

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

5. november 2010  
J.nr. 054-1-07  
TN/lih



[blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk)

### Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om planlægning

Regeringen har i forbindelse med udspillet "Danmark i Balance" fremsat et lovforslag der bl.a. giver lempelser af planloven i udvalgte kommuner og på visse øer. Tanken er, at en sådan lempelse vil skabe mere gunstige vilkår for en lokal udvikling. Institut for By og Landskab kan støtte initiativet om at gøre op med dogmer i planlovens zoneinddelinger, men som lovforslaget fremstår nu, har det klare mangler.

Lovforslaget rummer tre hovedelementer:

- Lempelse af landzonebestemmelserne i udvalgte kommuner
- Lempelse af kystnærhedszonen i udvalgte kommuner
- Øget fleksibilitet i detailhandelsbestemmelserne

### Landzonebestemmelserne

Mht. landzonebestemmelserne er der tale om *væsentlige* lempelser for de berørte kommuner. For det første *skal* kommunen nu give tilladelse til udvidelse af virksomheder etableret efter Planlovens § 37, med mindre *væsentlige* hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer taler imod. Den hidtidige 500 m<sup>2</sup> grænse er altså erstattet af en åben øvre grænse der reelt vil ligge tæt på hvornår et anlæg er lokalplanpligtigt jf. bemærkningernes s. 8. For det andet åbnes der op for at tillade udbygninger af landsbyer og samlede bebyggelser med landsbypræg. Det kan kommunerne i visse tilfælde med de gældende bestemmelser. Det nye er, at man får en *umiddelbar* ret til at bygge *udenpå* disse landsbyer.

Forslaget til bestemmelserne, som de fremgår af lovforslaget, *kan* være skadelige for de landskabelige og naturmæssige ressourcer i de nævnte områder som en helhed. Ressourcer, som især øerne, men også store dele af de omfattede kommuner rummer, er en væsentlig del af deres indtægtsgrundlag og vores fælles kulturhistoriske arv. Bekymringen gælder ikke så meget det samlede volumen af bygninger eller et øget aktivitetsniveau i landzonen, hvilket tværtimod kan være positivt. Bekymringen går snarere på, at kommunen ikke samtidig med disse lempelser får mulighed for at opstille

Arkitektskolen Aarhus  
Nørreport 20  
8000 Aarhus C

T: +45 . 89 36 00 00  
F: +45 . 86 13 06 45  
CVR: 27 12 07 17  
[aarch.dk](http://aarch.dk)  
[a@aarch.dk](mailto:a@aarch.dk)

vilkår for *udformningen* af de nye byggerier. Praksis har hidtil været, at der ift. tilladelser efter Planlovens § 35 kan opstilles vilkår for udformning, højder og arealer såfremt et ansøgt byggeri ligger i et landskabeligt eller geologisk interesseområde eller hvis der hører kulturmiljø-interesser til arealet. Denne mulighed for at kommunen kan opstille vilkår vil også være formålstjenstligt i både tilfældet med udbygningen af landsbyer og udformningen af udvidelser af virksomheder etableret efter Planlovens § 37. Endvidere bør kommunen have mulighed for, eller måske ligefrem pligt til, at fastsætte en maksimal udbygningstakt for landsbyer på samme måde som der har været tradition for i regionalplaner og kommuneplaner.

Endeligt et par mindre bemærkninger:

- For det første fremgår det af bemærkningerne s. 7, at mindre butikker etableret iht. Planlovens § 37, må *udvide* med op til 250 m<sup>2</sup> hvilket ikke svarer til den gældende vejledning, der på s. 36 fremhæver, at det er det *samlede* bruttoareal der ikke væsentligt bør overskride 250 m<sup>2</sup>.
- I bemærkningerne benyttes det lidt vage begreb *landsbyer eller lignende bebyggelser*. Det må antages at den fremtidige vurdering af hvor bestemmelsen kan finde anvendelse må bero på den hidtidige praksis for så vidt gælder *kommuneplanafgrænsede landsbyer* eller *samlede bebyggelser med landsbypræg*. Den hidtidige praksis for så vidt gælder begrebet *samlet bebyggelse med landsbypræg* er dog problematisk, idet denne betegnelse udelukkende har været anvendt i forbindelse med enkeltstående huludfyldninger jf. Naturklagenævnets praksis og ikke knopkydninger. En præcisering af begrebet *landsbyer eller lignende bebyggelser* er nødvendig for ikke at give umiddelbar ret til uhensigtsmæssigt spredt bebyggelse og for ikke at henvise til en Naturklagenævns-praksis der baserer sig på en anden præmis.
- Det er en smule uklart hvorvidt den tidligere grænse på 5 medarbejdere for udvidelse af en såkaldt *mindre virksomhed* (denne betegnelse er stadig gældende i lovforslagets § 1b) opretholdes i de i bilag 2 nævnte områder, ligesom der i de generelle bestemmelser stadig ikke er en grænse for hvor mange virksomheder der efter § 37 må etableres og efterfølgende udvides efter § 36 stk 1 nr. 13 på samme ejendom.

### **Kystnærhedszonen**

Mht. kystnærhedszonen består lempelsen i, at ministeren kan give en konkret tilladelse til at iværksætte en planlægning indenfor kystnærhedszonen. Kravet til at planlægge i kystnærhedszonen lempes fra at hvor der tidligere skulle kræves *særlig* planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, skal der nu blot kræves *en planlægningsmæssig begrundelse med bidrag til en positiv lokaløkonomisk effekt*.

Disse bestemmelser rummer en væsentlig lempelse af kystnærhedszonen. Ingen kan være uenige i at de danske kyster rummer en helt enestående natur- og landskabsressource som der skal tages vare på. Omvendt skal den også betragtes som netop det den er – en knap ressource. Det giver ikke mening at opretholde en generel forbudszone, ligesom det ikke giver mening at fjerne kystnærhedszonen. Kysten bør være et planlagt mulighedsrum, hvor myndighederne skal være særligt opmærksom på at beskytte de eftertragtede kystkvaliteter som vi alle ønsker at opleve og benytte os af. Det helt centrale er, at statens miljøcentre eller landsplanafdelingen skal prioritere administrationen af kystnærhedszonen højt, og stille konkrete krav til udformningen af det byggeri og arten af de aktiviteter der ønskes planlagt for. Som lovforslaget fremstår nu, er det utydeligt hvilke typer kystkvaliteter der fortsat ønskes bevaret, ligesom det er lagt ud til ministeren at fastsætte indholdet i plantilladelserne efter lovforslagets §1 stk. c. Det er *overordentligt* væsentligt at disse plantilladelser rummer et forarbejde med grundige analyser af det pågældende kystmiljø, som gør det klart for kommunerne hvilke forventninger der ligger til den efterfølgende kommunale planlægning.

Et efterfølgende lokalplanforslag og miljøcentrets gennemgang af dette bør afspejle forventningerne til bebyggelse og tilpasninger til det givne kystmiljø således at det ikke kun er i tilladelser efter lovforslagets §1 stk. c at miljøcentret stiller krav til udformning og placering, men at den efterfølgende ibrugtagelse af disse tilladelser også følges tæt. Endelig kan det undre lidt at der ikke blot opereres med et nyt landsplandirektiv i stedet for at finde på en helt ny *plantype*. Landsplandirektivet for udvidelse af sommerhusområder fra 2005 er jo netop et udtryk for en sådan kystnær planlægning.

### **Detailhandelsbestemmelserne**

Mht. detailhandelsbestemmelserne tilsigter lovforslaget at give en større fleksibilitet på to områder. For det første kan byer med under 20.000 indbyggere i højere grad placere butikker frit inden for bygrænsen, og for det andet kan der i alle kommuner planlægges for én ny udsalgsvarebutik over 2000 m<sup>2</sup> pr. kommuneplanperiode pr. kommune.

Ved en lempelse af detailhandelsbestemmelserne bør kommunerne samtidig i de tilfælde hvor der lempes, over for miljøcentrene redegøre for hvorfor det er nødvendigt at overstige de nuværende m<sup>2</sup>-grænser. I den forbindelse bør medfølge en vurdering af hvilken indvirkning den mere frie placering får inden for bygrænsen og dermed hvordan det vil påvirke de eksisterende handelsmiljøer i bymidten. Detailhandelsbestemmelserne har bl.a. til formål at sikre levende og bæredygtige handelsmiljøer, der kan være vitale for en bys identitet, og hvis man vil lempe dem, bør det kun være af en lokal *nødvendighed* med detailhandelsbestemmelsernes formål, Planlovens § 51, for øje.

### **Øvrige bemærkninger**

Selvom kommunerne måske selv ønsker en større grad af fleksibilitet ligger der stadig en vis risiko i at kun *væsentlige* faktorer kan bremse en udvidelse af virksomheder jf. lovforslagets §1 b. Vejlovens § 10 forpligter kommunen som vejmyndighed til at tilpasse de offentlige veje til trafikens art og størrelse. Ved en øget trafik som følge af en udvidelse af en § 37 virksomhed, kan en kommune som vejmyndighed således komme til at stå med en større regning til vejvedligeholdelse eller blive fristet til at nedklassificere et vejforløb til privat fællesvej, og dermed parkere merudgiften hos virksomhedens naboer.

### **Konklusion**

Institut for By og Landskab er overvejende positive for at lempe nogle af de bastante byggeforbud der ligger i planloven. Hvis en ændring af planloven kan bidrage til en positiv udvikling i udkantsområderne, er det selvfølgelig en mulighed der bør gribes. Omvendt er det faktum, at man i lovforslaget tenderer til at gå i den anden grøft og give carte blanche til udvidelser af visse erhverv og landsbyer bekymrende. Kommunerne bør have mulighed for at stille krav til udformning og placering af de nye bebyggelser og aktiviteter, der følger af dette lovforslag. Derudover bør ministeriet sikre en høj faglig standard i §1c-tilladelser til planlægning i kystnærhedszonen gennem funktionelle, kulturmiljømæssige, landskabelige og naturmæssige analyser der klargør byggeriets indpasning i det konkrete kystmiljø. Endelig vækker lempelsen i detailhandelsbestemmelserne også en vis bekymring. Kortsigtede ønsker om at tiltrække større butikker til en by *kan* fungere som en langsigtet ulempe i forhold til centralt beliggende handelsmiljøer.

Ministeriet bør holde et særdeles vågent øje med, at de oplevelsesmæssige værdier der ligger i vore landskaber og byer ikke udhules. Samlet set er vi således skeptiske over for den større grad af *umiddelbare rettigheder* til byggeri i landzonen og lempelserne i detailhandelsbestemmelserne, men hilser samtidig velplanlagt byggeri til gavn for yderområderne velkomment.

Med venlig hilsen

Tom Nielsen  
lektor, arkitekt, ph.d.  
Institut for By og Landskab



**By- og landskabsstyrelsen**  
**e-mail: blst@blst.dk**  
**cc: bohar@blst.dk**

### **Høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet mv.)**

Udkastet til lovforslag er behandlet på møde i Teknik og Miljø Udvalget den 2. november 2011.

Assens Kommunes høringssvar til udkastet til lovforslag er, at kommunen vurderer,

- at lovændringen ikke umiddelbart stiller kommunen, borgere eller erhverv væsentligt bedre,
- at § 1 b i lovdraft kunne udgå eller at "skal" i bestemmelsen ændres til "kan", så den lyder "Kommuner med areal beliggende i yderområde, jf. bilag 2, KAN meddele tilladelse ved udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning, og ved opførelse af nye helårsboliger ved landsbyer, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod."
  - at bosætning ved landsbyer i stedet kan tilgodeses med kvalificering af de eksisterende muligheder planloven giver kommunen og borgere,
  - at lovændringen kan medfører øget ressourceforbrug til sagsbehandling af landzonetilladelse,
  - at borgere og de hensyn som skal varetages i landzonen risikerer at blive varetaget vilkårligt og uensartet, og
  - at lovændringer vurderes ikke at få en væsentlig positiv betydning for yderområdernes muligheder for at udvikle et stærkt lokalt erhvervsliv og attraktive bosætningsmuligheder.

### **Uddybende bemærkninger**

#### **Generelt**

Regeringens sigte med lovændringen er at styrke mulighederne for at etablere nye boliger i tilknytning til byer og landsbyer, samt at gøre det lettere at udvide virksomheder etableret i overflødiggjorte/tidligere landbrugsbygninger. Desuden skal det være lettere for kommuner i yderområderne at placere og udvide butikker i tilknytning til byer og landsbyer, end tilfældet er i dag.

4. november 2010  
Sags id: 10/48182

Planafdelingen  
Willemoesgade 15  
5610 Assens

Kontaktperson:  
Erik Bossen  
E-mail: erbos@assens.dk  
Dir. tlf.: 6474 6896



Baggrunden er de i regeringsudspillet 'Danmark i balance i en global verden' fra september 2010 omtalte udvidede muligheder for kommuner beliggende i yderområder.

Assens Kommunen vil vurdere mulighederne nærmere og blandt andet sammentænke dem med den kommende planstrategi.

Kommunen vurderer, at det på grund af de muligheder lovudkastet ligger op til, kan blive nødvendigt med særlige tiltag for at undgå en øget og tilfældig individuel sagsbehandling i landzonetilladelse.

Disse tiltag kan blandt andet omfatte revision af landsbyafgrænsninger og udarbejdelse af en landzonevejledning i forhold til kvalitative kriterier for at fremme og muliggøre etablering af boliger på et ensartet kvalificeret grundlag.

Dette ligger inden for de rammer den eksisterende planlov allerede giver. Det vurderes desuden at være hensigtsmæssigt både af hensyn til borgere, kommunens ressourceforbrug og de hensyn, som skal varetages gennem planloven.

Kommunen vurderer yderligere, at erhvervsudviklingen i kommunen i højere grad end gennem ændringer af planloven kunne fremmes gennem tiltag i forhold til iværksætteri og mindre og mellemstore virksomheders vækst herunder fra stat og region.

