



Fremsat den 3. februar 2011 af miljøministeren (Karen Ellemann)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning

(Revision af detailhandelsbestemmelser, lokal fleksibilitet i kystnærhedszonen og landzone for kommuner i yderområder og ikke-brofaste øer m.v.)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009, som ændret ved § 2 i lov nr. 1271 af 16. december 2009, § 19 i lov nr. 1505 af 27. december 2009 og § 4 i lov nr. 484 af 11. maj 2010, foretages følgende ændringer:

1. I § 5 m, stk. 4, 1. pkt., ændres »§ 5 q, stk. 2« til: »§ 5 q, stk. 2 og 3«.

2. § 5 p, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. I et eksisterende aflastningsområde må bruttoetagearealet til butiksformål ikke udvides.«

3. I § 5 q, stk. 1, ændres »stk. 2« til: »stk. 2 og 3«.

4. § 5 q, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. I bymidter og i aflastningsområder i byer med mere end 40.000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst tre nye udvalgswarebutikker på mere end 2.000 m² bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område, der er udpeget i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4.«

5. I § 5 q indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. I bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelse for én ny udvalgswarebutik på mere end 2.000 m² bruttoetageareal, og som placeres i bymidten i en af kommunens byer med over 3.000 indbyggere.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

6. § 5 r, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Lovligt bestående butikker kan uanset §§ 5 m-5 q og § 5 r, stk. 1, indgå i ny planlægning. I bymidter kan en ny lokalplan give mulighed for, at lovligt eksisterende butikker kan ombygges eller nedrives og genopføres, herunder ved omplacering inden for lokalplanens område, når hverken antallet af butikker med større butiksareal end fastsat i stk. 1 eller butiksstørrelsen for den enkelte butik derved forøges.«

7. Efter § 5 t indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 2 e

Planlægning og landzoneadministration for kommuner i yderområder og ikke-brofaste øer

§ 5 u. Kommunalbestyrelsen skal for kommuner og øer opført i bilag 2 meddele tilladelse efter § 35 til opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

Stk. 2. Helårsboliger opført i medfør af stk. 1 kan ikke overgå til anvendelse som fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 10.

§ 5 v. Miljøministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til en planlægning i en kommune eller på en ø, der er opført i bilag 2, selvom betingelsen i § 5 b, stk. 1, nr. 1, ikke er opfyldt, medmindre væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser tilsidesættes.

Stk. 2. Miljøministeren kan ved tilladelse efter stk. 1 kan fravige den regionale udviklingsplan. Miljøministeren foretager en høring af regionen, inden der gives tilladelse til fravigelsen.

Stk. 3. Miljøministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning og meddelelse af tilladelse.«

8. I § 11 b, stk. 1, nr. 7, ændres »§ 5 q, stk. 2« til »§ 5 q, stk. 2 og 3«

9. I § 11 e, stk. 5, ændres »§ 5 q, stk. 2« til »§ 5 q, stk. 2 og 3«

10. I § 15 indsættes som stk. 10:

»Stk. 10. Fællesanlæg, som nævnt i stk. 2, nr. 11 og 13, omfatter ikke fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler.«

11. Efter § 35 indsættes:

»§ 35 a. Kommunalbestyrelsen skal i kommuner uden for hovedstadsområdet, jf. § 5 h, samt i Stevn Kommune meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.«

12. Efter bilag 1 indsættes bilag 2:

»Bilag 2

Kommuner beliggende i yderområder og ikke-brofaste øer omfattet af lovens kapitel 2 e:

Kommuner:

Assens
Bornholm
Brønderslev
Faaborg-Midtfyn
Fanø
Guldborgsund
Jammerbugt
Kalundborg
Langeland
Lemvig
Lolland
Læsø
Mariagerfjord
Morsø
Norddjurs
Nordfyn

Odsherred
Rebild
Ringkøbing-Skjern
Samsø
Stevns
Syddjurs
Thisted
Tønder
Varde
Vejen
Vesthimmerland
Vordingborg
Ærø
Ikke-brofaste øer:
Aarø
Agersø
Barsø
Drejø
Egholm
Endelave
Fur
Hjarnø
Hjortø
Mandø
Omø
Orø
Skarø
Tunø
Venø«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. september 2011.

Stk. 2. For kommuner, der endnu ikke ved denne lovs ikrafttræden har indarbejdet de regionplanretningslinjer for aflastningsområder, som var gældende den 1. januar 1997, i deres kommuneplaner, opretholdes regionplanretningslinjerne i overensstemmelse med § 4, stk. 1 i lov nr. 535 af 6. juni 2007.

Bemærkninger til lovforslaget

Indholdsfortegnelse

Almindelige bemærkninger

1. *Indledning og baggrunden for lovforslaget*
2. *Lovforslagets hovedindhold*
 - 2.1. *Særligt om lovforslagets bilag 2 og afgrænsningen heraf*
 - 2.2. *Fravigelse af planloven efter gældende ret*
 - 2.3. *Udvidelse af adgangen til at meddele tilladelse til opførelse af boliger i yderområderne*
 - 2.3.1. *Gældende ret*
 - 2.3.2. *Forslagets indhold*
 - 2.4. *Planlægning i kystnærhedszonen beliggende i yderområderne på baggrund af en plantilladelse fra miljøministeren*
 - 2.4.1. *Gældende ret*
 - 2.4.2. *Forslagets indhold*
 - 2.5. *Tilladelse til at udvide erhverv etableret i tidligere landbrugsbygninger i kommuner uden for hovedstadsområdet*
 - 2.5.1. *Gældende ret*
 - 2.5.2. *Forslagets indhold*
 - 2.6. *Udvidelse af adgangen til at meddele tilladelse til opførelse af boliger i yderområderne*
 - 2.6.1. *Gældende ret*
 - 2.6.2. *Forslagets indhold*
 - 2.7. *Ophævelse af kravet i § 5 p, stk. 3, om at regionplanretningslinjer vedrørende detailhandel skal respekteres*
 - 2.7.1. *Gældende ret*
 - 2.8. *Ophævelse af mulighed for medlemspligt i fællesantenneforeninger*
 - 2.8.1. *Gældende ret*
 - 2.8.2. *Forslagets indhold*
 - 2.9. *Overgangsbestemmelse for regionplanretningslinjer om aflastningsområder*
 - 2.9.1. *Gældende ret*
 - 2.9.2. *Forslagets indhold*
3. *De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*
 - 3.1. *Staten*
4. *De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
5. *De administrative konsekvenser for borgerne*
6. *De miljømæssige konsekvenser*
7. *Forholdet til EU-retten*
8. *Hørte myndigheder og organisationer m.v.*
9. *Sammenfattende skema*
Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Almindelige bemærkninger

1. Indledning og baggrunden for lovforslaget

Regeringen ønsker, at det reelt skal være nemmere at bosætte sig i kommuner, som ligger uden for de store byområder og at drive virksomhed samtidig med, at natur, miljø og det danske landskab fortsat bevares og beskyttes. Regeringens initiativ har afgørende betydning for yderområdernes muligheder for at udvikle et stærkt lokalt erhvervsliv og attraktive bosætningsmuligheder på et lokalt bæredygtigt grundlag.

I efteråret 2009 gennemførte By- og Landskabsstyrelsen en interview-runde med 16 kommuner med henblik på at få et indblik i de udfordringer, som yderområderne står overfor. Samtidig havde kommunerne også mulighed for at fremføre deres bud på hvilke redskaber, der skulle til for at imødegå udfordringerne.

Regeringen udsendte »Danmark i balance i en global verden« den 3. september 2010. Der er tale om et initiativ, der skal sikre bedre muligheder for lokal udvikling af Danmarks yderområder. Initiativet berører mange forskellige lovområder, men særlig centralt står planloven,

da den ofte opleves som en barriere for lokal udvikling i yderområderne.

Som grundlag for regeringens initiativ »Danmark i balance i en global verden« er der udpeget 29 kommuner, beliggende i yderområderne. Det er med henblik på at gøre planloven mere fleksibel for disse kommuner, at regeringen fremsætter dette forslag. Regeringen ønsker at følge udviklingen tæt på dette område og vil derfor evaluere forslaget kapitel 2 e i folketingsåret 2013-2014.

Med udgangspunkt i regeringens initiativ blev der udsendt et udkast til lovforslag i høring i perioden 15. oktober til og med den 7. november 2010. Lovforslaget er efterfølgende revideret på baggrund af de indkomne høringssvar, herunder det forhold, at regeringen samtidig har nedsat Detailhandelsforum under Økonomi- og Erhvervsministeriet, som har formål bl.a. at kortlægge de generelle rammer for drift af små butikker. Dette forum skal senest 1. september 2011 fremkomme med en samlet analyse og forslag til konkrete initiativer til styrkelse af detailhandelen i mindre butikker.

