlovens § 29, stk. 3 helt fjernes for at undgå, at der ikke sker unødigt forsinkelse og påvirkning af de mange nye grønne energiprojekter i kommunerne.

Med lovforslaget foreslås det desuden at gøres obligatorisk for kommunerne at redegøre for den forventede kapacitet i forbindelse med lokalplanlægningen. Efter vores opfattelse vil kommunernes registrering af den forventede effekt i Plandata.dk være et vigtigt grundlag for, at staten kan monitorere, at kommunerne udpeger tilstrækkelig mængde arealer i kommuneplanlægningen til vedvarende energianlæg, og vi hilser derfor lovændringen velkommen. Green Power Denmark håber på en snarlig aftale mellem regeringen og KL om minimumsudlægning af rammer til vedvarende energianlæg i kommuneplanlægningen, som yderligere opfølgning på Klimaaftalen fra 2022. Vi ser ligeledes frem til den efterfølgende justering af Bekendtgørelse om det digitale planregister Plandata.dk.

Med lovforslaget får kommunerne samtidig nye muligheder for at planlægge for parkering, der understøtter den grønne omstilling og mulighederne for e-mobilitet, hvilket Green Power Denmark finder positivt, og vi har ikke bemærkninger hertil.

Derudover er der hensyn til andre dele af den grønne omstilling, som vi vil foreslå fremadrettet præciseres i planloven, nemlig hensynet til de værdier, der allerede er i jorden. Hensynet til eksisterende anlæg må balanceres, samtidig med at vi skaber plads til fremtidens nye forsyning. Det er derfor vores ønske, at kommunerne i højere grad, via planlægningen, bør forpligtes til at gå i dialog med elnetselskaberne, og

herunder samtidig inddrage og dokumentere de forventede omkostninger til kabelflytninger, forstærkninger, førend en plan vedtages. Green Power Denmark savner, at dette indgår i planloven og opfordrer til, at planloven præciseres på dette punkt, så kommunerne forpligtiges til at tage hensyn til kabler og anlæg i jorden, herunder omkostninger ved eventuel flytning heraf, når der skal planlægges.

Green Power Denmark står til rådighed for eventuel uddybning af høringssvaret.

Med venlig hilsen

Mette Kragh

mek@greenpowerdenmark.dk

Dir. tlf. 25291995