#### **Økonomi:**

Ændringerne af planlovens landzoneregler med henblik på etablering og udvidelse af erhverv og boliger i landzone, kan medføre flere ansøgninger om udvidelse til erhverv eller etablering af boliger. Kommunen kan derved blive påført øget administration af landzonesager.

Kommunen har ikke et væsentligt ressourceforbrug på grund af kystnærhedszonen.

Samlet antages lovændringen derfor at kunne medføre en øget udgift for kommunen.

#### **Særligt**

I det følgende refereres og kommenteres nogle af de forslåede ændringer.



### **Centre for detailhandel uden for bymidten**

Med denne mulighed kan der i kommunens byer planlægges for centerdannelser uden for bymidten med en højere grænse på den samlede ramme til butiksformål og på butiksstørrelserne, end der er mulighed for i dag.

Muligheden er velkommen, men behovet antages ikke eller kun på sigt at være begrænset tilstede.

### **Butiksstørrelse i lokalcentre og enkeltstående butikker**

Bestemmelsen har til sigte at understøtte en detailhandel i landdistrikterne.

Efter de foreslåede bestemmelser kan kommunen fastsætte butiksstørrelser på op til 2.000 m<sup>2</sup> mod den nuværende grænse på 1000m<sup>2</sup>.

Muligheden er velkommen, men der har indtil videre ikke vist sig et væsentligt behov for nye butikker og eller butikker over 1000m<sup>2</sup> uden for bymidterne.

### **Erhverv i landzone**

Kommunen skal meddele tilladelse ved udvidelse af mindre (ikke lokalplanpligtige) erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

Kommunen vurderer generelt set, at lempelsen kan være uhensigtsmæssig. Af hensyn til infrastruktur, spildevandsafledning, miljø og landskab og for at fastholde stærke bysamfund med et bæredygtigt erhvervsliv, anbefaler kommunen, at erhvervsvirksomheder generelt etableres i erhvervsområde ved byerne.

Undtagelser vil forekomme, men lovgivningen bør sikre kommunen muligheden for at vurderer virksomheden individuelt.

Nystartede og mindre virksomheder kan have en fordel ved at kunne udnytte overflødiggjorte landbrugsbygninger specielt, hvis de vælger at etablere sig i større bygninger med muligheder for udvidelse. På sigt vil en vækstvirksomhed i landzone dog på et tidspunkt generelt uanset lovændringen skulle flytte til et erhvervsområde for at kunne udvide. Dette taler for at nystartede virksomheder vurderer deres behov og eventuelt tidligt etablerer sig i erhvervsområder for at sikre sig de nødvendige udvidelsesmuligheder, infrastruktur og forsyningsforhold.

### **Boliger ved landsbyer**



For så vidt angår opførelse af boliger, sigter lovudkastet på at gøre det nemmere for kommunen at opføre helårsboliger ved landsbyer eller lignende bebyggelser.

Kommunen vurderer, at ændringen ikke gør det nemmere for kommunen at opfører boliger ved landsbyer. Med bestemmelsen skal kommunen tillade boliger ved landsbyer, hvilket kan medføre uplanlagt bebyggelse. Kommunen vurderer, at udnyttelsen af de eksisterende muligheder i den gældende planlov er mere hensigtsmæssig.

Ønsker kommunen, at muliggøre etablering af boliger ved landsbyer kan det allerede ske gennem lokalplanlægning eller landzonetilladelse inden for reviderede landsbyafgrænsninger. Det vil fremme en ensartet og effektiv sagsbehandling i modsætning til de vurderinger i enkelte landzonesager og dermed forbundne klagesager, som lovudkastet forudsætter.

#### **Byvækst og anlæg i 3 km kystnærhedszonen**

Efter forslaget kan kommune planlægge for inddragelse af nye arealer i byzone og for planlægning af anlæg i landzone, alene ud fra en planlægningsmæssig begrundelse og ikke som nu også med en særlig godtgørelse af behovet for, at det pågældende anlæg skal ligge i kystnærhedszone.

Ændringen vurderes ikke at være væsentlig, idet kystnærhedszonen vurderes ikke at medføre et væsentligt ressourceforbrug for kommunen.

Venlig hilsen

Lars Kr. Pedersen  
Formand for Miljø- og Teknikudvalget

Morten V. Pedersen  
Direktør for Miljø, Teknik og Plan



11. november 2011

### **Høring af udkast til Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning (Lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg)**

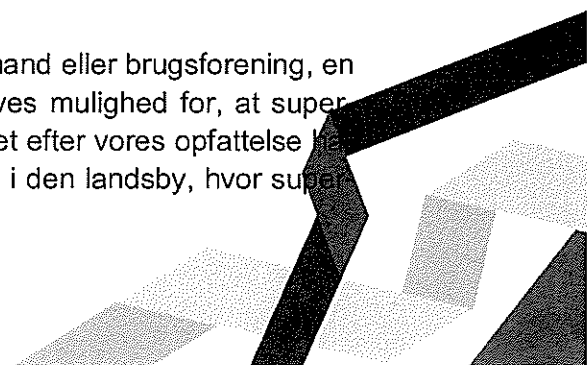
Det er med stor forundring, at Håndværksrådet og Bager- og Konditormestre i Danmark har modtaget ovennævnte forslag til høring.

For det første synes timingen at være yderst uheldig. Efter Håndværksrådets og Bager- og Konditormestres i Danmarks (BKD) opfattelse bør den foreslåede ændring af lov om planlægning udskydes. Økonomi- og Erhvervsministeren har netop nedsat et detailhandelsforum som med frist i september 2011 skal se på mulighederne for at understøtte driften af små butikker, herunder Planlovens betydning for disse butikkers overlevelse. Det betyder, at det nedsatte detailhandelsforum skal behandle et emne på baggrund af nogle forudsætninger, der vil ændre sig i analyseperioden, hvilket gør at evt. resultater vil være forældet allerede inden de er blevet offentliggjort. Det vil derfor efter vores mening være mest hensigtsmæssigt, hvis den påtænkte revision af planloven udskydes til detailhandelsforum har udarbejdet sin rapport. Alternativt bør detailhandelsforum inddrages i en grundig konsekvensvurdering og følgende tilpasning af forslaget.

Dernæst kan det også synes ret så underligt, at man så hurtigt efter en liberalisering af lukkeloven, og dermed uden at kende konsekvenserne af denne liberalisering, stiller forslag om ændringer, der ikke kan ses som andet end en forværring af de betingelser, som de mindre virksomheder kan agere under med det resultat, at der vil være endnu flere af de små virksomheder, der vil forsvinde fra det som har fået betegnelsen ydre-områder i Danmark.

Konkret mener vi i forhold til høringsmaterialet, at det vil virke modsat hensigten om at understøtte udviklingen af dagligvarebutikker i småbyerne, hvis man gennemfører den foreslåede mulighed for at fravige planlovens detailhandelsbestemmelser for så vidt angår den maksimale butiksstørrelse uden for byerne.

Småbyerne er i dag karakteriseret ved at have en nærkøbmand eller brugsforening, en bager og i visse tilfælde også en slagterbutik. Hvis der gives mulighed for, at supermarkedskæderne placerer større butikker i småbyerne vil det efter vores opfattelse have den konsekvens, at de mindre butikker lukker. Ikke bare i den landsby, hvor super-



markedet placeres, men også i de omkringliggende småbyer. Det vil i høj grad forringe snarere end forbedre lokalområdets forsyning. Særligt for de beboere i småbyerne, som ikke har bil, vil det være et alvorligt tab af indkøbsmuligheder. Det gælder særligt ældre og familier med dårlig økonomi.

Sluttelig skal vi ikke undlade at gøre opmærksom på, at der kan rejses berettiget tvivl om, hvorvidt udviklingen på detailhandelsområdet i det, der kaldes yderområderne eller udkantsområderne i Danmark har været så meget forskellig fra det øvrige Danmark. Der er der, os bekendt, ingen dokumentation for, hvilket vel også er en af de parametre, det nedsatte detailhandelsforum skal forsøge at danne sig et overblik over. Så alene af den grund bør forslaget helt tages af bordet eller som et minimum udskydes til efter rapporten fra det omtalte forum foreligger.

Med venlig hilsen

Carsten Wickmann, adm. direktør, Bager- og Konditormestre i Danmark  
Mads Engberg, chefanalytiker, Håndværksrådet

**Daltoft, Susanne**

---

**Fra:** Claus Pichard (cpi) [cpi@balk.dk]

**Sendt:** 5. november 2010 11:25

**Til:** Hare, Bodil

**Cc:** Lone Schock (lsc)

**Emne:** Høring om lov om planlægning

Hej Bodil,

Vi har gennemset det udsendte udkast, men har ikke haft lejlighed til politisk forelæggelse. Derfor kommer der ikke et officielt høringsvar herfra.

Så nedenstående bemærkninger står helt for egen regning. Fagligt vurderer vi (trods de ædle hensigter om understøttelse af yderområderne) hovedforslaget som lidt underligt og modsætningsfyldt. Vi tror ikke på, at det vil modvirke den ubarmhjertige tendens til centralisering omkring de største byer. Derimod vil vi se stadige konflikter mellem byggeønsker og beskyttelse af natur og kystzoner.

Mest besynderligt er udpegningen af Stevns Kommune som yderområde. Det synes ikke troværdigt, at man på samme tid kan være yderområde og del af et landsplandirektiv for hovedstadsregionen med skærpede planlægningsvilkår.

I øvrigt synes vi, at en planlovændring hellere skulle handle om at indføre bestemmelser for Den Østjyske Millionby svarende til det, vi er underlagt her i regionen, bl.a. om stationsnærhed.

Med venlig hilsen

**Claus Pichard**

Byplanarkitekt



Ballerup Kommune  
Hold-an Vej 7  
DK-2750 Ballerup

Tlf: 4477 2000  
Dir: 4477 2313  
Fax: 4477 3025  
E-mail: [cpi@balk.dk](mailto:cpi@balk.dk)  
[www.ballerup.dk](http://www.ballerup.dk)

18-11-2010

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø



Billund  
kommune

## **Forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg)**

Dato: 5. november 2010

### **Større butiksarealer uden for bymidten**

Billund Kommune er meget tilfreds med, at udviklingen af ressortturismen i Billund nu kan ske på et tidssvarende grundlag, hvor shopping er blandt de højest prioriterede aktiviteter, som turisterne ønsker at foretage sig på ferien. Og vi ser frem til, at Miljøministeriet inden for en overskuelig fremtid – i dialog med Billund Kommune - udarbejder et landsplandirektiv således, at det længe ønskede Factory Outletcenter kan etableres i tilknytning til Billund by.

### **Byrådssekretariatet**

Staben  
Jorden Rundt 1  
7200 Grindsted

Tlf. 7972 7200  
www.billund.dk

Journalnr.:  
10/25068

### **Lovforslaget løser ikke eksisterende problemer uden for Billund by**

Det er positivt, at der nu åbnes mulighed for, at alle kommuner hvert fjerde år kan planlægge én butik over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidten af byer med over 3.000 indbyggere. Dette vil give større fleksibilitet og flere muligheder for at planlægge for et tidssvarende detailhandelsudbud i kommunens 2 største byer Grindsted og Billund.

Sagsbehandler:  
Kirsten Schaldemose  
Tlf. 79727250  
ks@billund.dk

Vi havde set frem til, at lovforslaget også ophævede en af de væsentligste barrierer for en fleksibel og virkelighedstilpasset planlægning i den gældende planlov, nemlig den hidtidige praksis med, at bruttoetagearealet til butiksformål ikke må udvides i aflastningsområder. I Grindsted er der ledige arealer i det eksisterende aflastningsområde, men der kan ikke opføres flere m<sup>2</sup>, ligesom eksisterende butikker, trods ønsker herom, ikke kan udvide (eks. Jysk). Dette er meget uhenigtsmæssigt, da det er vanskeligt at placere større butikker i bymidten på grund af byens kompakte struktur. Butiksejerne og borgerne finder det fuldkommen ubegribeligt, at tomme grunde i et eksisterende område ikke må udnyttes, og kommune har selv vanskeligt ved at se det logiske heri.

Lovforslaget vil til gengæld betyde, udviklingsmulighederne for kommunens hovedby Grindsted stækkes og påføres urimelig konkurrence fra nabobyerne. Grindsteds detailhandel er karakteriseret ved at være oplandsby med stor afstand til store byer (40 – 50 km), og dette er en vigtig del af livsgrundlaget for hele byens handel. Nu vil konkurrencen flytte nærmere, når især Varde og Vejen som yderområder kan planlægge og udvide detailhandel langt mere fleksibelt end Grindsted.

Billund Kommune har i lovforslaget ikke status som yderområde. Det er til gengæld nabokommunerne Varde, Vejen og Ringkjøbing-Skjern, som på detailhandelsområdet dermed vil få langt bedre udviklingsmuligheder og påfører Grindsted

konkurrence, som ikke kan besvares. Lovforslaget betyder, at Billund kommune bliver lukket inde blandt de konkurrerende kommuner, som alle får og har mere fleksibilitet og flere muligheder i detailhandelsplanlægningen. Se vedlagte kort, hvor Billund Kommune er omringet af nabo- og yderkommunerne, Varde, Vejen og Ringkøbing-Skjern samt de store kommuner med de større byer Herning, Esbjerg, Vejle og Kolding.

Billund kommune foreslår derfor, at kommunen i lovforslaget får status som yderområde på lige fod med de nævnte nabokommuner.

Billund Kommune har også på andre områder status af yderområde, idet kommunen både modtager midler til nedrivning af faldefærdige bygninger og LAG-midler til udvikling af landområderne.

Billund kommune har behov for, ligesom de omgivende nabokommuner, at opnå netop de hensigtserklæringer, som lovforslaget rummer. Det gælder f.eks. den fleksibilitet og de øgede muligheder i planlægningen, som forslaget rummer. Også hensigten at det skal være nemmere at drive virksomhed og bosætte sig i kommuner, som ligger uden for de store byområder, og at de mindre og mellemstore byer skal tilgodeses i forhold til planlægning af butikker.