2. Lovforslagets hovedindhold

Lovforslaget omhandler fem forslag, hvoraf to af forslagene tager sigte på at løse de særlige udfordringer, som yderområderne står overfor. Regeringen foreslår *for det første*, at det i yderområderne skal være lettere at opnå tilladelse til opførelse af nye boliger i landzone, og *for det andet* at reglerne for planlægning i kystnærhedszonen skal være lempeligere i yderområderne. *For det tredje* skal det også være lettere at opnå tilladelse til udvidelse af erhverv i tidligere landbrugsbygninger i yderområderne og kommuner uden for hovedstadsområdet.

For det fjerde foreslås der ændringer i de generelle detailhandelsbestemmelser. Det foreslås, at det for alle kommuner bliver muligt hvert 4. år at planlægge for én stor udvalgswarebutik over 2.000 m² bruttoetageareal i bymidten i én af kommunens byer med over 3.000 indbyggere. Forslaget omfatter ikke hovedstadsområdet. Det foreslås også som en forenkling, at alle kommuner med byer over 40.000 indbyggere får mulighed for at vælge, om de tilladte store udvalgswarebutikker skal placeres i bymidten eller i et eksisterende aflastningsområde (bestemmelsen gælder i dag for de 5 største byer). Derudover foreslås det, at det bliver muligt at planlægge for at retablere og omplacere eksisterende, lovligt bestående butikker inden for bymidten, når det er nødvendigt af hensyn til byomdannelse og fornyelse. Inden for kapitlet om detailhandel foretages der endelig en konsekvensændring af kommunalreformen i 2005 samt gennemførelsen af den første kommuneplanproces 2009, således at henvisningen til regionplanretningslinjerne i

§ 5 p, stk. 3, ophæves. Hertil foreslås der tilknyttet en overgangsbestemmelse for de kommuner, der endnu ikke har vedtaget en kommuneplan efter kommunalreformen.

Endelig foreslås det *for det femte*, at det fremover ikke skal være muligt at fastsætte tilslutningspligt til fællesantenneanlæg i en lokalplan. Forslaget er en delvis udmøntning af den mediepolitiske aftale af 26. maj 2010 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Liberal Alliance.

2.1. Særligt om lovforslagets bilag 2 og afgrænsningen heraf

I lovforslaget anvendes den afgrænsning af yderområder, som regeringsinitiativet »Danmark i balance i en global verden« har lagt til grund. Det medfører, at der i et bilag til lovforslaget er udarbejdet en udtømmende liste over dels de kommuner, som henregnes til yderområder, dels de ikke-brofaste øer tilhørende kommuner, som ikke er beliggende i yderområder.

Med inddragelsen af ikke-brofaste øer betyder det, at de kommuner, som ikke er beliggende i et yderområde, men som har en ikke-brofast ø optaget på listen, vil have de samme muligheder efter lovforslagets §§ 5 u-v, for så vidt angår den eller de pågældende øer, som de kommuner, hvor det samlede areal er beliggende i et yderområde.

Dette medfører, at når der under de respektive afsnit i de almindelige og specielle bemærkninger vedrørende yderområder henvises til kommunen, vil det omfatte såvel en kommune beliggende i et yderområde som en kommune beliggende i et ikke-yderområde men med en ikke-brofast ø, som er optaget på lovforslagets bilag 2.

Da forslaget bilag 2 er en gengivelse af regeringsinitiativets afgrænsning af yderområder, foreslås det, at der ikke gives mulighed for at foretage ændringer af bilag 2 i form af at blive optaget på eller at udgå af forslaget bilag 2. Da regeringen imidlertid ønsker at følge udviklingen tæt på dette område og derfor vil evaluere forslaget kapitel 2 e i folketingsåret 2013-2014, vil kriterierne for afgrænsningen af yderområderne også være en del heraf.

2.2. Fravigelse af planloven efter gældende ret

Efter planlovens formålsbestemmelse § 1, stk. 1, skal loven sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Efter formålsbestemmelsens § 1, stk. 2, tilsigter loven navnlig, at der ud fra en planmæssig og samfundsmæssig økonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte regioner og kommuner, at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber, samt at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource.

Det er således en del af planlovens formål, at der kan foretages en differentiering med henblik på at skabe en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte kommuner, når væsentlige natur- og landskabsinteresser beskyttes, og der tages særligt hensyn til bevarelsen af landets åbne kyster. En hensigtsmæssig udvikling i de enkelte kommuner vil bidrage til at forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen i hele landet.

Det betyder samtidig, at der ikke kan foretages en fravigelse af den beskyttelse, som strandbeskyttelseslinjen og klitfredede arealer er underlagt i medfør af naturbeskyttelseslovens regler. Der er således ikke med dette forslag åbnet op for en lempelse af den restriktive praksis på dette område.

2.3. Udvidelse af adgangen til at meddele tilladelse til opførelse af boliger i yderområderne

2.3.1. Gældende ret

For opførelse af nye boliger i landzonen gælder, at der kræves tilladelse efter § 35, stk. 1. Planlovens §§ 36 og 37 indeholder dog enkelte undtagelser for etablering af boliger på landbrugsejendomme og i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Som hovedregel gælder, at enligt beliggende enfamiliehuse ikke tillades opført i det åbne land. Mulighederne for byggeri ved landsbyer i landzone skal angives ved entydigt afgrænse landsbyerne på kort og fastsætte bestemmelser for byggeri mv. i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, jf. § 11 b, stk. 1.

Det bemærkes, at varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen er ændret, idet de tidligere gældende bestemmelser om jordbrugsparceller er ophævet, og det har derfor ikke indflydelse på forståelse af boliger i tilknytning til landsbyer. Dette fremgår af Fødevarerministeriets cirkulære nr. 9174 af 19. april 2010.

2.3.2. Forslagets indhold

Efter lovforslagets § 5 u skal kommunalbestyrelsen i kommuner i yderområder give landzonetilladelse til etablering af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse, der tilgodeser princippet om sammenhængende

bebyggelse, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod. Det betyder, at kommunerne vil få en administrativ lettelse i forhold til, at der er tale om en umiddelbar ret for borgeren/virksomheden, men kommunalbestyrelsen vil i det konkrete tilfælde have mulighed for at sige nej, når væsentlige hensyn taler imod. Ved større projekter vil kommunalbestyrelsen have muligheden for at udarbejde en landzonelokalplan med bonusvirkning i de tilfælde, hvor det konkrete projekt udløser lokalplanpligt. I sådanne tilfælde vil lokalplanen være båret af de samme hensyn som en enkeltstående landzonetilladelse efter forslaget § 5 u.

Forslaget ændrer ikke ved kommunalbestyrelsens pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., eller på adgangen til at gøre indsigelser efter planlovens §§ 29-29 c. Forslaget ændrer heller ikke på klageadgangen til Naturklagenævnet efter § 58, stk. 1. Der henvises til de specielle bemærkninger for de forventninger, der er til Naturklagenavnets prøvelse af landzonetilladelser i den forbindelse. Derudover forudsættes planlovens generelle planlægningsmæssige foranstaltninger opretholdt, herunder muligheden for at nedlægge et § 14-forbud mod etablering af forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Det forudsættes, at boligerne opføres som og forbliver helårsboliger. Derfor undtages opførelsen af boliger efter § 5 u, stk. 1, fra adgangen til at konvertere helårsboliger til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 10. Det forudsætter, at kommunerne i landzonetilladelsen/en landzonelokalplan skriver, at boligerne er tilladt efter § 5 u.

2.4. Planlægning i kystnærhedszonen beliggende i yderområderne på baggrund af en plantilladelse fra miljøministeren

2.4.1. Gældende ret

Planloven tilsigter særligt bl.a., at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource, jf. § 1, stk. 2, nr. 3. Efter planlovens kapitel 2 a skal kyster derfor generelt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. For at opnå dette er der i loven fastlagt en kystnærhedszone, hvori der stilles særlige krav til planlægningen. Kystnærhedszonen udstrekning fremgår af kortbilag til loven og omfatter landzone og sommerhusområder, men ikke byzonerne.

De særlige krav til planlægningen fremgår af lovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, og omfatter et krav om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placering af et anlæg eller ny byzone i kystnærhedszonen. For de kystnære dele af byzonerne, som ligger ud

til kysterne eller som indgår i et samspil med kystlandskabet, gælder andre særlige krav til planlægningen. Her skal kommunalbestyrelsen vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold og herunder bygningshøjder med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandska-belige helhed. Desuden skal der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen, til naturinteresser på de omgivende arealer og til nødvendige infrastrukuranlæg herunder havne.

Ved revision af kommuneplanen skal der foretages de nødvendige ændringer af den hidtidige plan i overensstemmelse med de særlige krav til planlægningen i såvel kystnærhedszonen som i de kystnære dele af byzonen, ligesom kommunalbestyrelsen er pålagt i begge zoner at ophæve uudnyttede arealreservationer, som ikke er aktuelle.

Der er således stillet krav om en særlig grundig planlægning i såvel kystnærhedszonen som i de kystnære dele af byzonen.

2.4.2. Forslagets indhold

Sammenlignet med kommuner, der ikke er beliggende i yderområder, vil kommuner i yderområder ofte have en større andel af kystnærhedszone. Kystnærhedszonen udgør derfor som udgangspunkt en forholdsmæssig større andel af kommunens mulige planlægningsareal, end hvad der gælder for de øvrige kommuner. Samtidig udgør kystnærhedszonen en meget attraktiv landskabsressource til brug for rekreative formål samt beboelse med herlighedsværdi. Planlægning i kystnærhedszonen er derfor en balancegang mellem benyttelse og beskyttelse, hvor hensynet til kystnærhedszonen som en væsentlig natur- og landskabsressource, jf. § 1, stk. 1, nr. 3, fortsat skal beskyttes.

Når der i lovforslaget foreslås en lempelse i forhold til kommunalbestyrelsens adgang til at planlægge, vil hensynet til beskyttelsen af denne zone tilsige, at der stilles særlige vilkår som betingelse for den foreslåede lempelse. Det foreslås på den baggrund, at miljøministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen i en kommune kan meddele tilladelse til en planlægning, der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1. Det forhold, som kan fraviges, er betingelsen om, at et udlæg af arealer til ny kystnær byzone og planlægning for anlæg i landzone skal være ledsaget af en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Efter den foreslåede bestemmelse § 5 v vil der alene kunne kræves en planlægningsmæssig begrundelse herfor. Samtidig kræves det, at kommunen kan godtgøre det ønskede projekts bidrag til en lokaløkonomisk positiv udvikling.

En tilladelse fra miljøministeren til at fravige § 5 b, stk. 1, nr. 1, er en konkret plantilladelse, der ikke kan påklages. Ved udstedelsen af sådan tilladelse kan det medføre, at den efterfølgende planlægning, som kommunalbestyrelsen udarbejder inden for rammerne af tilladelsen, vil være i konflikt med den gældende regionale udviklingsplan. Derfor er der indsat en hjemmel for miljøministeren til at fravige den regionale udviklingsplan i det omfang, at den ønskede planlægning vil være i strid hermed. Forud for dette skal ministeren foretage en høring af regionen.

En plantilladelse, som den foreslåede, skal ikke miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, da der ikke er tale om en plan eller et program.

Derudover indeholder den foreslåede bestemmelse § 5 v, stk. 3, hjemmel til i bekendtgørelsesform at fastsætte de nærmere betingelser for indholdet af kommunalbestyrelsens ansøgning, formen, processen og meddelelse af tilladelse/afslag.

Endelig skal det bemærkes, at forslaget ikke ændrer ved kommunalbestyrelsens pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., ligesom der fortsat kan gøres indsigelse efter planlovens §§ 29-29 c. Kommunalbestyrelsens planlægningsmæssige beslutninger vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse efter § 58, stk. 1. Der henvises til de specielle bemærkninger for de forventninger, der er til Naturklagenævnets prøvelse af kommunalbestyrelsens planlægningsmæssige begrundelse i den forbindelse.

2.5. Tilladelse til at udvide erhverv etableret i tidligere landbrugsbygninger i kommuner uden for hovedstadsområdet

2.5.1. Gældende ret

I overflødiggjorte landbrugsbygninger kan virksomheder efter gældende ret frit etablere sig efter § 37, når der er tale om en håndværksvirksomhed, industrivirksomhed, mindre butik (op til 250 m²), lagerformål, og kontorformål. Derudover kan der ske uvæsentlige udvidelser af disse virksomheder uden landzonetilladelse efter § 35. Undtaget for landzonetilladelse er ligeledes udvidelse af mindre virksomheder i det åbne land med op til 500 m² samt udvidelse af mindre butikker med op til 250 m². Efter de gældende regler kræver det derfor tilladelse efter § 35, stk. 1, hvis en mindre erhvervsvirksomhed, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning, ønsker at udvide med mere end 500 m². Ved en mindre erhvervsvirksomhed forstås en virksomhed,

som før og efter udvidelsen ikke må have mere end 5 ansatte.

2.5.2. Forslagets indhold

Efter lovforslagets § 35 a skal kommunalbestyrelsen i kommuner uden for hovedstadsområdet give landzonetilladelse til udvidelse af erhverv etableret i tidligere landbrugsbygninger. Det betyder, at kommunerne vil få en administrativ lettelse, da der er tale om en umiddelbar ret for borgeren/virksomheden, men kommunalbestyrelsen vil i det konkrete tilfælde have mulighed for at sige nej, når væsentlige hensyn taler imod. Ved større projekter vil kommunalbestyrelsen have muligheden for at udarbejde en landzonelokalplan med bonusvirkning i de tilfælde, hvor det konkrete projekt udløser lokalplanpligt. I sådanne tilfælde vil lokalplanen være båret af de samme hensyn som en enkeltstående landzonetilladelse efter forslaget § 35 a.

Efter den foreslåede bestemmelse vil kommunalbestyrelsen imidlertid også have mulighed for at sige nej til at udarbejde en lokalplan for et givent projekt med henvisning til, at den til eksempel for virksomhedens drift nødvendige infrastruktur vil påvirke omgivelserne i en sådan grad, at virksomheden vil være nødt til at blive placeret i et eksisterende erhvervsområde.

Forslaget ændrer ikke ved kommunalbestyrelsens pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., eller på adgangen til at gøre indsigelser efter planlovens §§ 29-29 c. Forslaget ændrer heller ikke på klageadgangen til Naturklagenævnet efter § 58, stk. 1. Der henvises til de specielle bemærkninger for de forventninger, der er til Naturklagenævnets prøvelse af landzonetilladelser i den forbindelse. Derudover forudsættes planlovens generelle planlægningsmæssige foranstaltninger opretholdt, herunder muligheden for at nedlægge et § 14-forbud mod etablering af forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Efter § 35 a, stk. 2, foreslås det, at Stevns Kommune omtales særskilt. Baggrunden for specifikt at omtale Stevns Kommune er, at Stevns Kommune efter regeringens udspil om »Danmark i balance i en global verden« er at betragte som en kommune beliggende i et yderområde, og det er ønsket, at kommuner beliggende i yderområder og alle andre kommuner, bortset fra dem beliggende i hovedstadsområdet, skal være omfattet af forslaget § 35 a, stk. 1.

2.6. Ændring af detailhandelsbestemmelserne til gavn for alle kommuner

2.6.1. Gældende ret

Planlovens regler om detailhandel blev sidst ændret ved lov nr. 535 af 6. juni 2007 med udgangspunkt i betænkningen fra udvalget for planlægning og detailhandel (2006), der var udtryk for et serviceeftersyn af de da gældende regler.

Formålet med lovændringen i 2007 var at skabe større klarhed over indholdet af reglerne, større frihed for kommunerne til at planlægge inden for lovens rammer og samtidig give så vide rammer, at virksomhederne bl.a. kunne fortsætte deres udvikling af nye butikskoncepter.

- a) I dag kan kommunalbestyrelsen hvert fjerde år planlægge for tre nye store udvalgswarebutikker over 2.000 m² i bymidterne i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg, hvor byen i sig selv udgør et væsentligt opland. Det fremgår af lovbemærkningerne, at reglerne blev udformet for at imødekomme et politisk ønske om at opnå en større geografisk spredning af mulighederne for at kunne etablere meget store udvalgswarebutikker.
- b) Bestemmelsen i § 5, stk. 2, er en ordensbestemmelse, som skal sikre, at der i planlægningen kan tages højde for lovligt bestående butikker, som er etableret før, der blev indført begrænsninger i butikkerne bruttoetageareal. Kommunerne kan ved en lokalplan i dag indarbejde den lovligt bestående butik, således at den fremover kan anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Der er imidlertid i dag ikke mulighed for at omplacere lovligt bestående butikker efter § 5 r, stk. 2.

2.6.2. Forslagets indhold

Efter lovændringen i 2007 har der vist sig en række af u hensigtsmæssigheder for kommuner, hvor ingen byer har over 40.000 indbyggere. Der ønskes samtidig mere fleksibilitet i detailhandelsplanlægningen. Derfor foreslår regeringen en justering af planlovens detailhandelsbestemmelser, som giver større fleksibilitet og flere muligheder i kommunernes planlægning.

Lovforslaget fastholder planlovens nuværende formålsbestemmelser for planlægning af detailhandel, herunder at sikre, at arealer til butiksførmål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik.

- a) Forslaget indebærer en udvidelse og forenkling af reglerne om planlægning for store udvalgswarebutikker på over 2.000 m².