At Billund Kommune får status som yderområde vil have afgørende betydning for den lokale detailhandelsudvikling, hvorfor det foreslås, at forslagens liste over kommuner og områder, der har status af yderområde genovervejes, så Billund kommune også omfattes.

Med venlig hilsen

Ib Kristensen  
Borgmester

/ Tove Baisgaard  
Kommunaldirektør

Underskrevet brev eftersendes



Yderområde



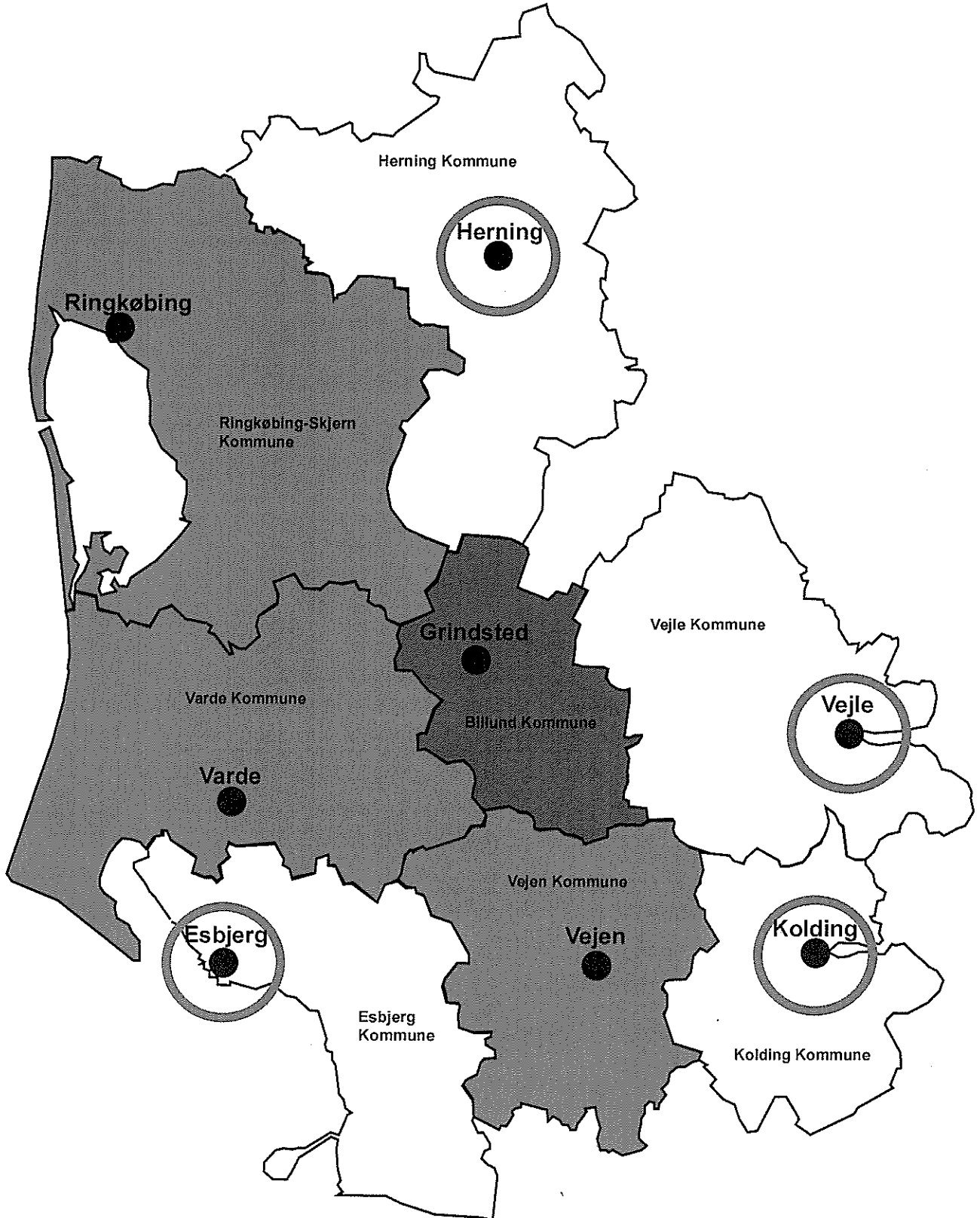
Billund  
Kommune



Større by



By



By- og Landskabstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
blst@blst.dk

København, den 7. november 2010

**Høring om udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg)**

Boxer TV A/S tillader sig hermed at fremsende høringssvar vedrørende ovenstående udkast til lovforslag.

Boxer er stor tilhænger af ethvert initiativ, der ophæver udvalgte tv-distributørers værn mod konkurrencen, og som skaber konkurrence til gavn for forbrugerne.

Dette lovforslag er et lille skridt i den rigtige retning, - et lille skridt fordi det kun forhindrer kommunerne i fremadrettet at meddele borgerne tilslutningspligt. Det store skridt vil være at ophæve allerede gældende tilslutningspligter.

Boxer er i sit arbejde i markedet stødt ind i problemerne vedrørende tilslutningspligt - eksempelvis kommuners historiske tilslutningspligt, som pålægges selv nybyggeri.

Boxer appellerer til, at dette lovforslag ikke bare bør forhindre kommuner i at vedtage tilslutningspligt i sine lokalplaner. Kommuner med tilslutningspligt bør således også - i lyset af Folketingets udtrykkelige intentioner om en fuldstændig afskaffelse af tilslutningspligten - forhindres i at pålægge og håndhæve tilslutningspligt over for eksempelvis nybyggeri eller nye husstande i øvrigt.

Der findes konkrete eksempler på kommuner, som den dag i dag pålægger tilslutningspligt i forbindelse med nybyggeri, hvilket er en direkte udvidelse af de husstande, der er tvunget til bestemte tv-løsninger. Det trækker i den forkerte retning, og dette problem bør lovforslaget også adressere.

Derudover foreslår Boxer, at man i lovforslaget indbygger en forpligtelse til for den enkelte kommune at fjerne kommunens tilslutningspligt fra lokalplanen, hvis man i kommunen alligevel er i færd med i anden anledning at vedtage en ændring af lokalplanen. Det vil være naturligt at forpligte kommunerne til dette for at sikre den hurtigst mulige udfasning af tilslutningspligten, som ønsket af Folketinget.

Ønsker man ikke at indføre dette som en forpligtelse, bør der som minimum i lovforslaget indbygges en opfordring til kommunerne om at ophæve den enkelte kommunes tilslutningspligt, hvis man i anden anledning ændrer i lokalplanen - med henvisning til, at dette alligevel snart vil blive et lovkrav.

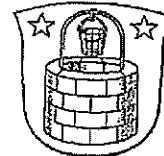
Dette lovforslag er som ovenfor nævnt et lille skridt i den rigtige retning. Det store skridt vil være at sikre, at den allerede etablerede tilslutningspligt bliver bragt til ophør så hurtigt som muligt over hele landet og med et minimum af overgangsordninger for især de kommercielle operatører, der nyder godt af tilslutningspligten.

Vi imødeser derfor det udvalgsarbejde, som starter den 2. december 2010 og håber, at det bliver hurtigtarbejdende, idet hver dag med tilslutningspligt er skadeligt for konkurrencen, for de små tv-distributører samt ikke mindst for forbrugerne. Idet Boxer dagligt mærker konsekvenserne af tilslutningspligten i konkurrencen, anmoder Boxer samtidig om at deltage i udvalgsarbejdet for at kunne bidrage med fakta og informationer om de konkrete udfordringer med denne problemstilling.

Med venlig hilsen

Steen Ulf Jensen  
Adm. direktør  
Boxer TV A/S



By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København ØModtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen  
10 NOV. 2010

## Teknisk Forvaltning

Skrivelser adresseres hertil, ikke til navngivne personer

Dato	Vort j. nr.	Brev nr.	Sagsbehandler	Lokal tlf. nr.
03-11-2010	153-2010-46936		JOR	

**Brøndby Kommunes høringsvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning**

Brøndby Kommune har den 15. oktober modtaget Miljøministeriets henvendelse vedr. høring af udkast til forslag til ændring af lov om planlægning.

Brøndby Kommune har følgende bemærkninger til lovforslaget.

Brøndby Kommune finder det positivt, at lovforslaget giver kommunen flere muligheder for at planlægge for større udvalgsvarebutikker over 2000 m<sup>2</sup> i kommunens byer over 3000 indbyggere. Brøndby Kommune finder det imidlertid uklart hvilke muligheder der reelt er tale om.

Giver lovforslaget således mulighed for, at kommunen kan planlægge for en udvalgsvarebutik over 2000m<sup>2</sup> i hver af kommunens byer over 3000 indbyggere, som det fremgår af lovforslagets forklaring til § 5q stk.3?

*"Efter lovændringen i 2007 har der vist sig en række af u hensigtsmæssigheder for kommuner, hvor ingen byer har over 40.000 indbyggere. Det er blevet fremført, at lovens nuværende bestemmelser styrker de største byer i Danmark på bekostning af mindre og mellemstore byer under 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. Alle kommuner får mulighed for at planlægge for én stor udvalgsvarebutik over 2.000 m<sup>2</sup> i byer over 3.000 indbyggere. Forslaget ændrer ikke de særlige bestemmelser for hovedstadsområdet, jf. § 5 m, stk. 4."*

Eller kan kommunen kun planlægge for én ny udvalgsvarebutik over 2000m<sup>2</sup> i én af kommunens bymidter over 3000 indbyggere, som det fremgår af lovteksten?

*"6. I § 5 q indsættes efter stk. 2, som nyt stykke: Stk. 3. 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 butiksstørrelser for én ny udvalgsvarebutik, som er på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, og som placeres i bymidten i en af kommunens byer over 3.000 indbyggere."*



Brøndby Kommune finder det således uklart hvilke muligheder, der reelt åbnes op for mht. kommunens planlægning af detailhandel. Det må gerne fremgå tydeligere i et revideret lovforslag.

I Brøndby Kommune har vi 3 bydele over 3000 indbyggere. Det er kommunens ønske, at der i et nyt lovforslag åbnes mulighed for, at kommunen i forbindelse med en revision af kommuneplanen kan træffe beslutning om en stor udvalgswarebutik over 2000 m<sup>2</sup> i hver af kommunens 3 bydele.

Med venlig hilsen



Pia Nielsen

**Daltoff, Susanne**

---

**Fra:** Kirsten Ledgaard [kl@byoghavn.dk]**Sendt:** 5. november 2010 15:58**Til:** BLST - By- og Landskabsstyrelsens hovedpostkasse**Cc:** Kirsten Ledgaard**Emne:** Høring om forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg)

By & Havn har modtaget ovennævnte materiale til høring med brev af 15.10.2010.

By & Havn har ingen kommentarer til de 2 første punkter, da vores interesse område ligger i København, som ikke berøres af forslaget.

Vedrørende Fællesantenneanlæg har det indtil nu været et fast punkt i lokalplaner i vores udviklingsområder, at der kan pålægges pligt til fællesantenneanlæg eller at antenner og paraboler skal godkendes af Københavns Kommunen. Dette har sikret, at der ikke på altaner opsættes større eller mindre paraboler til skade for det arkitektoniske helhedsudtryk i byen.

Med venlig hilsen

Kirsten Ledgaard  
Planchef

By & Havn  
Nordre Toldbod 7  
P.O. Box 2083  
DK-1013 København K

Telefon: +45 3376 9800  
Direkte.: +45 3376 9928  
Mobil...: +45 2075 1734  
Fax.....: +45 3376 9916

[www.byoghavn.dk](http://www.byoghavn.dk)  
[kl@byoghavn.dk](mailto:kl@byoghavn.dk)

By & Havn skal på et forretningsmæssigt grundlag forestå udviklingen af selskabets arealer i Ørestad og Københavns Havn samt forestå havnedriften i Københavns Havn.  
Den erhvervmæssige havnedrift varetages via datterselskabet Copenhagen Malmö Port.

---

Denne mail er blevet scannet af <http://www.comendo.com> og indeholder ikke virus!

---

Dato: 5. november 2010

Danmarks  
Naturfredningsforening



By- og Landskabsstyrelsen  
BLST@blst.dk

## Danmarks Naturfredningsforenings hørings svar til forslag til Lov om ændring af lov om planlægning

DN har koncentreret hørings svaret omkring lovforslagets § 1b – lempelse af landzonebestemmelserne og § 1c - lempelse af reglerne for planlægning i kystnærhedszonen.

Lovforslaget vil medføre en lang række negative konsekvenser for natur, miljø og landskaber, og DN kan derfor ikke støtte forslaget. Lovforslaget vil desuden ikke skabe den ønskede udvikling, og måske oven i købet forværre situationen i udkantskommunerne. Derfor er det kritisabelt, at der ikke foreligger nogen samfundsøkonomisk analyse, der godtgør, hvad borgerne får ud af de omfattende lovændringer. Konsekvenserne vil være flere tomme huse i landsbyerne i forhold til i dag og resultere i mere spredt bebyggelse i det åbne land. Det vil vanskeliggøre fremtidens planlægning for landbruget og for opstilling af vindmøller. Lovforslaget åbner for, at voksende erhvervsvirksomheder med stor landskabelig påvirkning kan forblive i landzone frem for at flytte til nærliggende erhvervsområder. Det vil gøre det grimmere på landet, samtidigt med at kommunernes erhvervsområder står halvtomme. Det sker netop i en tid, hvor der er al mulig grund til at styrke kommunernes muligheder for at samle væksten omkring levedygtige bysamfund. Endeligt sætter lovforslaget for alvor gang i kampen om pladsen i kystnærhedszonen, hvor natur og landskab igen skal vige til fordel for endnu mere byggeri, der tillades på baggrund af en særlig planlægningstilladelse fra ministeren. Med tilladelsen åbner loven op for, at man kan gå udenom den demokratiske proces, og først inddrage borgerne, når det reelt er for sent, fordi der ikke ses at være krav til at tilladelsen sendes i offentlig høring og fordi den, i strid med miljøvurderingsloven, er undtaget krav om miljøvurdering.