For det første bliver det med forslaget § 5 q, stk. 3, muligt for kommunalbestyrelsen at planlægge for én stor udvalgs varebutik i bymidten i en by over 3.000 indbyggere. For det andet får alle byer med et indbyggertal over 40.000 uden for hovedstadsområdet de muligheder, der i dag kun gælder for de fem største byer i landet. Det foreslås således, at kommunerne kan planlægge for tre nye store udvalgs varebutikker i alle byer med over 40.000 indbyggere i bymidter og i eksisterende aflastningsområder. Ud over de aflastningsområder i landets fem største byer, hvor det i dag er muligt at placere store udvalgs varebutikker, giver forslaget nu mulighed for at planlægge for store butikker i aflastningsområderne i Randers, Herning, Kolding, Vejle og Næstved. Forslaget ændrer ikke de særlige bestemmelser for hovedstadsområdet og Århus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5.

- b) Muligheden for at fastholde lovligt bestående, store butikker kan medvirke til en uhensigtsmæssig fastlåsning af udviklingen i bymidter, hvor der ellers er brug for at planlægge for omdannelse fornyelse, og udvikling. For at sikre, at et varieret butiksudbud fortsat kan udvikles i bymidter foreslås det, at der på grundlag af en frivillig aftale mellem grundejeren og kommunalbestyrelsen kan planlægges for reetablering og omplacering af lovligt eksisterende butikker inden for en bymidte, når det er nødvendigt af hensyn til mulighederne for at realisere en ny planlægning i forbindelse med byomdannelse.

2.7. Ophævelse af kravet i § 5 p, stk. 3, om at regionplanretningslinjer vedrørende detailhandel skal respekteres

2.7.1. Gældende ret

Hovedreglen er, at der ikke kan udlægges nye aflastningsområder, og at eksisterende aflastningsområder ikke kan udvides i forhold til de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007 (§ 5 p, stk. 3). Undtaget herfra er aflastningsområderne i hovedstadsområdet (§ 5 m, stk. 4) samt Århus, hvor miljøministeren fastsætter beliggenheden af aflastningsområder, hvor der kan placeres udvalgs varebutikker over 2.000 m² (§ 5 m, stk. 5). Derudover er det muligt at udvide de eksisterende aflastningsområder i Ålborg, Odense og Esbjerg, hvor en placering af store udvalgs varebutikker over 2.000 m² i bymidten ikke er mulig (§ 5 p, stk. 4). Når alle kommunalbestyrelser har gennemført en revision af kommuneplan 2009 i overensstemmelse med loven, er de regionplanretningslinjer for aflastningsområder, der var gældende den 1. januar 2007, indarbejdet i de nugældende kommuneplaner.

2.7.2. Forslagets indhold

Da det ikke længere er nødvendigt at henvise til regionplanretningslinjerne, foreslås det at ophæve henvisningen hertil i lovens § 5 p, stk. 3. Med henblik på at sikre ensartede regler for implementering af regionplanretningslinjerne i kommuneplanlægningen har det vist sig nødvendigt med en overgangsbestemmelse, hvilket fremgår af lovforslagets § 2, stk. 2.

2.8. Ophævelse af mulighed for medlemspligt i fællesantenneforeninger

2.8.1. Gældende ret

Som et emne, der kan reguleres ved en lokalplan, kan der i en lokalplan fastsættes krav om tilslutning til fællesantenneanlæg, jf. § 15, stk. 2, nr. 11, som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse og ved ibrugtagning af en ny tilbygning til en eksisterende bebyggelse.

Efter § 15, stk. 2, nr. 13, kan der i en lokalplan ligeledes stilles krav om oprettelse af en grundejerforening for nye haveområder, erhvervsområder, områder med fritidsbebyggelse eller byomdannelse. Grundejerforeningen kan forestå etablering, drift og vedligeholdelse af bl.a. fællesantenneanlæg.

2.8.2. Forslagets indhold

I den mediepolitiske aftale af 26. maj 2010 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Liberal Alliance fremgår det bl.a., at man ønsker at fremme det frie valg af leverandører af tv-programmer ved, at det fremover ikke skal være muligt at fastsætte tilslutningspligt til fællesantenneanlæg og medlemspligt af en fællesantenneforening i en lokalplan. Hertil kommer, at det som udgangspunkt også skal gøres muligt for den enkelte husstand at frigøre sig fra de gældende krav om tilslutningspligt, idet det dog gennem etablering af overgangsordninger mv. skal sikres, at de eksisterende fællesantenneanlæg ikke kommer i økonomisk klemme som følge heraf.

Med forslaget til ny § 15, stk. 10, imødekommes aftalen for så vidt, at det ikke af kommunerne fremover i lokalplaner kan pålægges tilslutningspligt til samt medlemspligt af fællesantenneanlæg. Lovforslaget tager ikke stilling til spørgsmålet om frigørelse fra eksisterende bestemmelser i lokalplaner om tilslutningspligt til og medlemspligt af fællesantenneanlæg. Dette spørgsmål vil blive vurderet senere i sammenhæng med den øvrige regulering på området.

2.9. *Overgangsbestemmelse for regionplanretningslinjer om aflastningsområder*

2.9.1. *Gældende ret*

Som led i revisionen af detailhandelsbestemmelserne i 2007 blev der ved lov nr. 535 af 6. juni 2007 fastsat en overgangsbestemmelse, hvori regionplanretningslinjerne, som var gældende pr. 1. januar 2007, for bl.a. aflastningsområder forblev gældende frem til, at der blev udarbejdet kommuneplanretningslinjer for den samlede detailhandelsstruktur.

2.9.2. *Forslagets indhold*

Bestemmelsen har vist sig nødvendig for at sikre, at overgangen fra regionplanerne og implementeringen af disses retningslinjer sker i førstkommende kommuneplanrevision i overensstemmelse med de ændringer, som kommunalreformen medførte.

3. *De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*

3.1. *Staten*

Lovændringerne, der gælder for kommuner i yderområderne, har ingen økonomiske og administrative konsekvenser for staten, for så vidt angår ændringerne, der vedrører landzonesagsbehandlingen. Det samme antages for landzonesagsbehandlingen vedrørende udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder i landzone. Eventuelle merudgifter til meddelelse af plantilladelser inden for kystnærhedszonen afholdes inden for Miljøministeriets ramme.

Med hensyn til ændringerne i detailhandelsreglerne for alle landets kommuner, vurderes de til ikke at have administrative og økonomiske konsekvenser for staten.

Forslaget om, at lokalplaner ikke længere kan indeholde regler om tilslutningspligt for ny bebyggelse til lokale fællesantenneanlæg mv. til modtagelse af tv- og radiosignaler, har ingen økonomiske eller administrative konsekvenser for staten.

3.2. *Kommunerne*

Ændringerne i planlovens landzonebestemmelser, der i yderkommunerne fraviger planlovens landzoneregler med henblik på etablering af boliger i landzone, kan medføre flere ansøgninger om landzonetilladelser. Yderkommunerne kan således forvente en øget administration til landzonesager. Samtidig lettes yderkommunernes administration på planlægning inden for kystnærhedszonen. Samlet forventes der ikke en øget udgift for yderkommunerne.

Ændringerne af detailhandelsbestemmelser vurderes til ikke have administrative og økonomiske konsekvenser for kommunerne.

Med hensyn til landzonesagsbehandlingen vedrørende udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder i landzone, der med forslaget omfatter alle kommuner uden for hovedstadsområdet samt Stevns Kommune, forventes en mindre forøgelse af antallet af landzonesager.

Forslaget om, at lokalplaner ikke længere kan indeholde regler om tilslutningspligt for ny bebyggelse til lokale fællesantenneanlæg mv. til modtagelse af tv- og radiosignaler, forventes at få ingen eller meget ringe økonomisk og administrative lettelser for kommunerne.

3.3. *Regionerne*

Forslaget har ingen økonomiske og administrative konsekvenser for regionerne.

4. *De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet. Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR) med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. CKR vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser. Forslaget bør derfor ikke forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

5. *De administrative konsekvenser for borgerne*

Borgerne i yderkommunerne får udvidede muligheder for at opnå landzonetilladelse til opførelse af nye boliger. Der er ingen procedureændringer i forbindelse med landzonetilladelserne. Det er ikke muligt at sige noget om, hvor vidtrækkende konsekvenser det vil have for borgerne med de lovændringer, der medfører ændrede muligheder for planlægning for detailhandel og i kystnærhedszonen, da det afhænger af, hvorvidt kommunerne gør brug af de udvidede muligheder.

Lovforslagets ændringer vedrørende detailhandelsbestemmelserne for alle kommuner og ophævelse af krav om tilslutningspligt for ny bebyggelse til lokale fællesantenneanlæg mv. til modtagelse af tv- og radiosignaler i nye lokalplaner vil ikke medføre nye udgifter eller administrative byrder for borgerne.