### Definition af udkantskommuner

Med lovforslaget defineres 42 % af Danmarks areal som yderområder. Også reelle vækstkommuner som fx Rebild eller Kalundborg kommuner defineres som yderområder. Lovforslaget omfatter desuden over halvdelen af landets areal inden for kystnærhedszonen. Det reelle udkantsdanmark bliver således ikke defineret, og som der redegøres nedenfor, vil løsningerne som det foreslås i lovforslaget desværre ikke hjælpe de trængte kommuner.

Yderområderne i lovforslaget er defineret som "kommuner uden for Københavnsområdet og det østjyske bybånd mellem Århus og Kolding, hvor 40 % af indbyggerne bor udenfor bymæssig bebyggelse." Men det østjyske bybånd går ifølge Landsplanredegørelse 2010 fra Randers Kommune over Grenå til og med Vejen og Haderslev Kommune, og alle disse kommuner er med i det særlige projekt om det østjyske bybånd. Ligeledes har fx Stevns eller Kalundborg Kommune ikke tidligere været defineret som yderområde i Landsplanredegørelsen, hverken i den fra 2006 eller den nuværende, hvor der arbejdes med hele Sjælland som et område.

At en kommune har en stor del af befolkningen boende uden for bymæssig bebyggelse, er ikke ensbetydende med, at det er et yderområde, et udkantsområde eller at der er strukturelle problemer, der berettiger til en lempelse i planloven omkring byggeri. Et godt eksempel i Nordjylland er Rebild Kommune. Det er en rig kommune, som ligger meget tæt på Aalborg. Kommunen har mange pendlere, også til universitetet, og den har haft befolkningsmæssig vækst. Både motorvejen og jernbanen mellem Århus og Ålborg går gennem kommunen. Det tager fx ca. 17 min. at komme ind i hjertet af Aalborg fra Skørping der ligger ca. midt i

kommunen. Kommunen er ifølge side 41 i den nye Landdistriktsundersøgelse 2009 fra Region Nordjylland den kommune i regionen, som har haft den største vækst i perioden 1989 til 2006. Brønderslev, Jammerbugt og Mariagerfjord har også haft en befolkningsmæssig fremgang i perioden, mens der har været tilbagegang i Thisted, Morsø, Vesthimmerland, Læsø, Hjørring og Frederikshavn.

Man bør i stedet holde fast ved en rimelig faglig definition af yderområderne, som den metode staten tidligere har brugt i forbindelse med regeringens landsplanredegørelser. DN anser, at vækstkommuner, og kommuner der tydeligvis ikke ligger i et yderområde, bør udgå af lovforslaget. Det drejer sig i Nordjylland fx om Jammerbugt, Rebild og Mariagerfjord kommuner. Disse kommuner er alle præget af befolkningsmæssig vækst, ligger inden for pendlingsoplandene til Aalborg og Randers og/eller på den centrale nord-sydgående infrastrukturakse med motorvej og jernbane. I det øvrige Jylland bør også fx Syddjurs udgå, der har områder helt ind mod Århus og Vejen, der er med i det østjyske bybånd. På Sjælland bør Stevns og Kalundborg udgå. På Fyn bør det overvejes, om kommuner omkring Odense ikke nærmere hører til en mellemstor byregion frem for et yderområde.

Paradoksalt er det, at lovforslagets nye definition af yderområder, og dets lempelser af gældende lov, betyder at kommunerne fastholdes eller får forringet muligheden for at vokse sig ud af udkantsdanmark. Det skyldes, at lovforslaget vil føre til mere spredt bebyggelse og dermed i endnu højere grad gøre kommunerne til en del af udkantsdanmark.

## Lempede landzoneregler § 1b

### Boliger

Lovforslaget medfører et krav til kommunerne om at udstede landzonetilladelser til boligbyggeri ved landsbyer eller lignende, med mindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer taler afgørende imod. Det skaber 3 meget væsentlige problemer ud over, at det helt overordnet er en trussel mod vores fælles landskaber.

1. For det første pålægges kommunerne med lovforslaget, at tillade nye boliger hvor ansøger ønsker det, uanset hvilken landsby eller lignende de er i nærheden af. Det underminerer kommunernes mulighed for en planlægning, der samler væksten omkring bæredygtige bysamfund med skoletilbud, detailhandel og kollektiv trafikforsyning. I stedet bliver placeringen af de nye boliger bestemt af, hvor der er lodsejere som ønsker at sælge jord, og hvor smukke udsigter og landskaber gør det attraktivt at bygge.

Derfor er det afgørende, at det nærmere defineres hvordan betegnelsen "ved landsbyer eller lignende" helt konkret skal forstås, således at kommuner, ansøgere og øvrige parter i disse sager har klare retningslinjer. Betegnelsen *landsbyer* skal klart defineres. Er der fx tale om afgrænsede landsbyer i kommuneplanen, eller samlede bebyggelser over en vis befolkningsstørrelse, eller er det blot en samling huse omkring en vej som berettiger til opførelse af nye boliger? DN foreslår desuden, at teksten "eller lignende" udgår. Den åbner for en lang række fortolkninger, der vil skabe usikkerhed, og uklare forventninger til at opnå en tilladelse eller mulighed for at meddele et afslag, og kan få meget uheldige konsekvenser for vores landskaber.

Det bør fremgå, at der kun er tale om ansøgninger til opførelse af en enkelt bolig, og ikke egentlig planlægning i form af flere boliger.

Det er desuden helt centralt, at principperne for placeringen af boligerne omkring landsbyerne fastlægges. For at minimere påvirkningen af det omkringliggende landskab, foreslår DN, at der anvendes kendte formuleringer som bl.a. er brugt til placering af jordbrugsparceller i "Cirkulære om varetagelsen af de jordbrugs-mæssige interesser under region-, kommune og lokalplanlægningen m.v.". Her fremgår det, at der skal være tale om en placering "*i umiddelbar tilknytning til*" i dette tilfælde en landsby, der "*tilgodeser princippet om sammenhængende bebyggelse*". Også en kendt formulering som "*afrunding af*", vil i højere grad imødegå

landskabelige uhensigtsmæssige placeringer uden direkte tilknytning til den eksisterende landsbybebyggelse. Det kan også dreje sig om uheldige placeringer hvor bebyggelsen spreder sig fra landsbyen langs vejene langt ud i landskabet. Sådanne formuleringer vil desuden i højere grad skabe sammenhæng mellem lovforslaget og Planlovens formål, regeringens Landsplanredegørelse 2010, og de statslige udmeldinger til kommunernes planlægning. Af disse fremgår det, at kommunerne skal undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land, og at der skal være en klar grænse mellem by og land.

2. For det andet stiller kravet om landzonetilladelse kommunerne i en situation, hvor de vanskeligt kan varetage den fornuftige helhedsorienterede planlægning som planloven, regeringen i landsplanredegørelser og i statslige udmeldinger har pålagt dem. Af Landsplanredegørelse 2010 fremgår det, at kommunalbestyrelsen bør inddrage spørgsmålet om landsbyernes situation og udviklingsmuligheder, når den udbygger eller ændrer placeringen af service, kultur- og andre institutioner som skoler, daginstitutioner, plejehjem og biblioteker i kommunen (LPR s. 21 Landdistrikter). Samme sted italesættes problemerne omkring det voksende antal af tomme og faldefærdige boliger i landsbyerne.

Lovforslaget risikerer at øge problemet med tomme og faldefærdige boliger inde i landsbyerne. Det sker fordi lokale der ønsker at blive i området, skal have tilladelse til at opføre en ny bolig på en beliggenhed nær landsbyen, frem for at der skabes incitament til at restaurere eller erstatte en eksisterende bolig inde i landsbyen. Risikoen er, at landsbymidterne udhules yderligere med flere tomme og faldefærdige bygninger, der vil være flankeret af større mere moderne enkeltbygninger på arealer spredt ude omkring landsbyen. Denne byspredning vil desuden kunne påvirke de bevaringsværdige landsbyer og kulturhistoriske bymiljøer, der ofte kan kendetegnes ved en tydelig afgrænsning af landsbyen mod det åbne land eller et særligt mønster for boligernes placering i landsbyen. Denne problemstilling bør nærmere håndteres.

Formuleringen i lovforslaget betyder desuden, at der ikke bare skal være væsentlige hensyn på spil - men at de også skal tale afgørende imod, før kommunerne kan meddele et afslag til en ansøgning om ny bolig i det åbne land. Det bliver med andre ord meget vanskeligt for kommunen at meddele afslag på ansøgningen, uanset hvilke konsekvenser den måtte medføre. DN ønsker de eksisterende regler for boligbyggeri uden for landsbyer opretholdt. Opnås dette ikke, ønskes alternativt at formuleringen ændres således at ordet afgørende udgår. Det vil i højere grad give kommunerne mulighed for at tage helhedsorienterede hensyn til kommuneplanlægningen, og til det arbejde der allerede er gjort i forhold til at sikre værdifulde landskaber m.m.

3. Slutteligt bør det overvejes, om der åbnes op for en utilsigtet spredning af nye sommerhuse i det åbne land og kystnærhedszonen. Der meddeles normalt landzonetilladelse til at ændre status fra helårsbeboelse til sommerhus. Derfor bør det vurderes, om lovforslaget åbner op for denne utilsigtede mulighed, og for spekulation i at ansøge om opførelse af en ny bolig/boliger for derefter at ændre status til sommerhus. Staten har netop afsluttet en ca. 5-årig planproces for udmøntning af beslutningen om planlægning for 8000 nye sommerhuse i kystnærhedszonen, der hermed risikeres at blive sat over styr.

For at undgå denne udvikling foreslår DN indført en regel om, at en ny bolig skal være minimum 5 år gammel, før der kan gives tilladelse til ændring af helårsstatus til sommerhusstatus. Denne model er kendt inden for landzonereglerne, hvor overflødiggjorte landbrugsbygninger skal være minimum 5 år gamle, før de kan tages i brug til andet erhverv. Alternativt kan der stilles krav om at boligen skal have haft samme ejer i minimum 5 år inden en statusændring kan finde sted.

#### Erhverv

Lovforslaget stiller krav til kommunerne om, at de skal meddele landzonetilladelse til udvidelse af virksomheder etableret i overflødiggjorte landbrugsbygninger, med mindre væsentlige hensyn taler afgørende imod. Også denne lempelse skaber flere problemer end den løser for landskabet, natur, miljø, opstilling af vindmøller og for fremtidig kommuneplanlægning for

landbruget.

Landskabet bliver den store taber ved denne lempelse. Det ses ofte, at virksomheder med behov for store udendørs arealer etablerer sig i landzone. Det vil bl.a. være dem, der har fordel af ikke at skulle flytte til et planlagt erhvervsområde. Disse virksomheder er samtidigt ofte meget synlige i landskabet. De genererer meget transport med tunge køretøjer på veje der ikke er dimensionerede til dette. Der kan være megen varetransport til og fra virksomheden, og de har i visse tilfælde behov for et stort oplag i form af containere eller bunker med materialer eller affald. Når disse virksomheder vokser, øges behovet for vendepladser, parkering, affaldshåndtering, kraftig belysning osv. Når der hidtil har været krav om at sådanne virksomheder skal flytte til erhvervsområder, når de når en vis størrelse, skyldes det hensynet til ikke bare landskabet, men også til naturen, miljøet og naboer.

Erhvervsområder er udlagt på baggrund af en kommuneplanlægning, hvor der er taget hensyn til landskab, grundvand, vejforhold, belysning og naboer samt en fornuftig energi og varmforsyning, affaldshåndtering m.m. Dermed er lovændringen muligvis i virksomhedens interesse, men næppe i lokalsamfundets, naturens, landskabets, miljøets eller kommunens overordnede planlægningsmæssige interesse.

Dette skal holdes op mod nye foreløbige tal fra By- og Landskabsstyrelsen der viser, at der er ubebyggede matrikler i erhvervsområder svarende til en rummelighed på 58 års byggeri med en årlig takt på 1,4 mio. m<sup>2</sup>. Indregnes tilbygningspotentialet, er der yderligere rummelighed til 35 års byggeri (By- og Landskabsstyrelsen, 2010). Det betyder, at selv om der ikke udlægges et eneste erhvervsområde de næste knap 100 år, er der plads til alle nye og eksisterende virksomheder i de områder, der allerede er udlagt.

Lovforslaget omhandler virksomheder, der er blevet etableret i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Der er i dag stort set ingen lokaliseringskrav til landbrugets byggeri. Det betyder, at landbruget i vid udstrækning har haft krav på at opføre erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri uanset placeringen og landskabspåvirkningen, så længe byggeriet ligger i tilknytning til eksisterende landbrug. Det betyder, at der ligger landbrugsbyggeri over alt i det åbne land, og dermed også i de mest værdifulde landskaber, nær værdifuld natur, i miljøfølsomme områder og helt ud til kysten. Med lovforslaget skades følsomme natur-, miljø- og landskabsområder, når der gives mulighed for at etablere store og skæmmende virksomheder her. Derudover er det uhensigtsmæssigt for kommunernes enorme tomme erhvervsarealer, der afventer nye virksomheder.

#### Planlægning for vindmøller vanskeliggøres

Den seneste tids debat om placering af vindmøller, viser med al tydelig hvor vanskeligt det er at finde egnede arealer til opstilling af møllerne. Det skyldes langt overvejende kravet om afstand til nærmeste nabo. Med lovforslaget gøres det muligt at opføre mere spredt bebyggelse i det åbne land, og dermed bliver det endnu vanskeligere at finde egnede placeringer til fremtidens vindmølleområder.

#### Fremtidens landbrugsplanlægning vanskeliggøres

Kommunerne skal i fremtiden i højere grad planlægge for lokalisering af landbruget. Denne udvikling er bl.a. aktualiseret af landbrugets påvirkning af omgivelserne. Også denne planlægning vanskeliggøres af yderligere spredt bebyggelse i det åbne land.