6. *De miljømæssige konsekvenser*

Der må forventes bygget flere boliger i landzone i yderområderne, og der gives mulighed for planlægning inden for kystnærhedszonen i et større omfang, end det

i dag er muligt. Dette vil medføre et øget pres på det åbne land, men i lovforslaget er indarbejdet hensynet til natur, landskab m.v. Tilsvarende hensyn gælder for lovændringen, der giver lettere adgang til udvidelse af erhverv i landzone, hvor en udvidelse, der medfører betydelig øgning af trafikken med væsentlige miljømæssige konsekvenser til følge, ikke kan tillades.

Lovforslagets ændringer vedrørende detailhandelsbestemmelserne for alle kommuner og ophævelse af krav om tilslutningspligt for ny bebyggelse til lokale fællesantenneanlæg mv. til modtagelse af tv- og radiosignaler i nye lokalplaner vil ikke have miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget har været i høring hos:

3F – Fagligt Fælles Forbund, 92-gruppen, Advokatrådet/Advokatsamfundet, Alle kommuner, Alle regioner, Antenne-, satellit- og kabel-tv-branchens fællesorganisation (ASK), Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektskolen i Århus, ATV – Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Beredskabsstyrelsen, By og Havn, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Bygningsskulptur Danmark, Bygningsskulturelt Råd, Campingrådet, Danmarks Miljøundersøgelser (Aarhus Universitet), Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Tekniske Universitet, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Campingunion, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Industri, Dansk Jægerforbund, Dansk Landboungdom, Dansk Landbrug, Dansk Landbrugsrådgivning, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Skovfor-

ening, Dansk Svineproduktion, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Danske Advokater, Danske Fjernvarmeverkers Forening, Danske Havne, Danske Landskabsarkitekter, Danske Regioner, Danske Svineproducenter, De Samvirkende Købmænd, Den Danske Landinspektørforening, Det danske fjerkreråd, Det Økologiske Råd & Selskab, Det Økonomiske Råd, Ejendomsforeningen Danmark, Energistyrelsen, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, FAB – Foreningen af byplanlæggere, Feriehusejernes Brancheforening, Foreningen af Bæredygtige Byer og Bygninger, Foreningen af fredningsnævnsformænd i Danmark og disses suppleanter, Foreningen af miljø-, plan- og naturmedarbejdere i kommunerne (ENVINA), Foreningen af Vandværker i Danmark, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Green Network, Greenpeace Danmark, HORESTA, HTS-A – Handel, Transport og Serviceerhvervene, Håndværksrådet, Jydsk Grundejnerforening, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunernes Landsforening, Kulturarvsstyrelsen, Kunstakademiets Arkitektskole, Kyst, land & Fjord, Københavns Universitet, Landbrug og Fødevarer, Landdistrikternes Fællesråd, Landsbyrådet, Landsforeningen af danske fåreavlere, Landsforeningen af danske mælkeproducenter, Landsforeningen af gylleramte, Landsforeningen af Landsbysamfund, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, LO, Miljøbevægelsen NOAH, Miljøklagenævnet, Natur og Ungdom, Naturklagenævnet, Parcelhusejernes Landsforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, RealDania, RUC – Roskilde Universitetcenter, Rådet for Danske Campister, Skov & Landskab (KVL), Skov- og Naturstyrelsen, Skovdyrkerforeningerne, Småskovforeningen Danmark, Vejdirektoratet, Verdensnaturfonden, Visit Danmark, Økologisk Landsforening, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet.

9. Sammenfattende skema

| | Positive konsekvenser/mindre udgifter | Negative konsekvenser/merudgifter |
|--|--|-----------------------------------|
| Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner | Lempelser ved udvidelser af eksisterende erhvervsvirksomheder i landzone uden for hovedstadsområdet, samt lempelser ved opførelse af boliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer og planlægning i kystnærhedszonen i yderkommuner kan have en potentiel positiv effekt på disse kommunernes skattegrundlag. | |

| | | |
|--|---|-------|
| | En mindre merudgift for den kommunale landzoneadministration pga. et forventet øget antal ansøgninger. | |
| Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner | Lettelser ved kommunernes landzoneadministration, samt bedre vejledning om planlægning i kystnærhedszonen i yderkommunerne. | Ingen |
| Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet | Virksomheder, der er etableret i overflødige landbrugsbygninger sparer omkostninger for flytning ved behov for udvidelser. Detailhandelen får forbedrede muligheder for at etablere og udvide i de større og mellemstore byer. | Ingen |
| Administrative konsekvenser for erhvervslivet | | |
| | Ingen | Ingen |
| Miljømæssige konsekvenser | Lettere at omdanne og forny detailhandel i bymidterne. | Ingen |
| Administrative konsekvenser for borgerne | Borgerne får lettere ved at bosætte sig ved landsbyer i yderkommunerne. Tilslutningspligt til fællesantenneanlæg fjernes. | Ingen |
| Forholdet til EU-retten | Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter. | |

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

§ 1

Til nr. 1, 3, 8 og 9 (§ 5 m, stk. 4, 1. pkt., § 5 q, stk. 1, § 11 b, stk. 1, nr. 7, og § 11 e, stk. 5)

De foreslåede ændringer er konsekvensrettelser som følge af forslagens nr. 4 og 5.

Til nr. 2 (§ 5 p, stk. 3)

Efter den gældende bestemmelse i § 5 p, stk. 3, vil aflastningsområder ikke kunne udvides i forhold til det bruttoetageareal, der er angivet i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007.

Reglen i § 5 p, stk. 3, foreslås ændret som konsekvens af, at de tidligere regionplanretningslinjer for aflastningsområder forudsættes indarbejdet i forbindelse med kommuneplanrevisionen 2009.

Til nr. 4 (§ 5 q, stk. 2)

Den gældende regel om, at der i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg kan planlægges for udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², har til formål at tilføre disse byer en ekstra attraktion i konkurrencen med

andre store byer i nabolandene. Grænsen på 40.000 indbyggere er sat for at sikre, at det alene er de store byer, der i sig selv bidrager med et stort kundegrundlag, og som i forvejen tiltrækker mange kunder fra oplandet, der får mulighed for at lave de meget store udvalgswarebutikker.

Med henblik på at forenkle detailhandelsreglerne og sikre detailhandelen i de store byer foreslås det, at muligheden for at planlægge for de store udvalgswarebutikker i byer over 40.000 indbyggere uden for hovedstadsområdet udstrækkes til at omfatte en placering af større udvalgswarebutikker i et eksisterende aflastningsområde i det omfang, det er muligt, og hvor det ikke er muligt at indpasse butikken i bymidten.

Forslaget ændrer således ikke de særlige bestemmelser for hovedstadsområdet og Århus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, idet miljøministeren i et landsplandirektiv for hovedstadsområdet fastlægger, hvor der kan etableres store butikker, og i Århus har miljøministeren i et landsplandirektiv fastlagt de aflastningsområder, hvor der kan etableres store udvalgswarebutikker.

Til nr. 5 (§ 5 q, stk. 3)

Der foreslås en tilføjelse til den gældende bestemmelse om planlægning for store udvalgswarebutikker over 2.000 m² bruttoetageareal.

Det foreslås således, at kommunalbestyrelsen i alle kommuner med byer over 3.000 indbyggere vil få mulighed for at planlægge for én stor udvalgswarebutik over 2.000 m² bruttoetageareal i bymidten i én af byerne efter eget valg per planperiode, når det er i overensstemmelse med den kommunale detailhandelsstruktur.

Det vil være den enkelte kommunalbestyrelse, der træffer beslutning om, hvor store udvalgswarebutikker, der skal udlægges arealer til. I hovedstadsområdet fastlægger miljøministeren i et landsplandirektiv, hvor der kan etableres store butikker, jf. § 5 m, stk. 4.

Til nr. 6 (§ 5 r, stk. 2)

Den eksisterende bestemmelse i § 5 r, stk. 2, blev indsat ved lov nr. 535 af 6. juni 2007 ved revision af detailhandelsbestemmelserne. Reglen skulle klargøre kommunernes muligheder for at modernisere utidssvarende planer, uden at der i den forbindelse sker bygningsmæssige ændringer/flytninger af bygninger eller lignende indeholdende butikker, som har et større bruttoetageareal end de nuværende lovlige grænser. Uanset den foreslåede tilføjelse i 2. pkt. gælder denne bestemmelse fortsat for andre områder end bymidten.

Fastholdelsen af lovligt bestående, store butikker kan imidlertid medvirke til en u hensigtsmæssig fastlåsning af udviklingen i bymidter, hvor der kan være brug for at planlægge for omdannelse fornyelse, og udvikling. For at sikre, at et varieret butiksudbud fortsat kan udvikles i bymidter, foreslås det derfor i 2. pkt., at de eksisterende butiksarealer indeholdende lovligt bestående butikker vil kunne indgå i en ny planlægning, hvorved butikken retableres eller omplaceres i forbindelse hermed.