### **Planlægningstilladelse i kystnærhedszonen § 1c**

#### Eksisterende udvidelsesmuligheder i yderområderne

Udkantsområdernes problemer kan ikke løses med tilladelser til mere byggeri i kystnærhedszonen. Og lovforslagets lempelser i kystzonen forekommer ikke at bygge på faktuelle behov, da der findes mange ikke udnyttede grunde og tomme huse. Af den seneste Landsplanredegørelse 2010 fremgår det, at der er 60 mio. m<sup>2</sup> ubenyttede bygninger i landzone. Derfor er det kritisabelt, at der ikke foreligger nogen samfundsøkonomisk analyse

der godtgør, hvad borgerne får ud af de omfattende lovændringer.

Alene i Region Nordjylland er der ca. 7.500 ledige sommerhuse, 80.000 senge kan etableres i hoteller, feriecentre, campingpladser og hytter. Ligesom mange helårsgrunde, og huse i byer og landsbyer, også med udsigt til vandet, ligger tomme. Hensigten med § 1c kan således alene forstås som en yderligere lempelse af reglerne for byggeri langs kysterne.

Det har været en del af debatten, at også øsamfund, hvor store dele af øen er omfattet af kystnærhedszonen, har savnet vækstmuligheder. Men fx på en ø som Læsø, er der over 600 ledige sommerhusgrunde. Der er flere muligheder for at placere nye kysthoteller, bl.a. 2 stk. ved Vesterøhavn på henholdsvis 60 og 250 senge og et i Østerbyhavn på 500 senge. Desuden kan alle de eksisterende hoteller uden for byzone udvide med tilsammen 220 sengepladser, mens dem i byzone alle kan udvide op til 300 senge pr. hotel. Lystbådehavnen i Vesterøhavn kan udvide fra 10 til 250 pladser. Øens to campingpladser kan hver udvide op til mange hundrede enheder, ligesom der kan etableres nye campingpladser i tilknytning til de tre hovedbyer. Hvis man omregner det hele til senge har Læsø i dag inden for sommerhuse, hoteller, lystbådehavne og campingpladser tilsammen **6574** eksisterende sengepladser. Deres mulighed for at etablere nyt, dvs. rummelighed inden for eksisterende rammer, retningslinjer og udlæg er **8446** sengepladser<sup>1</sup>. Konklusionen er, at man på Læsø er dækket overordentligt godt ind, idet de har en større rummelighed end der er eksisterende senge. Uden lovændringer kan man derfor allerede i dag øge antallet af senge inden for kystnærhedszonen med 128 %.

Det er således en misforståelse, at antage at man ved at slække på kystbestemmelserne kan få del i væksten, da der er masser af bygge- og udvidelsesmuligheder i de allerede eksisterende planer. DN mener derfor, der er behov for en nærmere analyse af, hvor store byggemuligheder der er i udkantskommunerne i dag, før en drastisk og udokumenteret beslutning om lempelse af planloven vedtages. Den foreslåede lov om ændring af lov om planlægning vil medføre væsentlige forringelser af kystlandskaber og andre værdifulde landskaber. DN deler vurderingen med eksperter på området om at der sælges ud af arvesølvet. Det er stærkt problematisk, når det samtidigt sker uden et dokumenterbart behov eller garanti for, at det afhjælper problemerne i udkantskommunerne.

#### Manglende borgerinddragelse og uoverensstemmelse med miljøvurderingsloven (SMV direktivet)

Det er problematisk, at lovforslaget lægger op til at planlægningstilladelsen skal kunne udstedes uden en forudgående miljøvurdering, og at der åbnes op for, at tilladelsen kan udstedes uden en offentlig høring og borgerinddragelse.

Hvis kommunen kan ansøge staten om en planlægningstilladelse, der kan udstedes uden nogen form for borgerinddragelse, vil planerne for byggeriet i kystnærhedszonen først blive kendt af naboer, borgere og interesseorganisationer, når kommunerne efterfølgende sender stort set færdig kommuneplanlægning for områderne i høring. På det tidspunkt er det for sent for borgerne at påvirke de større linjer i projektet.

Det fremgår af lovforslaget, at planlægningstilladelsen ikke skal miljøvurderes. Det er uhensigtsmæssigt for varetagelsen af de miljømæssige interesser. Samtidigt ville miljøvurderingen have åbnet for en mulig borgerinddragelse i forbindelse med udarbejdelse af planlægningstilladelsen. Den manglende borgerinddragelse betyder et demokratisk underskud i planprocessen. Samtidigt vil det betyde, at miljøvurderingen først finde sted når den kommunale planlægning udarbejdes.

DN vurderer, at dette strider mod miljøvurderingsloven (*Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer*) og SMV-direktivet. Planlægningstilladelsen i lovforslagets § 1c opfylder kravet til definition på de planer og programmer, der omfattes af miljøvurderingsloven, jf. lovens § 1 stk. 3. Det betyder, at planlægningstilladelsen skal vurderes nærmere i henhold til miljøvurderingslovens § 3. Fastholdes det i ændringsforslaget til planloven, at planlægningstilladelsen ikke skal vurderes efter miljøvurderingsloven, kræver

<sup>1</sup> Ved omregning til sengepladser er der brugt de gængse normer: 1 sommerhus = 6 senge, 1 ferielejlighed = 5 senge, 1 dobbeltværelse = 2 senge, 1 campingenhed = 3 senge og en lystbådeplads = 2,5 senge.



det således udarbejdelse af kommuneplanlægning med miljøvurdering og offentlig høring, før en eventuel ministertilladelse kan udstedes, for at overholde miljøvurderingsloven og SMV-direktivet.

Imidlertid forekommer denne proces mindre hensigtsmæssig. DN foreslår derfor, at loven ændres således, at planlægningstilladelsen omfattes af miljøvurderingsloven, og således at der indføres en høring i forbindelse med planlægningstilladelsens udarbejdelse. Herved overholdes SMV direktivet og miljøvurderingsloven, og de demokratiske processer omkring borgerinddragelse opretholdes.

Miljøvurderingsloven har til formål at kvalificere netop sådanne byggerier som planlægningstilladelsen i lovforslagets § 1c vil skabe mulighed for. Miljøvurderingsloven stiller krav om høring, og sikrer dermed borgerinddragelse inden endelige beslutninger om fx områdets placering og afgrænsning ligger fast. Desuden må det forventes, at ministeriets planlægningstilladelse vil blive brugt som en blåstempling i kommunerne af det ansøgte, uanset planernes natur, miljø og landskabelige konsekvenser.

#### Kystnærhedszonen er en national interesse

Der er ikke forbud mod at bygge i kystnærhedszonen, sådan som reglerne er i dag. DN er klar over, at kommunerne ønsker attraktive boligområder, og at det kan være attraktivt at opføre et nyt feriecenter ved kysten frem for at renovere dem der allerede ligger der. Kan der planmæssigt argumenteres for behovet, er dette også en mulighed i dag. Derfor er det tydeligt, at ændringerne har til hensigt at skabe mere byggeri i kystnærhedszonen, og det vil ske på bekostning af landskabet.

DN henstiller til, at lovændringen ikke gennemføres. Gennemføres den alligevel mener DN det er hensigtsmæssigt, at det sker som foreslået via en planlægningstilladelse fra ministeren. Kystnærhedszonen har national interesse, og presset på arealerne er markant. Derfor vil en planlægningstilladelse give staten en vigtig mulighed for at vurdere ansøgningerne på tværs af kommunegrænser i et regionalt og nationalt perspektiv.

Det skal ses i sammenhæng med, at det fremgår af lovforslaget, at der kan gives tilladelser i strid med den regionale udviklingsplan. Denne plan er en visionsplan for regionens samlede udvikling som alle kommuner skal arbejde for, og som de i vid udstrækning har godkendt. Det forekommer næppe hensigtsmæssigt, at der i kapløbet mellem kommunerne for at tilbyde de mest attraktive placeringer i kystlandskabet, også kan gås på kompromis med det fælles bedste og de overordnede interesser.

#### Lokaløkonomisk bidrag

Endeligt fremgår det, at der skal kunne godtgøres et bidrag til en lokaløkonomisk positiv udvikling. Det er et krav, der tidligere har været stillet i forbindelse med miljøministeriets landsplandirektiver for sommerhuse i kystnærhedszonen. Her var rammerne for redegørelsen ukonkrete omkring bidragets størrelse, og selv den mindste økonomiske effekt kunne godtages som et positivt bidrag. Med tanke på at der sælges ud af arvesølvet, skal DN henstille til, at der opstilles præcise rammer for, i hvilken form og hvilken størrelse det lokaløkonomiske bidrag skal have, for at det kan godtgøre byggeri i kystzonen.

#### **Konklusion**

DN kan ikke støtte lovforslagets § 1b og § 1c. Der bør udarbejdes en nærmere samfundsøkonomisk analyse som godtgør, hvad borgerne får ud af de omfattende lovændringer. DN skal henstille til, at der tilvejebringes en analyse over eksisterende byggemuligheder m.m. i de berørte kommuner, samt en dokumentation for hvilke konsekvenser lovændringerne forventes at få.

En lempelse af planloven, og en svækkelse af kommunernes muligheder for at sikre en samlet planlægning, er ikke løsningen. Flere større erhvervsvirksomheder og boliger i det åbne land bidrager ikke til den økonomiske udvikling som man ønsker for yderområderne. Danmarks reelle udkantssområder har brug for støtte. Men DN kan ikke bifalde de foreslåede ændringer af

planloven, som foreningen mener vil få væsentlige negative konsekvenser for natur, miljø og landskab. Desuden åbnes der mulighed for at gå uden om den demokratiske proces, hvis der kan gives planlægningsstilladelser til byggeri i kystnærhedszonen uden nogen form for borgerinddragelse eller miljøvurdering.

DN vil i stedet foreslå, at der arbejdes aktivt for at beskytte de åbne landskaber, inkl. kysterne, og modernisere de bebyggelser, vi allerede har. Dette bør sammentænkes - og ikke modarbejde den planlægning for skoler, kultur og andre institutioner, der allerede foregår i kommunerne for at skabe liv og flere job i landsbyerne. Der skal fortsat være støtte til nedrivning af ruiner (genoprettelse af nedrivningspuljen) og der skal sættes på en reel grøn vækst inden for miljø, natur, energi, klima, friluftsliv og turisme i de yderområder, som fremgår af Landsplanredegørelse 2010.

Der bør arbejdes for en lovændring, der hvor man savner planlægningsredskaber til at forfølge de statslige og kommunale mål om at fremme miljørigtige løsninger og klimatiltag i byudvikling og arealanvendelse generelt, fx til realisering af vand- og naturplanerne, til planlægning for landbrugets nye store bygningskomplekser og til prioritering af landbrugsarealerne. Det bør prioriteres, at fremme Planlovens overordnede formål der skal sikre - *at sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelse af dyre- og plantelivet.*

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak

Plankoordinator  
Danmarks Naturfredningsforening  
[nis@dn.dk](mailto:nis@dn.dk)  
Tlf. 31193238

## **Høringssvar til ændringer af planloven**

Dansk Byplanlaboratorium 5. november 2010

### **Et vigtigt emne**

I forlængelse af regeringsudspillet: ”Et Danmark i balance i en global verden” har Miljøministeriet sendt en række forslag til ændringer af planloven i høring. Ændringerne gælder for 29 yderområder. Det vil sige, at der er tale om en differentieret planlov.

Lovforslaget bidrager til at rette opmærksomheden på landets yderområder, og det er velkomment og nødvendigt. For yderområderne kæmper med mange udfordringer så som tomme og nedslidte boliger, vigende befolkningsunderlag, der skaber ineffektiv offentlig service, faldefærdige produktionsbygninger og voksende ulighed i forhold til landets vækstområder. Problemerne kræver en aktiv stillingtagen og fokusering – ikke bare i de berørte kommuner og regioner – men også på nationalt plan.

### **Kommunerne fratages nødvendige planredskaber**

I Dansk Byplanlaboratorium tror vi ikke, at svarene på udfordringerne skal findes i justeringer af planloven. Til gengæld er vi overbeviste om, at en bevidst og målrettet planlægning er en del af svaret. Det er her at det aktuelle lovforslag vækker vores bekymring. For forslaget sikrer ikke den nødvendige planlægning. Der er tværtimod lagt op til at kommunerne på en række områder fratages muligheden for at gennemføre den planlægning og prioritering, der kan sikre bæredygtige byer og tålelige levevilkår i alle dele af landet.

Lovforslaget berører fire forskellige felter:

1. Borgerne tildeles en ret til at opføre nye boliger ved landsbyer og lignende
2. Virksomheder i tidligere landbrugsbygninger får tilladelse til at udvide
3. Der bliver muligt at etablere butikker udenfor bymidterne
4. Sidst men ikke mindst er det intentionen at gøre det lettere at planlægge i kystnærhedszonen

I dette høringssvar vil vi primært rette opmærksomheden mod de steder, hvor kommunernes mulighed for overordnet planlægning svækkes alvorligt. Det drejer sig om muligheden for nyt byggeri ved landsbyer samt muligheden for at planlægge i kystnærhedszonen.

### **Forslag om frit slag for nye boliger ved landsbyer**

Loven lægger op til, at det skal være lettere at opføre nye boliger ved landsbyer eller lignende. Netop dette forslag ændrer grundlæggende ved den nuværende planlov, idet kommunerne efter lovforslaget nu skal planlægge, hvis en udvikling ønskes forhindret. Det handler om de ”væsentlige hensyn”, der må forventes at tale imod byggeri i landsbyer i flere tilfælde. Der er lagt op at tildele borgeren en umiddelbar ret.

En sådan lovændring vil fjerne kommunernes mulighed for at foretage en sammenhængende planlægning for byudvikling og serviceforsyning, hvilket vil være meget uheldigt. Netop yderområderne har behov for at prioritere og koncentrere udviklingen og planlægge strategisk, hvis man skal kunne opretholde det nuværende

serviceniveau i fremtiden. De økonomiske konsekvenser i form af udgifter til veje, kloakering, kollektiv transport, skoler, hjemmehjælp mv. er ikke belyst i lovforslaget. Spredt bebyggelse betyder f.eks. ringere benyttelse af centrale servicefaciliteter og øget kørsel for servicepersonale.

En manglende udmelding og styring fra kommunal side vil betyde, at investorerne bliver usikre på, hvor der vil være udvikling i fremtiden. Det gælder både for potentielle tilflyttere i form af husstande og i form af virksomheder. Fortsat usikkerhed om disse små bysamfunds fremtid kan i sidste instans få dem til at søge væk fra udkantkommunerne, hvilket er stik imod lovforslagets intentioner.

### **Flere tomme boliger skaber behov for nedrivningspulje**

Lovforslaget belyser ikke behovet for støtte til nedrivning af dårlige, overflødige boliger. Overordnet set har vi svært ved at tro på at en afvandring kan bremses ved at skabe plads til mere byggeri. Den øgede byggemulighed, der helt oplagt vil blive brugt på attraktive steder i landskabet vil betyde, at endnu flere boliger forlades og forfalder. Idet yderområderne i forvejen har for mange ledige boliger i forhold til efterspørgslen, vil lovforslaget øge denne skævhed. Flere boliger vil blive overflødige og det vil øge presset på kommunal indgriben og på staten for at forlænge og udvide den nuværende støtteordning til nedrivning af dårlige boliger.

### **Byplanlaboratoriet foreslår positiv planlægning**

Vi vil foreslå, at man i stedet for at fratage kommunerne vigtige redskaber i stedet øger incitamentet til at foretage en positiv planlægning på feltet. Det er vigtigt, at kommunerne har en entydig lovgivning, der gør det muligt for dem at udvælge, hvilke landsbyer, der skal have tilvækst i fremtiden.

Helt konkret foreslår vi, at man fritager grundejerne fra kravet om en landzonetilladelse inden for afgrænsede landsbyer. Hvis man på denne måde giver landsbyerne samme status som byzonen vil det betyde en reel administrativ lettelse for kommunerne, samtidig med at kommunernes planlægning fortsat prioriteres. Kommunerne har nemlig – som reglerne er i dag – gode muligheder for at planlægge for boliger i landsbyerne – og det gælder både i de landsbyer, der ligger i landzone og de der ligger i byzone. Loven forhindrer ikke nye boliger i landsbyer, hvis de er i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens ønsker.

### **Udvidelse af virksomheder i tidligere landbrugsbygninger**

Det foreslås at virksomheder i tidligere landbrugsbygninger gives tilladelse til at udvide. Efter vores vurdering er det dog et forslag, der vil få lille effekt og vores grundholdning er, at det er bedre at samle aktiviteter end at sprede dem ud i landskabet med øget kørsel til følge. Men som sagt, så tror vi ikke, at der vil være særlig mange tilfælde. Man skal dog være opmærksom på at skærpe bestemmelserne, så de bliver mere præcise. Der vil være behov for en detaljeret vejledning.

### **Planlægning i kystnærhedszonen**

Vi stiller os lidt undrende overfor denne del af forslaget, da det allerede i dag er muligt at planlægge i kystnærhedszonen. Det kræver blot en særlig planlægningsmæssig eller

funktionel begrundelse for placering af et anlæg eller ny byzone i kystnærhedszonen. Ændringen går på, at det nu kun er en planlægningsmæssig begrundelse.

Det er vores overbevisning, at der skal helt andre redskaber i brug, hvis yderområderne skal hjælpes. Vi anerkender, at en række kommuner har peget på planloven som en barriere – men vi vil opfordre til eftertænkning og skarpere analyser af, om de foreslåede planlovsændringer rent faktisk løser problemerne eller om det snarere handler om at ændre administrationspraksis og behov for vejledning.

Vi savner begrundelse for at fratage kommunerne kompetence til at planlægge langsigtet på området og at flytte det til skiftende ministres bord. Vi finder den nuværende lovgivning rigtig god. Der er ikke tale om en forbudszone, men netop en planlægningszone. Vi vil anbefale, at man fastholder, at der skal være en *særlig* planmæssig begrundelse for at opføre i zonen og ikke bare en planmæssig begrundelse. Det giver bare endnu større usikkerhed. Det skal også bemærkes, at miljøministeren kan fravige den regionale udviklingsplan. Det kan også skabe usikkerhed og bør først kunne ske efter en grundig dialog med de berørte kommuner og regionen.

Da der åbenbart har været forskellige tolkninger af, hvordan der skal administreres efter reglerne, er der snarere behov for gode eksempler og vejledning i god planlægning for kystnærhedszonen. Forhåbentlig vil den eksempelsamling, som Miljøministeren har under udarbejdelse, blive til god inspiration og gavn. Vi har brug for videndeling om eksempler på, hvordan man kan planlægge uden at gå på kompromis med krav til kvalitet og hensyn til naturen. Vi har brug for at tydeliggøre og afklare de muligheder og begrænsninger, den eksisterende lovgivning indeholder.

### **Behov for prioritering og sammenhængende planlægning**

I Byplanlaboratoriet savner vi ikke planlovsændringer, men planlægning. Vi har tidligere argumenteret for den væsentlige rolle, staten bør spille i forhold til udmeldinger om, hvordan fremtidens Danmarkskort ser ud, understøttet af analyser og kort. Det er vigtigt allerede nu at opstille scenarier for, hvordan et fremtidigt Danmark med voksende urbanisering og affolkning af yderområderne vil se ud. Den fortsatte vækst i Østjylland og i Hovedstadsområdet er en realitet og det er vigtigt at kommunerne får de nødvendige redskaber til at foretage en sammenhængende planlægning for det og de, der bliver tilbage. Set i det lys kan det godt bekymre, at yderområderne nu fratages væsentlige planredskaber og i højere grad overlades til at planlægge fra sag til sag.

Med venlig hilsen

Formand Maj Green  
Direktør Ellen Højgaard Jensen

(Miljøministeriets repræsentant i bestyrelsen har i sagens natur ikke deltaget i udarbejdelsen af dette høringssvar)

**Daltoft, Susanne**

---

**Fra:** Jens Birkeholm [JB@dansk-detail.dk]  
**Sendt:** 5. november 2010 14:00  
**Til:** BLST - By- og Landskabsstyrelsens hovedpostkasse  
**Cc:** Hare, Bodil  
**Emne:** Høringssvar, forslag til lov om ændring lov om planlægning

Kære Bodil Hare,

Indledningsvis skal nedenstående organisationer, der repræsenterer 4.000 udvalgswarebutikker i detailhandlen, gøre opmærksom på, at vi desværre ikke har modtaget ovennævnte lovforslag direkte i høring. Der er muligvis sket en fejl, da vi sad i den daværende miljøministers udvalg vedrørende planlovens detailhandelsbestemmelser tilbage i 2007, da loven sidst blev ændret. I øvrigt er det tankevækkende, at det er ganske få organisationer inden for dansk detailhandel, der ifølge høringslisten har mulighed for at komme med et høringssvar.

Vi skal derfor bede om at følgende bliver påført som høringsberettiget parter med følgende kontaktoplysninger:

- Dansk Detail, Langebrogade 5, 1411 København K., [jb@dansk-detail.dk](mailto:jb@dansk-detail.dk)
- Danmarks Sportshandlerforening, Langebrogade 5, 1411 København K, [pep@dsfweb.dk](mailto:pep@dsfweb.dk)
- Danmarks Optikerforening, Langebrogade 5, 1411 København K, [jm@optikerforeningen.dk](mailto:jm@optikerforeningen.dk)

Nærværende høringssvar er afgivet på vegne af Dansk Detail, Danmarks Fotohandlerforening, Danmarks Optikerforening, Danmarks Skohandlerforening, Danmarks Sportshandlerforening samt Danmarks Tapet- og Farvehandlerforening.

**Kommentarer*****Arbejdet i Detailhandelsforum er i gang***

Dansk Detail har fornøjelsen af at sidde i det af økonomi- og erhvervsministeren nedsatte Detailhandelsforum, der bl.a. skal levere en samlet analyse og forslag til konkrete initiativer, der kan styrke detailhandlen i og for de mindre butikker. I den forbindelse er det naturligt at diskutere de planlægningsmæssige rammer, som planlovens detailhandelsbestemmelser udstikker samt de konsekvenser det vil have for detailhandlens mindre butikker, hvis planlovens detailhandelsbestemmelser ændres.

***Lovforslaget bør udsættes***

På den baggrund opfordrer organisationerne til at udsætte den påtænkte revision af planlovens detailhandelsbestemmelser, indtil der fra Detailhandelsforum i september 2011 foreligger en rapport om mulighederne for at understøtte driften af små butikker, herunder planlovens betydning for disse butikkers overlevelse. Vi frygter, at miljøministerens forslag vil have den stik modsatte effekt af, hvad regeringen påtænker både med dette forslag og nedsættelsen af Detailhandelsforum, nemlig at fastholde det fintmaskede butiksnet. Det er derfor vores holdning, at regeringen bør afvente Detailhandelsforums analyse, før forslaget om en revision af planlovens detailhandelsbestemmelser yderligere fremmes. Alternativt opfordres miljøministeren til at inddrage Detailhandelsforum i en nødvendig konsekvensvurdering og heraf følgende tilpasning af regeringens forslag.

Det er således vurdering, at arbejdet i Detailhandelsforum giver markant mindre mening, hvis lovforslaget fremmes uden en grundig analyse og vurdering i de ekspertudvalg, som økonomi- og erhvervsministeren har nedsat.

### ***Virksomheden af 2007-ændringerne er ukendt***

Dertil kommer, at vi endnu ikke har set konsekvenserne af de ændringer af planlovens detailhandelsbestemmelser, der blev vedtaget i maj 2007. Det skyldes i vidt omfang, at finanskrisen har lagt et effektivt låg på finansieringen af de detailhandelsprojekter, der fandtes og fortsat findes rundt omkring. Det er simpelthen ikke muligt at finde interesserede investorer. På den baggrund er organisationernes opfattelse, at planlovens detailhandelsbestemmelser ikke bør revideres, når vi endnu ikke kender hverken de eventuelt negative eller positive konsekvenser af 2007-ændringerne, der så ville blive omtalt i forbindelse med arbejdet i Detailhandelsforum.

### ***Elementer i detailhandlens lokalisering***

Det er organisationernes vurdering, at de foreslåede lovændringer snarere vil accelerere detailhandlens vanskeligheder i udkantsområderne end styrke udviklingen. Det er organisationernes opfattelse, at mange års liberaliseringer i vidt omfang har været med til at skabe de udfordringer, som detailhandlen i udkantsområderne i dag står over for.

Når det så er sagt, er det vurderingen af lovforslaget, at det i vidt omfang bygger på en fejlagtig opfattelse af, hvad det er der driver detailhandelsudviklingen, herunder også i udkantsområderne. Butikker etableres ikke alene på baggrund af en mulig butiksstørrelse, men i lige så høj grad på baggrund af en forventet kundestrøm og omsætning. Dette gælder så meget desto mere i krisetider. Men butiksstørrelse har en betydning, og det kan forventes, at større butikker placeret f.eks. i udkant af byer eller ved centralt beliggende tilkørsler, vil tiltrække kundetrafik og dermed omsætning fra de nærmeste mindre byer og eksisterende bymidter, således at disse i endnu højere grad tømmes for kunder og butikker. De større tilladte butiksstørrelser vil således øge butikskoncentrationen i udkantsområderne.

### ***Usund kommune-konkurrence skader***

Det er erfaringen, at der mellem kommuner findes en konkurrence om at tiltrække detailhandel, kunder, medarbejdere og skattegrundlag. Det er vores vurdering, at med tildelingen af særlige muligheder for et antal udvalgte kommuner, accelereres den udvikling yderligere til skade for de mindste byer i kommuner, der grænser op til én af de kommuner, der er tildelt særlige muligheder.

### ***Indstilling***

Organisationerne kan således ikke støtte lovforslaget i den foreliggende form, særligt ikke når der ikke foreligger grundig analyser af lovforslagets konsekvenser.

På organisationernes vegne

Jens Birkeholm  
Direktør  
Dansk Detail

| Mobiltlf. 26 20 42 66 | [jb@dansk-detail.dk](mailto:jb@dansk-detail.dk) | Skype: jens.birkeholm |

PS. Bemærk vores nye adresse neden for.

| Dansk Detail | Danmarks Skohandlerforening | Danmarks Tapet- og Farvehandlerforening | Men's Fashion World |  
| Langebrogade 5, 1411 København K. | Tlf. 33 12 17 08 |  
| [www.dansk-detail.dk](http://www.dansk-detail.dk) - <http://twitter.com/danskdetail> - [www.skohandlerforening.dk](http://www.skohandlerforening.dk) |

This e-mail is only for the use of its intended recipient. Its contents are subject to a duty of confidence and may be privileged. Dansk Detail does not guarantee that this e-mail has not been intercepted and amended or that it is virus-free.

**Daltoft, Susanne**

---

**Fra:** Christian Berg [CHB@danskeenergi.dk]  
**Sendt:** 3. november 2010 22:50  
**Til:** BLST - By- og Landskabsstyrelsens hovedpostkasse  
**Cc:** Thomas Woldiderich; Hare, Bodil  
**Emne:** Dansk Energi: bemærkninger til høring af udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (vedr. fællesantenneanlæg)

By- og Landskabsstyrelsen har d. 15. oktober 2010 udsendt udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (planloven) i høring, og anmodet om eventuelle bemærkninger senest d. 7. november 2010.

Dansk Energi har følgende bemærkninger:

Lovforslaget lægger bl.a. op til en ændring af planlovens § 15, så det fremover ikke er muligt at fastsætte krav i lokalplaner om tilslutningspligt til fællesantenne.

Dansk Energi finder det positivt, at der nu tages et lovgivningsmæssigt initiativ til afskaffelse af medlemspligt til antennenet.

Dansk Energi vurderer, at hundredetusinder af danske husstande fortsat er pålagt tilslutnings- og betalingspligt til antenneanlæg. Der er tale om en væsentlig adgangsbarriere for nye udbydere af bredbånd og tv, herunder energiselskaber med fibernet. EU-kommissionen har i 2009, og igen i 2010, påpeget de konkurrencemæssige problemer med opretholdelsen af medlemspligt til antenneanlæg over for den danske regering.