Bestemmelsen i 2. pkt. vil finde anvendelse i de tilfælde, hvor såvel det hidtidige butiksareal som det fremtidige butiksareal for den lovligt bestående butik er omfattet af et samlet projekt for bymidten, der realiseres ved en ny lokalplanlægning. Det forudsættes med forslaget, at den fremtidige anvendelse af butiksarealet, som rummer den store lovligt bestående butik før den nye lokalplan, baseres på en frivillig aftale mellem ejeren af butiksarealet og kommunalbestyrelsen. Ved planlægningen vil butiksarealet derfor kunne nedlægges og genopføres, moderniseres, flyttes mv. med henblik på retablering, når blot det sker på grundlag af en frivillig aftale mellem ejeren af butiksarealet og kommunalbestyrelsen, hvorefter det hidtidige butiksareal overgår til anden anvendelse, herunder til butikker med et bruttoetageareal, der ikke overskrider de nuværende lovlige grænser. Det forudsættes i den foreslåede bestemmelse, at der udarbejdes en lokalplan for området. De her omfattede store butikker vil derfor ikke kunne helt eller

delvist retableres eller omplaceres på grundlag af en rammelokalplan eller temalokalplan. Det forudsættes i den foreslåede bestemmelse, at der til fornyelse, udvikling mv. af bymidten vil blive udarbejdet en lokalplan, som både omfatter det hidtidige, eksisterende butiksareal for den eller de store butikker og det butiksareal, som fremover vil rumme den eller de store butikker.

Med bestemmelsen ønskes det sikret, at der ved ny planlægning kan ske en vis fornyelse i bymidten, uden at der opstår flere butikker, der har et større bruttoetageareal end de nuværende lovlige grænser.

Til nr. 7

§ 5 u

Bestemmelsen tager sigte på at gøre det nemmere for kommunalbestyrelsen at tillade opførelse af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse, der tilgodeser princippet om sammenhængende bebyggelse, i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen ikke kan eller ønsker at ændre landsbyafgrænsningen i kommuneplanen forud for opførelsen af de pågældende boliger, eller hvor der ikke er foretaget en landsbyafgrænsning.

Det forudsættes, at boligerne opføres som og forbliver helårsboliger. Derfor undtages opførelsen af boliger efter § 5 u, stk. 1, adgangen til at konvertere helårsboliger til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 10, jf. § 5 u, stk. 2. Det forudsætter, at kommunerne i landzonetilladelsen/en landzonelokalplan skriver, at boligerne er tilladt efter den foreslåede bestemmelse.

Udgangspunktet er, at ansøgningen om opførelsen af helårsboliger vil skulle imødekommes med en landzonetilladelse, men hertil forudsættes det, at udvidelsen vil ske inden for rammerne af det hensyn, som landzonebestemmelserne i planloven generelt varetager, nemlig at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse. Det vil således være den udviklede praksis for lokalplanpligt, der vil danne den øvre grænse for, hvornår etableringen af boliger vil have et sådant omfang og dermed påvirke omgivelserne på en sådan måde, at det udløser krav om planlægning.

Der vil således skulle meddeles tilladelse til opførelsen betinget af, at boligerne vil blive opført i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse, der tilgodeser princippet om sammenhængende bebyggelse. Derudover må der ikke være væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, herunder virksomheder, som taler afgørende imod opførelsen. Kommunalbestyrelsen vil i

tilladelsen kunne fastsætte vilkår for bl.a. placeringen og udformningen af de ønskede boliger.

Med henvisningen i bestemmelsen til § 35 forudsættes det, at der er tale om en landzonetilladelse i § 35's forstand. Behandlingen af landzonetilladelsen i forhold til eventuel høring af naboer og parter er ikke fraveget, ligesom ansøgeren fortsat skal have skriftlig meddelelse, og tilladelsen skal offentliggøres, jf. § 35, stk. 4-8. Såfremt landzonen tillige er beliggende i kystnærhedszonen, vil kommunalbestyrelsen også skulle inddrage § 35, stk. 3, i vurderingen af den ønskede landzonetilladelse.

En landzonetilladelse kan påklages til Naturklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1. Efter planloven er der tale om en fuld prøvelse. Dog vil der ved prøvelsen af kommunalbestyrelsens skøn skulle tages hensyn til formålet med den foreslåede bestemmelse.

Derudover forudsættes planlovens generelle planlægningsmæssige foranstaltninger opretholdt, herunder muligheden for at nedlægge et § 14-forbud mod etablering af forhold, som kan hindres ved en landzonelokalplan.

Efter § 13, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen tilvejebringe en lokalplan for et område i landzone. Efter § 15, stk. 4, kan en landzonelokalplan udformes med bonusvirkning, således at lokalplanen erstatter en ellers nødvendig landzonetilladelse. Derudover er der begrænsninger på muligheden for at fastlægge bestemmelser for jordbrugsmæssig anvendelse uden for landsbyer, jf. § 15, stk. 5.

Efter § 13, stk. 2, vil der være tale om lokalplanpligt, såfremt det pågældende byggeri mv. fremkalder en væsentlig ændring i det bestående miljø.

Såfremt en kommunalbestyrelse som følge af lokalplanpligt skal eller som følge af lokalplanret ønsker at udarbejde en bonuslokalplan i stedet for at meddele landzonetilladelser til etablering af boliger i tilknytning til en landsby eller lignende bebyggelser efter § 5 u, vil en sådan bonuslokalplan være drevet af de samme hensyn til kommunerne og øerne jf. forslaget's bilag 2, som § 5 u afspejler. Formålet med planlægningen vil derfor være det samme som det, der ligger bag landzonetilladelserne: Der skal være tale om at opføre boliger i tilknytning til en landsby eller lignende bebyggelse, og der må ikke være væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, som taler afgørende imod udvidelsen. Kommunalbestyrelsen vil i en lokalplan kunne fastsætte bestemmelser for placeringen og udformningen af de ønskede boliger.

Kommunalbestyrelsen har således mulighed for at undlade at udarbejde en landzonelokalplan for et lokalplanpligtigt projekt under henvisning til den overordnede planlægning for kommunen. Borgeren har med andre

ord ikke en umiddelbar ret til at få udarbejdet en landzonelokalplan med bonusvirkning i de tilfælde, hvor projektet udløser lokalplanpligt. Denne ret for kommunalbestyrelsen til at vurdere det hensigtsmæssige i placering af lokalplanpligtige anlæg i landzone understreges af, at landzonelokalplanen netop ikke forudsætter ændring af zonestatus, og at projektet derfor skal kunne rummes inden for de hensyn, som kommunalbestyrelsen skal varetage i landzoneadministrationen og planlægningen for kommunen som helhed.

Udarbejdelsen af et forslag til en landzonelokalplan ændrer ikke ved kommunalbestyrelsens pligt til høring af offentligheden m.v., retsvirkningerne af et forslag efter lovens § 35, stk. 2, og § 17, ligesom kommunalbestyrelsens planlægning vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse, jf. § 58. Forslaget ændrer heller ikke adgangen til at gøre indsigelse efter §§ 29-29 c.

Såfremt landzonelokalplanen udarbejdes for et område, der er beliggende inden for kystnærhedszonen, vil kommunalbestyrelsen skulle ansøge miljøministeren om plantilladelse i medfør af § 5 v.

§ 5 v

Efter forslaget vil en kommunalbestyrelse efter tilladelse fra miljøministeren kunne planlægge for inddragelse af nye arealer i byzone og for planlægning af anlæg i landzone, når der foreligger en planlægningsmæssig/funktionel begrundelse. Ved planlægning efter § 5 b, stk. 1, nr. 1, er de i bestemmelsen skærpede krav til begrundelsen efter forslaget lempet, således at planlægningen alene vil skulle ledsages af planlægningsmæssig begrundelse og ikke tillige en særlig godtgørelse af behovet for, at det pågældende anlæg skal ligge i kystnærhedszone eller særlig belysning af mulighederne for alternativ placering, herunder udenfor kystnærhedszonen. I den forbindelse skal det bemærkes, at muligheden for en funktionel begrundelse er indeholdt i kravet om en planlægningsmæssig begrundelse. For så vidt angår placering og udvidelse af ferie- og fritidsanlæg, vil der ligeledes være tale om en lempelse i forhold til den særlige planlægningsmæssige begrundelse, men da § 5 b, stk. 1, nr. 4, ikke er lempet i dette forslag, vil der fortsat skulle udarbejdes turistpolitiske overvejelser som grundlag for den konkrete planlægning.