Lovforslaget fokuserer dog alene på nye lokalplaner, og går derfor uden om den eksisterende boligmasse pålagt medlemspligt til antenneanlæg. Lovforslaget løser derfor ikke den aktuelle konkurrenceulighed på tv- og bredbåndsmarkedet i Danmark.

Med lovforslaget er der kun tale om en delvis udmøntning af den mediepolitiske aftale af 26. maj 2010 om at fremme det frie valg af leverandører af tv-programmer. Her fremgår, at det skal gøres muligt for de enkelte husstande 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.

Dansk Energi skal på den baggrund opfordre By- og Landskabsstyrelsen til snarest at følge op med et konkret forslag til generel ophævelse af eksisterende bestemmelser i lokalplaner mv. om tilslutningspligt til antenneanlæg.

Medlemskab til antenneanlæg bør fremover alene være en ret, men ikke en pligt. Eventuel overgangsordning bør alene omfatte antenneforeninger med væsentlig gældsætning og bør kun gælde for en kort periode. En generel ophævelse af medlemspligt til antenneanlæg er helt nødvendigt for at fremme forbrugernes valgfrihed og sikre lige og større konkurrence på tv og bredbånd i Danmark.

By- og Landskabsstyrelsen har i lovforslaget meddelt, at spørgsmålet om frigørelse fra eksisterende antenneanlæg vil blive vurderet senere i sammenhæng med den øvrige regulering på området. Dansk Energi skal opfordre til, at spørgsmålet snarest tages i betragtning. Vi indgår meget gerne i en dialog med By- og Landskabsstyrelsen om dette, navnlig for at sikre en model som giver lige konkurrencevilkår på markedet.

Mvh Christian Berg  
Dansk Energi, d. 3. november 2010

Mvh Christian Berg, Dansk Energi  
Med venlig hilsen / Best regards

18-11-2010



Christian Berg  
Chefkonsulent, cand.merc.jur.  
+45 35 300 411 | +45 22 750 411  
Mail: [chb@danskenergi.dk](mailto:chb@danskenergi.dk)  
Skype: christian.berg.skype

Dansk Energi  
Rosenørns Allé 9  
1970 Frederiksberg C  
+45 35 300 400  
[www.danskenergi.dk](http://www.danskenergi.dk)



By- og Landskabsstyrelsen  
Att.: Bodil Hare  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

### **Høring af forslag til lov om ændring af lov om planlægning (differentieret planlov)**

DI har modtaget forslag til lov om ændring af lov om planlægning (differentieret planlov) i høring med e-mail af 15. oktober 2010. DI takker for anledningen til at give kommentarer og har følgende bemærkninger til forslaget.

DI hilser forslaget velkomment. Det er helt rigtigt set, at der skal satses på erhvervsudvikling i et balanceret Danmark. Erhvervsudvikling er forudsætningen for vækst og velfærd – også i udkantsområder. Historien viser, at erhvervsudviklingen på længere sigt er styrende for udviklingen generelt. Konsekvensen er, at uden erhvervsudvikling får man afvikling.

Det er positivt, at der åbnes bedre mulighed for at etablere og udvide virksomheder udenfor erhvervsområder. Der er dog fortsat miljø- og planregler, som stiller udkantsområder ringere end mere centrale områder. Af en nyligt afsagt landsretsdom (V.L B-0188-099) fremgår, at kun landbrug, råstofindvinding og byggematerialeproduktion er 'naturligt hjemmehørende aktiviteter' i det åbne land. Det medfører, at alle andre aktiviteter pålægges skrappe støjgrænser. DI finder det uheldigt, at udviklingsmulighederne på denne måde begrænses. Indsatsen kan således styrkes ved at åbne mulighed for at også andre virksomhedstyper, såsom risikovirksomheder bedre kan placeres i landzone.

Det er positivt, at mulighederne for planlægning indenfor kystnærhedszonen udvides, da begrænsningerne bl.a. har medvirket til et kunstigt skabt pres på omdannelse af havnearealer til andre formål. Forslaget vil hjælpe erhvervshavnenes muligheder for at kunne bidrage til en effektiv infrastruktur i Danmark.

De foreslåede tiltag på detailhandelsområdet er udtryk for liberalisering af detailhandelsreglerne – samtidig med at reglerne giver kommunerne mere fleksibilitet. DI kan på den baggrund støtte de foreslåede ændringer.

DI kan tilslutte sig det frie leverandørvalg af TV-programmer og dermed ikke en fast tilslutningspligt til en given fællesantenneforening. Derfor støtter DI forslaget til ny § 15, stk. 10.

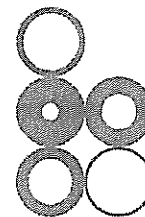
De begrænsninger som reguleringen skaber i udkantsområder er i samme omfang til stede i resten af landet. I den planlagte evaluering af differentieringen af planloven mener DI, at det skal undersøges, hvordan den øgede fleksibilitet kan udbredes til at gælde hele landet.

Med venlig hilsen

Jens Ulrik Jensen  
Chefkonsulent

Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
DK-2100 København Ø

DANSKE  
REGIONER



05-11-2010

Sag nr. 10/2212

Dokumentnr. 55588/10

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

Danske Regioner har modtaget forslag til lov om ændring af lov om planlægning i høring.

Det har ikke været muligt at nå en politisk behandling af lovforslaget inden for tidsfristen, og dette er blot en foreløbig tilkendegivelse. Der tages derfor forbehold for den politiske behandling af lovforslaget.

Danske Regioner har to primære kommentarer til lovforslaget:

*Ad 2.2. Fravigelse af planlovens detailhandelsregler med henblik på at gennemføre planlægning til gavn for detailhandel i yderområder*

Danske Regioner foreslår en analyse af lovforslagets konsekvenser for den samlede detailhandelsstruktur for at undersøge, om forslaget medfører butikslukninger i bymidterne og på landet.

*Ad 2.4. Fravigelse af reglerne på baggrund af en plantilladelse fra miljøministeren med henblik på at gennemføre planlægning i kystnærhedszonen beliggende i yderområderne*

Det er vigtigt, at planloven er fleksibel i forhold til de udfordringer, som yderområderne står over for i forhold til vækst og beskæftigelse. Hvis dispensationer til planlægning i kystnærhedszonen skal gives, skal de derfor have til formål målrettet at styrke turismeudviklingen i de pågældende områder. Det vil medvirke til at skabe vækst og udvikling i området. Men dispensationerne må ikke ske på bekostning af naturen, miljøet og områdets fortsatte attraktivitet.

Dampfærgevej 22  
Postboks 2593  
2100 København Ø

T 35 29 81 00  
F 35 29 83 00  
E [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk)

Lovforslaget vil blive drøftet i Danske Regioners udvalg for Regional Udvalg samt bestyrelse i december, hvorefter vi vil fremsende vores endelige holdning til lovforslaget om ændring af planloven.

Side 2

Med venlig hilsen

Lotte Holten-Møller  
Kontorchef Regional Udvikling  
Danske Regioner

MODTAGET  
I DEPARTEMENTET

- 8 NOV. 2010

Miljøminister Karen Ellemann  
Miljøministeriet  
Højbro Plads 4  
1200 København K  
mim@mim.dk

Hellerup, den 5. november 2010  
JW/lb

- også sendt pr. post.

**UDTALELSE (i relation til høring af udkast til Forslag til revision af Planlovens detailhandelsbestemmelser)**

Følgende organisationer i det af økonomi- og erhvervsministeren nedsatte Detailhandelsforum opfordrer miljøministeren til at udsætte den påtænkte revision af Planlovens detailhandelsbestemmelser, indtil der fra Detailhandelsforum i september 2011 foreligger en rapport om mulighederne for at understøtte driften af små butikker, herunder Planlovens betydning for disse butikkers overlevelse:

**Benzinforhandlernes Fælles Repræsentation**

**Coop Danmark**

**Danmarks Restauranter & Cafeer**

**Dansk Detail, Danmarks Skohandlerforening og Danmarks Tapet- og Farvehandlerforening**

**Danske Slagtermestre**

**De Samvirkende Købmænd**

**Energi- og Olieforum**

**Forbrugerrådet**

**HK Handel**

**HORESTA, Hotel-, Restaurant- & Turisterhvervet**

**Håndværksrådet**

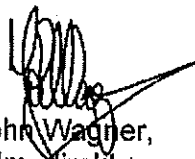
**Kommunernes Landsforening**

**Landbrug & Fødevarer**

**Nærbutikkernes Landsforening**

Det er organisationernes holdning, at regeringen bør afvente Detailhandelsforums analyse, før forslag om en revision af Planlovens detailhandelsbestemmelser yderligere fremmes. Alternativt opfordres miljøministeren til at inddrage Detailhandelsforum i en nødvendig konsekvensvurdering og heraf følgende tilpasning af regeringens forslag.

På vegne af ovenstående organisationer



John Wagner,  
adm. direktør

De Samvirkende Købmænd

c.c. Økonomi- og erhvervsminister Brian Mikkelsen.



Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
blst@blst.dk

- også sendt pr. post.

Hellerup, den 5. november 2010  
JW/lb

### Høring af udkast til Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning (Lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg)

De Samvirkende Købmænd har med stor forundring og beklagelse modtaget ovennævnte forslag i høring. Der er sikkert gode grunde til en revision af fællesantenneanlægs-reglerne, det skal vi bestemt ikke kloge os på, men for så vidt angår den påtænkte liberalisering af planlovens detailhandelsbestemmelser må forslaget, meget diplomatisk udtrykt, karakteriseres som utidigt og uigennemtænkt, uforsvarligt og uden realitetssans samt – ikke mindst – som direkte i modstrid med intentionerne bag loven og den seneste lovrevision gennemført så sent som i 2007.

Det er utidigt, at regeringen allerede nu igen vil liberalisere detailhandelsbestemmelser, som tusindvis af forretningsdrivende har lagt til grund for deres investeringer i virksomheden i tillid til, at denne lovgivning – vedtaget af et stort og bredt folketingsflertal – i det mindste ville bestå uændret i en normal afskrivningsperiode for større butiksinvesteringer.

Det er uigennemtænkt og grænsende til løftebrud – og forligsbrud! – at man få måneder efter igangsættelsen af lukkelovens liberalisering kommer med nye, altafgørende forandringer (til det værre) af de mindre butikkers rammebetingelser. Hvad bliver det næste?

Det er helt og aldeles uforsvarligt, at forslaget fremsættes uden forudgående drøftelser med det Detailhandelsudvalg (eller organisationerne repræsenteret i dette udvalg), som forberedte den seneste lovrevision ud fra, hvad der var politisk, økonomisk og strukturelt forsvarligt, hvis man skal fastholde en fintmasket butiksstruktur. Specielt når flere af de påtænkte ændringer er i direkte modstrid med udvalgets anbefalinger.

Forslaget bærer i øvrigt præg af en overraskende optimisme, som hverken udviklingen i dansk økonomi eller i den eksisterende detailhandel giver grobund for. Detailhandelsomsætningen skriger ikke på flere butikker – tværtimod! For "udkants-Danmark" er problemet ikke, hvor der kan tillades nye store udvalgswarebutikker eller

*de samvirkende købmænd*

nye store dagligvarebutikker – problemet er at bevare de sidste udvalgs varebutikker i de mindre provinsbyer og den sidste dagligvarebutik i landsbyerne.

DSK's positive holdninger til Planlovens detailhandelsbestemmelser er velkendte – og vor kritiske indstillinger til de påtænkte forandringer kommer formentlig heller ikke som en overraskelse. Men enhver ansvarlig lovgiver bør have lovændringers konsekvenser for øje, og her burde i hvert fald uafhængige detailhandelseksperter vurderinger gøre indtryk – senest udtrykt af adm. direktør Henning Bahr, Retail Institute Scandinavia, på det første møde i det af økonomi- og erhvervsministeren nedsatte Detailhandelsforum mandag den 1. november 2010, hvor Henning Bahr...

- om udviklingen i antallet af dagligvarebutikker de kommende år sagde, at der "ikke vil komme nogen voldsom butiksafgang (forudsat at den nuværende planlov fastholdes)", og
- om udviklingen mellem land og by sagde, at "etablering af store butiksenheder skaber oplandseffekt".

Det er tankevækkende konklusioner, når formålet med regeringens forslag angiveligt skulle være at understøtte de mindre dagligvarebutikker i landsbyerne og fastholde lidt butiksliv i form af også enkelte udvalgs varebutikker i de mindre provinsbyer.

Også på den baggrund vil DSK her indledningsvis i høringsvaret henvise til den fælles erklæring fra et massivt flertal i Detailhandelsforum, som er fremsendt til miljøministeren fredag den 5. november 2010. DSK kan fuldt og helt tilslutte sig opfordringen i denne henvendelse. Ændringer af planlovens detailhandelsbestemmelser bør naturligvis ske efter et grundigt forarbejde (og med brede politiske flertal), da disse bestemmelser er altafgørende for detailhandelsudviklingen, og fordi uigennemtænkte ændringers konsekvenser i form af butikslukninger ikke kan genoprettes.

Derfor bør regeringen her og nu helst opgive/alternativt udsætte sit på kun ni år tredje angreb på en ellers yderst fornuftig lovgivning.

#### **Til de enkelte elementer i regeringens forslag skal bemærkes:**

*"Undtagelsesbestemmelserne, § 1 a og 1 c:*

DSK er principielt meget betænkelig ved den form for undtagelsesbestemmelser, som kan skævvride konkurrencen mellem detailhandelen i forskellige kommuner – altså den såkaldte "differentieret planlægning", som jo grundlæggende bygger på en forskelsbehandling af kommuner, der mere eller mindre tilfældigt og med både fordele og ulemper betragtes som en del af "udkants-Danmark".

I øvrigt henvises til de konkrete kommentarer til bemærkningerne til lovforslaget.