Det forudsættes, at når kommunalbestyrelsen har fået miljøministerens tilladelse til at planlægge for det ansøgte projekt, vil kommunalbestyrelsen skulle gennemføre den for projektet nødvendige planlægning, dvs. udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Det kan ikke udelukkes, at en tilladelse til fravigelse af § 5 b, stk. 1, nr. 1, vil medføre, at den efterfølgende planlægning fra kommunalbestyrelsen vil være i strid med

statslige interesser, der varetages af andre ministerier, ligesom den kan være i strid med den regionale udviklingsplan.

Da såvel kommuneplaner som kommuneplantillæg ikke må være i strid med den regionale udviklingsplan, jf. § 11, stk. 4, nr. 1, har det været nødvendigt at indsætte en hjemmel for miljøministeren til at tillade en fravigelse heraf i forbindelse med meddelelse af en plantilladelse, jf. forslaget § 5 v, stk. 2. Baggrunden for at give miljøministeren hjemmel til at fravige den regionale udviklingsplan er, at kommuneplanen efter planloven skal respektere indholdet af denne plan, men den regionale udviklingsplan indeholder ikke præcise udpegninger. Det afspejles også i kortbilagets manglende retligt bindende virkning, jf. § 10 a, stk. 5, samt lovbemærkningerne til bestemmelsen, jf. lovforslag nr. 93 af 24. februar 2005, 2004-2005, 2. saml., om ændring af lov om planlægning (udmøntning af kommunalreformen).

Kommuneplanen og kommuneplantillæg må heller ikke være i strid med beslutninger og forslag til beslutninger efter § 3, stk. 1, (landsplandirektiver), vandplaner og Natura 2000-planer og disses handleplaner mv., Natura 2000-skovplaner og råstofplaner, jf. § 11, stk. 4, nr. 2-6. Disse planer og beslutninger, som refererer til landsplanlægningsmæssige beslutninger og internationale aftaler, udgør imidlertid bindende præcise planlægningsmæssige udmeldinger for kommunernes fremtidige planlægning. Det ændrer forslaget ikke på, og derfor vil fravigelse kun være mulig under forudsætning af, at det ikke ville være i strid med ovennævnte planer og beslutninger.

Tilladelsen, som miljøministeren skal meddele som grundlag for kommunens efterfølgende planlægning, er en konkret plantilladelse, der i lighed med andre af miljøministerens beslutninger efter § 3, ikke kan påklages til Naturklagenævnet. Med den konkrete plantilladelse påser miljøministeren, at en af kommunalbestyrelsen ønsket planlægning tilgodeser hensynet til væsentlige kystnære naturbeskyttelses- og landskabsinteresser samtidig med, at det ønskede projekt vil bidrage med en lokaløkonomisk effekt.

En plantilladelse, som den foreslåede, skal ikke miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, da der ikke er tale om en plan eller et program.

Såvel kravene til kommunalbestyrelsens ansøgning som de processuelle rammer for modtagelsen, behandlingen og meddelelse/afslag på en tilladelse vil blive fastsat i en bekendtgørelse, jf. forslaget § 5 v, stk. 3. Det forudsættes, at kommunalbestyrelsens ansøgning skal indeholde oplysning om projektets og planens art, om-

fang og beliggenhed. Kommunalbestyrelsen skal dokumentere, at væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser ikke tilsidesættes gennem en redegørelse om planens eller projektets forhold til naturbeskyttelsesområder og indpasning i landskabet. Endelig skal kommunalbestyrelsen godtgøre en lokaløkonomisk konsekvens ved det ønskede projekt.

Med udtrykket 'lokaløkonomisk effekt' sigtes der ikke til privatøkonomiske interesser men derimod til det konkrete projekts muligheder for at generere flere arbejdspladser i området og lokale indtægter baseret på strategiske overvejelser over lokal økonomisk udvikling. Udtrykket 'lokaløkonomisk effekt' er hentet fra § 5 b, stk. 3, og indholdet af de analyser, som skal foretages, vil derfor være lig med den praksis, der har udviklet sig på dette område.

Derudover ændrer forslaget ikke ved kommunalbestyrelsens pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., ligesom forslaget heller ikke ændrer på adgangen til at gøre indsigelse efter §§ 29-29 c. Såfremt miljøministeren med en konkret plantilladelse har fraveget den regionale udviklingsplan, og kommunalbestyrelsens efterfølgende konkrete planlægning forudsætter fravigelsen, vil regionsrådene ikke have mulighed for at udnytte hjemmelen til at gøre indsigelse efter § 29 a mod den del af kommunalbestyrelsens konkrete planlægning, som ligger indenfor rammerne af miljøministerens plantilladelse.

Kommunalbestyrelsens planlægning vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 58, stk. 1, nr. 4. Det må den forbindelse forventes, at Naturklagenævnet ikke foretager en særskilt dybtgående retlig prøvelse af den for projektet tilgrundliggende lokaløkonomiske effekt.

Til nr. 10 (§ 15, stk. 10)

I nye lokalplaner vil det herefter ikke være muligt for kommunalbestyrelserne at pålægge tilslutningspligt til lokale fællesanlæg mv. til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler, og hermed vil der heller ikke i lokalplaner kunne pålægges medlemskab af en antenne- eller grundejerforening, for så vidt angår beslutninger i forhold til disse fællesantenneanlæg mv. Det vil fortsat ikke være muligt at pålægge tilslutningspligt til fællesanlæg, der anvendes til levering af andre elektroniske kommunikationstjenester som defineret i teleloven.

Ikke-lovbestemte frivillige aftaler om etablering og drift af fællesantenneanlæg mv., herunder om aftalemæssigt medlemskab af tilhørende foreningsdannelse, vil ikke være omfattet af bestemmelsen.

Den nye regel medfører heller ikke ændringer i allerede trufne bestemmelser i vedtagne og gældende lokalplaner om tilslutningspligt til fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler, herunder heller ikke de eventuelle bestemmelser om tilhørende pligtmæssigt foreningsmedlemskab mv.

Til nr. 11 (§ 35 a)

Den foreslåede bestemmelse tager sigte på at lempe vilkårene for udvidelse af en eksisterende erhvervsvirksomhed, som er lovligt etableret i en overflødiggjort landbrugsbygning med mere end de 500 m², som mindre erhvervsvirksomheder til og med 5 ansatte har mulighed for uden landzonetilladelse. Forslaget vil medføre, at en ansøgning om udvidelse af en eksisterende virksomhed vil skulle imødekommes med en landzonetilladelse, men at det vil forudsætte, at udvidelsen sker inden for rammerne af det hensyn, som landzonebestemmelserne i planloven generelt varetager, nemlig at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse. Det vil således være den udviklede praksis for lokalplanpligt, der danner den øvre grænse for, hvornår udvidelsen af en eksisterende virksomhed vil have et sådant omfang og dermed påvirke omgivelserne på en sådan måde, at det udløser krav om planlægning.

Der vil efter bestemmelsen skulle meddeles tilladelse til udvidelsen betinget af, at udvidelsen sker i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bygningsmasse. Derudover må der ikke være væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, herunder virksomheder, som taler afgørende imod udvidelsen. Kommunen vil i tilladelsen kunne fastsætte vilkår for placeringen og udformningen af den ønskede udvidelse. Det er ikke en betingelse for udvidelsen, at virksomheden kun må have 5 ansatte efter udvidelsen.

Med henvisningen i bestemmelsen til § 35 forudsættes det, at der vil være tale om en landzonetilladelse i § 35's forstand. Behandlingen af landzonetilladelsen i forhold til eventuel høring af naboer og parter er ikke fraveget, ligesom ansøgeren skal have skriftlig meddelelse, og tilladelsen skal offentliggøres, jf. § 35, stk. 4-8. Såfremt landzonen tillige er beliggende i kystnærhedszonen, skal kommunalbestyrelsen tillige inddrage § 35, stk. 3, i vurderingen af den ønskede landzonetilladelse.

Derudover forudsættes planlovens generelle planlægningsmæssige foranstaltninger opretholdt, herunder muligheden for at nedlægge et § 14-forbud mod etablering af forhold, som kan hindres ved en landzonelokalplan.

Efter § 13, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen tilvejebringe en lokalplan for et område i landzone. Efter § 15, stk. 4, kan en landzonelokalplan udformes med bonus-

virkning, således at lokalplanen erstatter en ellers nødvendig landzonetilladelse. Derudover er der begrænsninger på muligheden for at fastlægge bestemmelser for jordbrugsmæssig anvendelse uden for landsbyer, jf. § 15, stk. 5.

Efter § 13, stk. 2, vil der være tale om lokalplanpligt, såfremt det pågældende byggeri mv. fremkalder en væsentlig ændring i det bestående miljø.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for at undlade at udarbejde en landzonelokalplan for et lokalplanpligtigt projekt under henvisning til den overordnede planlægning for kommunen. Borgeren har med andre ord ikke en umiddelbar ret til at få udarbejdet en landzonelokalplan med bonusvirkning i de tilfælde, hvor projektet udløser lokalplanpligt. Denne ret for kommunalbestyrelsen til at vurdere det hensigtsmæssige i placering af lokalplanpligtige anlæg i landzone understreges af, at landzonelokalplanen netop ikke forudsætter ændring af zonestatus, og at projektet derfor skal kunne rummes inden for de hensyn, som kommunalbestyrelsen skal varetage i landzoneadministrationen og planlægningen for kommunen som helhed.

Udarbejdelsen af et forslag til en landzonelokalplan ændrer ikke ved kommunalbestyrelsens pligt til høring af offentligheden m.v., retsvirkningerne af et forslag efter lovens § 35, stk. 2, og § 17, ligesom kommunalbestyrelsens planlægning vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse, jf. § 58. Forslaget ændrer heller ikke adgangen til at gøre indsigelse efter §§ 29-29 c.

Til nr. 12 (Bilag 2)

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

§ 2

Til § 2, stk. 2

Bestemmelsen er en overgangsbestemmelse, som knytter sig til forslaget § 1, nr. 2. Baggrunden for at indsætte en overgangsbestemmelse er, at med forslagets § 1, nr. 2, slettes henvisningen til regionsplanretningslinjerne, idet udgangspunktet for bestemmelsen er, at alle kommuner har indarbejdet regionplanretningslinjerne vedrørende aflastningsområder i deres kommuneplaner i forbindelse med kommuneplanrevisionen 2009. Det har imidlertid vist sig, at der udestår færdiggørelsen af enkelte kommuneplaner, og derfor er det nødvendigt at sikre, at regionplanretningslinjerne vedrørende aflastningsområder består med retsvirkning som et landsplan-direktiv, jf. lov nr. 571 af 24. juni 2004 om ændring af lov om planloven (udmøntning af kommunalreformen) § 3, stk. 1, for disse kommuner.

Lovforslag sammenhold med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

§ 5 m, stk. 4. For hovedstadsområdet fastlægger miljøministeren efter § 3, stk. 1, beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder bymidter og aflastningsområder, hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 q, stk. 2. I det indre storbyområde i hovedstadsområdet, jf. § 5 j, stk. 2, kan der udlægges mere end én bymidte.

§ 5 p, stk. 3. I et aflastningsområde må bruttoetagearealet til butikksformål ikke udvides til mere end det, der fremgår af regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, jf. dog stk. 4.

§ 5 q, stk. 1. I bymidter, bydelscentre og aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker, jf. dog stk. 2.

§ 5 q, stk. 2. I bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet og Århus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, samt aflastningsområderne i Odense, Aalborg og Esbjerg, som de er afgrænset i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst tre nye udvalgswarebutikker på mere end 2.000 m² bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område.

§ 5 q, stk. 3. Butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning må ikke fastsættes til mere end 1.000 m² bruttoetageareal.

1.I § 5 m, stk. 4, 1. pkt., ændres »§ 5 q, stk. 2,« til: »§ 5 q, stk. 2 og 33«.

2.§ 5 p, stk. 3, affattes således:

»I et eksisterende aflastningsområde må bruttoetagearealet til butikksformål ikke udvides.«

3.I § 5 q, stk. 1, ændres »stk. 2« til: »stk. 2 og 3«.

4.§ 5 q, stk. 2 affattes således:

»I bymidter og i aflastningsområder i byer med mere end 40.000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst tre nye udvalgswarebutikker på mere end 2.000 m² bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område, der er udpeget i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4.«

5.I § 5 q indsættes efter stk. 2, som nyt stykke:

»Stk. 23.I bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstør-

relse for én ny udvalgswarebutik på mere end 2.000 m² bruttoetageareal, og som placeres i bymidten i en af kommunens byer med over 3.000 indbyggere.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

§ 5 r, stk. 2. Lovligt bestående butikker kan uanset §§ 5 m-5 r indgå i ny planlægning.

6. § 5 r, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Lovligt bestående butikker kan uanset §§ 5 m-5 q og § 5 r, stk. 1, indgå i ny planlægning. I bymidter kan en ny lokalplan give mulighed for, at lovligt eksisterende butikker kan ombygges eller nedrives og genopføres, herunder ved omplacering inden for lokalplanens område, når hverken antallet af butikker med større butiksareal end fastsat i stk. 1 eller butiksstørrelsen for den enkelte butik derved forøges.«

7.Efter § 5 t indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 2 e

Planlægning og landzoneadministration for kommuner i yderområder og for ikke-brofaste øer

§ 5 u.Kommunalbestyrelsen skal for kommuner og øer opført på bilag 2 meddele tilladelse efter § 35 til opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

§ 5 v.Miljøministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til en planlægning i en kommune eller på en ø, der er opført i bilag 2, selvom betingelsen i § 5 b, stk. 1, nr. 1, ikke er opfyldt, medmindre væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser tilsidesættes.

*Stk. 2.*Miljøministeren kan ved tilladelse efter stk. 1 kan fravige den regionale udviklingsplan. Miljøministeren foretager en høring af regionen, inden der gives tilladelse til fravigelsen.

*Stk. 3.*Miljøministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning og meddelelse af tilladelse.«

§ 11 b.Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til

- 1) fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål,
- 2) områder for blandede byfunktioner,

8.I § 11 b, stk. 1, nr. 7, ændres »§ 5 q, stk. 2« til »§ 5 q, stk. 2 og 3«

- 3) bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,
- 4) byfornyelsen i eksisterende bysamfund,
- 5) byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål,
- 6) forsyningen med offentlig og privat service,
- 7) områder til butikformål, herunder rammer for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål, for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker og for antallet og placeringen af udvalgswarebutikker omfattet af § 5 q, stk. 2,
- 8) institutioner og tekniske anlæg, herunder varmemforsyningsforhold,
- 9) områder til fritidsformål, herunder koloniha-veområder, jf. § 11 c,
- 10) trafikbetjeningen,
- 11) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder,
- 12) rækkefølgen for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, de i nr. 5 nævnte byomdannelsesområder og sommerhusområder og
- 13) anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker.

§ 11 e, stk. 5. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etableringen af udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², jf. § 5 q, stk. 2, skal indeholde

- 1) angivelse af målene for detailhandelsstrukturen i bymidten,
- 2) beskrivelse af, hvordan etableringen af store udvalgswarebutikker tilgodeser målene for detailhandelsstrukturen i kommunen, samt af forventede konsekvenser for bymiljøet i bymidten og for bydelscentrene og oplandet og
- 3) angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de store butikker og en beskri-

9.I § 11 e, stk. 5, ændres »§ 5 q, stk. 2« til »§ 5 q, stk. 2 og 3«

velse af, hvordan parkeringsmulighederne kan indpasses i de pågældende områder.

§ 15. En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger.

Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

- 11) tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse,
- 13) oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,

Stk. 9. En lokalplan for et byomdannelsesområde med havnearealer skal indeholde bestemmelser, der sikrer offentlighedens adgang til vandet.

10.I § 15 indsættes som stk. 10:

»*Stk. 10.* Fællesanlæg, som nævnt i stk. 2, nr. 11 og nr. 13, omfatter ikke fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler.«

11. Efter § 35 indsættes:

»**§ 35 a.** Kommunalbestyrelsen skal i kommuner uden for hovedstadsområdet, jf. § 5 h, samt i Stevns Kommune meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.«

12. Efter bilag 1 indsættes som nyt bilag:

»**Bilag 2**

Kommuner beliggende i yderområder og ikkebrofaste øer omfattet af lovens kapitel 2 e:

Kommuner:

Assens

Bornholm

Brønderslev

Faaborg-Midtfyn

Fanø
Guldborgsund
Jammerbugt
Kalundborg
Langeland
Lemvig
Lolland
Læsø
Mariagerfjord
Morsø
Norddjurs
Nordfyn
Odsherred
Rebild
Ringkøbing-Skjern
Samsø
Stevns
Syddjurs
Thisted
Tønder
Varde
Vejen
Vesthimmerland
Vordingborg
Ærø

Ikke-brofaste øer:

Aarø
Agersø
Barsø
Drejø
Egholm
Endelave
Fur
Hjarnø
Hjortø
Mandø
Omø
Orø
Skarø
Tunø
Venø«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. september 2011.

Stk. 2. For kommuner, der endnu ikke ved denne lovs ikrafttræden har indarbejdet de regionplanretningslinjer for aflastningsområder, som var gælden-

de den 1. januar 1997, i deres kommuneplaner, opretholdes regionplanretningslinjerne i overensstemmelse med § 4, stk. 1 i lov nr. 535 af 6. juni 2007.