*Ministerbeføjelsen, § 5 m, stk. 6:*

Med henvisning til den såkaldte "Bilka-sag" (det ulovlige byggeri af lavprisvarehuset i Horsens) skal DSK stærkt advare mod denne reetablering af skønsmæssige vurderinger, der kan sammenlignes med "den gamle" planlovs tale om "særlige planlægningsmæssige begrundelser" – beføjelser, som vil blive et helvede for enhver miljø-



minister, der vil blive bestormet af kommuner og projektmagere med både gode og ikke mindst dårlige begrundelser for at opnå en særtilladelse.

Bestemmelsen vil formentlig gå over i historien som en "lex-Billund" – og netop factory outlet-projektet ved Legoland og Lalandia er et skrækindjagende eksempel på, at en sådan ministerbeføjelse er principielt meget betænkelig, og at en tilladelse til den slags projekter ved turistattraktioner kan få stor skadelig virkning for udvalgsvarer-handelen i vore købstæder, her Silkeborg, Skanderborg, Horsens, Vejle, Kolding og Esbjerg.

*"Optimisme-beføjelsen" § 5 q, stk. 3:*

Denne udvidelse af etablerings-mulighederne er nok det mindst skadelige af hovedelementerne i liberaliseringsforslaget. Der kommer jo ingen af disse nyetableringer af store udvalgsvarerbutikker i de mindre provinsbyer, fordi muligheden er til stede, medmindre detailhandelen ser en god forretning i at etablere sig i de pågældende byer. Men man skal gøre sig helt klart, hvad konsekvensen vil være af en tilladelse til etablering af f.eks. en Elgigant i Ringkøbing. Det kan godt være, at Ringkøbing dermed får lidt handel "hjem" fra Elgiganterne i Holstebro og Herning. Til gengæld er der en stor risiko for, at eksisterende detailhandlere i Ringkøbing og f.eks. Skjern, der sælger hårde hvidevarer, radio, tv og andet IT-udstyr, vil lukke med en øget detailhandelskoncentration til følge.

#### **Til "Almindelige bemærkninger" skal bemærkes:**

Det hedder i de almindelige bemærkninger til lovforslaget, at Planlovens detailhandelsbestemmelser "ofte opleves som en barriere for lokal udvikling i yderområderne". Efter DSK's opfattelse er virkelighedens verden, at disse bestemmelser i langt overvejende grad er en forudsætning for lokal udvikling i yderområderne, f.eks. mulighederne for at bevare dagligvarebutikker i de små byer, jf. også detailhandelseksperternes udtalelser herom.

Angiveligt skulle baggrunden for regeringens forslag være den "interview-rundé", som By- og Landskabsstyrelsen gennemførte med 16 kommuner i efteråret 2009. Og ja, ca. halvdelen af disse kommuner fortæller, at de gerne vil give tilladelse til byggeri af f.eks. større dagligvarebutikker ved indfaldsvejene til kommunens største by, hvad Planlovens detailhandelsbestemmelser forhindrer, for (som den daværende miljøminister, Connie Hedegaard, meget præcis udtrykte det i sin pressemeddelelse, da loven senest blev revideret):

"Det bliver til fordel for borgerne, der undgår, at butikkerne flytter uden for byerne, så man skal have bil for at kunne købe ind. Men det bliver også en fordel for de erhvervsdrivende, som får klarere regler..."

Butikkerne skal først og fremmest ligge i bymidterne og i bydelscentre i de større byer. Herudover kan der dannes små lokalcentre i byerne tæt på, hvor folk bor. Uden for byerne og i erhvervsområderne kan der alene placeres butikker, som sælger særlig pladskrævende varer som biler, lystbåde, tømmer og byggematerialer...

Når der er fastsat en grænse på 40.000 indbyggere for byer, hvor der kan placeres store udvalgswarebutikker, er det ikke for at genere de små byer, men tværtimod for at undgå, at de store butikker fører til butiksdød i de mindre byer.”

Regeringen skylder en nærmere forklaring på, hvad der kun tre år senere får den til totalt at ændre kurs på dette område. Der er i hvert fald ikke belæg for denne kursændring, hvis man nærmere studerer referatet af den omtalte "interview-runde" (notatet "Differentieret planlægning" udarbejdet af By- og Landskabsstyrelsen). Tværtimod!

Halvdelen af de 16 kommuner har ikke væsentlige problemer med eksisterende lovgivning, måske bortset fra, at de betragter den som kompliceret og svær at kommunikere. Formålet synes der at være enighed om.

Men hvad så med den anden halvdel? Ja, her er det særdeles interessant at konstatere, når man nærmere studerer de enkelte interviews, at problemerne med Planlovens detailhandelsbestemmelser er den begrænsning, som disse bestemmelser lægger på detailhandelsudviklingen lige uden for de pågældende kommuners største by, typisk ved indfaldsvejene til den store købstad, som i forvejen har stor oplandseffekt.

Tag Frederikshavn, Hjørring, Ikast, Ringkøbing, Thisted, Tønder og Varde som eksempler på byer (og her taler vi netop om større byer set i forhold til det "virkelige" udkants-Danmark uden for disse købstæder), der gerne vil tillade mere detailhandel i overgangen fra land til den store by, hvad enten det er en Bilka på vej ind til Hjørring eller store discountbutikker i udkanten af Thisted og Tønder.

Det siger sig selv, at det eksisterende butiksliv i de pågældende byers bymidter (her mange udvalgswarebutikker og et par supermarkeder) og boligområder (her typisk mindre dagligvarebutikker) vil miste omsætning til nye, store butikker uden for byen. Men ikke nok med det: Byens oplandseffekt vil, som Henning Bahr har gjort opmærksom på, stige til ugunst for de meget sårbare butikker tilbage i de mindre provinsbyer og landsbyer.

For DSK, der som medlemmer har godt 1500 dagligvarebutikker med ca. 22.000 ansatte - typisk butikker som Spar, Rema 1000 og SuperBest - er situationen følgende:

I Frederikshavn by er der 9 af vore butikker, der kan opnå fordel af byens større oplandseffekt eller miste omsætning til nye konkurrenter ved indfaldsvejene, hvis Planlovens detailhandelsbestemmelser liberaliseres. Men der er yderligere 22 købmænd i kommunen, uden for den store by, som overhovedet ingen udsigt har til at opnå den mindste fordel, men i stedet efter al sandsynlighed vil miste omsætning til de nye butikker, og som har grund til at frygte for deres fremtidige eksistens-muligheder.

De tilsvarende tal er for Hjørring 15/19, for Ikast 4/10, for Ringkøbing 8/22, for Thisted 12/7, for Tønder 3/6 og for Varde 2/21.

DSK har altså "bare" i disse syv "udkants-kommuner" over 100 købmænd – og der er formentlig et tilsvarende antal brugsforeninger – placeret i mindre provinsbyer og landsbyer, som skal betale prisen for, at pænt store købstæder som f.eks. Hjørring og Frederikshavn kan få en større oplandseffekt i konkurrencen med Aalborg. Men hvem er det, der har allermest behov for hjælp, og som regeringens tiltag burde hjælpe?

DSK står naturligvis til rådighed med en uddybning af ovenstående betragtninger, hvis ministeriet skulle ønske en nærmere dokumentation – og vil endnu engang opfordre til, at konsekvenserne af regeringens forslag søges belyst meget grundigt, før en eventuel lovrevision gennemføres.

Efter DSK's opfattelse – og i lys af ovenstående betragtninger – er det således *ikke* rigtigt, når det i de almindelige bemærkninger til lovforslaget skrives, at "alle tre forslag for yderområderne er udformet, så de fremmer erhvervslivet og bosætningsgrundlaget, der kan fastholde og tiltrække nye borgere". Og hvad det fjerde forslag angår, vil også dette forstærke en koncentration af dansk detailhandel omkring de større byer og hos de største kapitalkæder.

I afsnittet "**Lovforslagets hovedindhold**" hedder det, at der "ikke med den foreslåede lovændring (er) taget stilling til betingelserne for senere at blive optaget på eller at udgå af bilaget (med de kommuner og ikke-brofaste øer, som er omfattet af regeringens initiativ "Danmark i balance i en global verden"). Betyder det, at der er en risiko for, at et stigende antal kommuner kan blive omfattet af diverse undtagelsesbestemmelser m.m. i Planlovens detailhandelsbestemmelser, hvorefter undtagelser fra Planloven bliver en hovedregel?

I afsnittet "**2.2.2. Forslagets indhold**" hedder det, at "en generel ændring af butiksstørrelsen vil kunne åbne op for en betydelig udvikling af dagligvarebutikker i småbyer rundt omkring de større byer, hvor butikkerne ikke alene vil være til lokalområdets forsyning – som tilsigtet – men derimod vil betjene et større opland på grund af en høj tilgængelighed med bil". Sandheden er, at de i dette afsnit tidligere omtalte ændringer af Planlovens detailhandelsbestemmelser netop vil medføre en sådan uheldig udvikling; men det bliver ikke "småbyer", der opnår "en betydelig udvikling", det bliver byer som Frederikshavn og Hjørring på bekostning af de mindre byer i de pågældende kommuner.

Også på den baggrund skal DSK endnu engang opfordre miljøministeren til at få foretaget en konsekvens-vurdering af de påtænkte ændringsforslag, før lovforslaget fremmes.

Hvad angår afsnit "**2.5.2 Forslagets indhold**", hvor der er en nærmere omtale af de udvidede muligheder for etablering af udvalgsvarebutikker – dels i mindre provinsbyer og turistområder – opfordres miljøministeren til at drøfte disse specifikke forslag med udvalgsvarehandelens organisationer – også set i lyset af Henning Bahrs advarsler mod oplandseffekten ved etablering af større udvalgsvarebutikker.

Om "**De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet mv.**" hedder det i bemærkningerne til lovforslaget, at forslaget "vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet". Jamen, det er jo dybt godnat! Forslaget vil naturligvis være til stor økonomisk fordel for den del af dansk detailhandel, der vil benytte sig af de nye muligheder uden for de mellemstore provinsbyer, mens typisk de selvstændige forretningsdrivende i mindre butikker i købstædernes bymidter og i landdistrikterne vil miste omsætning og indtjening.

I forlængelse heraf er det også noget sludder, når man i afsnittet om "**de miljømæssige konsekvenser**" skriver, at ændringerne "ikke (forventes) at kunne medføre større ændringer i detailhandelsstrukturen i forhold til i dag". Forslagene vil alt andet lige – og ikke mindst i forlængelse af lukkelovens liberalisering – medføre en forstærket koncentration af dansk detailhandel, hvad der har miljømæssige konsekvenser.

I forlængelse af ovenstående skal det til det "**sammenfattende skema**" bemærkes, at der er positive "økonomiske konsekvenser for erhvervslivet" for den del af dagligvarehandelen, typisk større discountbutikker, der vil benytte sig af de nye muligheder – og voldsomt negative konsekvenser for de langt flere mindre butikker, som vil miste omsætning til de nye større butikker. De miljømæssige konsekvenser er og bliver negative.

Også "**bemærkninger til de enkelte bestemmelser**" rejser en række spørgsmål:

I 2. afsnit hedder det, at "det må forventes, at der i de enkelte byer kun udlægges få eller forventeligt ét butikscenter set ud fra det befolkningsgrundlag, der skal til for at betjene et bydelscenter, uden at dette kommer til at påvirke bymidten i negativ retning". Hvordan tjekkes det? Og hvem skal vurdere, hvornår en påvirkning er negativ? Og til hvem kan en sådan afgørelse ankes?

I afsnit 4 redegøres nærmere for de foreslåede butiksstørrelser. Hvilke analyser ligger til grund for netop disse størrelser? Og hvor forventes de større butikker at placere sig i "udkants-Danmark" – i udkanten af kommunens største by eller i midten af kommunens mindste byer?

Nederst på side 18 i høringsnotatet skrives om en "lokaløkonomisk effekt". Betyder disse overvejelser, at det i fremtiden skal indgå i kommunalbestyrelsernes overvejelser, i hvilken udstrækning den lokale detailhandelsplanlægning fastholder en høj beskæftigelse og skatteindtægt fra virksomheder, hvis ejere bor lokalt?

På side 19 redegøres for den fremtidige "klageadgang". Det hedder bl.a., at miljøministerens afgørelse vedrørende plantilladelse/afslag herpå vil blive afskåret i forhold til andre administrative myndigheder. Og det hedder senere, at det "forventes, at Naturklagenævnet ikke foretager en særskilt dybtgående retlig prøvelse af den for projektet tilgrundliggende lokaløkonomiske effekt". Miljøministeren opfordres til meget grundigt i et særskilt notat til Folketinget at redegøre for disse "indskrænkninger".

På tilsvarende vis opfordres miljøministeren til nærmere at redegøre for, hvordan ministeren vil håndtere den nye "særlige planlægningsmæssige begrundelse" som føl-

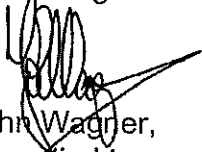
ger af den hjemmel, ministeren får til at udarbejde landsplandirektiver, der fraviger kravet om, at butiksareal skal udlægges i bymidten i kommuner, hvor ingen by er over 20.000 indbyggere, men i områder med et særligt stort besøgsmonster i forbindelse med en betydelig national eller international turisme". Det hedder herom bl.a., at der skal være "et stort vækstpotentiale". Hvad vil ligge til grund for et sådant skøn?

I relation til ovenstående opfordres ministeren til at undersøge, i hvilken udstrækning det ny factory outlet-center ved Ringsted har haft positiv eller negativ betydning for udvalgsvarerhandelen i Ringsted bymidte.

#### **Konklusion:**

Af ovennævnte fremgår, at DSK betragter ændringsforslaget til den eksisterende detailhandelsbestemmelse i Planloven som i lodret modstrid med, hvad der indledningsvis i de almindelige bemærkninger til lovforslaget angives som baggrund for og formål med forslaget, nemlig at regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse i yderområderne. Det er kort sagt en "ommer".

Med venlig hilsen



John Wagner,  
adm. direktør.