

Direktoratet for FødevarerErhverv

J. nr.: 3104-x-10-7080  
2. november 2010  
Sagsb.init.: miovm/mba

Notat  
24  
Kortlægning af møde for DFPE  
8/11-2010

## Høringssvar af forslag til lov om ændring af planloven

Arealkontoret har den 26. oktober 2010 modtaget et høringsbrev vedrørende ændring af planloven. Vi har tidligere svaret på spørgsmålene i forbindelse med behandling af forslaget til k-forberedelsesmøde.

Der er umiddelbart tre punkter, hvor det foreliggende forslag giver anledning til betænkeligheder i forhold til i hvert fald fødevarerministeriets traditionelle varetagelse af landbrugets interesser i det åbne land, og som primært berører § 1 b.

### 1. Afstand mellem husdyrbrug og parcelhuse

I lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug og Bekendtgørelse om husdyrbrug og dyrehold for mere end 3 dyreenheder, husdyrgødning, ensilage m.v. er der angivet flere afstandskrav, som har betydning for et husdyrbrugs drift og udviklingsmuligheder. Etablering af boliger inden for de dertil hørende afstande vil medføre skærpede miljørestriktioner, der kan have en væsentlig betydning for brugets drift og udviklingsmulighed, hvilket i yderste konsekvens kan medføre, at bedriften må afvikles. En evt. trussel om skærpede miljøkrav kan ligeledes have en væsentlig betydning for et husdyrbrugs mulighed for at optage lån i virksomheden.

Det vil sige, at hovedparten af husdyrbrug, der ligger mindre end 300 meter fra beboelser i det åbne land eller mindre landsbyer, kan risikere at møde skærpede miljøkrav ved eventuelle udvidelser.

Konsekvensen heraf vil kunne være, at sådanne brug ikke kan udvide i takt med den løbende strukturudvikling, dvs. at de på sigt vil miste konkurrenceevne, og som en mere umiddelbar konsekvens, at de som følge heraf kan få finansieringsproblemer, i og med at de på dette grundlag vil blive vurderet som ikke fremtidssikrede i en kreditmæssig sammenhæng.

Da udlægget af sådanne zoner sker automatisk indebærer dette ingen erstatning til de berørte ejendomme, uanset at det kan have betydelige økonomiske konsekvenser for disse.

Vi mener, at der med fordel kan indføres en form for krav om at alle muligberørte husdyrbrug, biogasanlæg og skal høres personligt om eventuelle planerne i lokalområdet. Og at der skal indføres en form for indsigelsesret til eventuelle berørte landmænd, så de kan hindre et eventuelt projekt, som forhindre dem i at drive eller udvide deres virksomhed. Samtidig mener vi, at det bør overvejes om kommunerne ikke skal have pligt til at nægte en tilladelse, såfremt udstykning

gen sker i eller nær særligt værdifulde jordbrugsområder. F.eks. vil det være uheldigt, hvis en kommune har udpeget et areal til at etablere et biogasanlæg eller til placering af store husdyrbrug, og at denne mulighed forhindres ved etablering af et par enkelte boliger på store grunde nær en lille landsby.

## 2. Arealforbruget til boliger

I henhold til cirkulære om varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, under kommune- og lokalplanlægning, er det Arealkontorets opgave at sikre de jordbrugsmæssige interesser, herunder at sikre, at der ikke inddrages mere landbrugsjord end nødvendig til ikke-jordbrugsmæssige formål.

Vi har, som følge af vores dialog med miljøcentrene, tolket reglerne således, at kommunerne har ret til at etablere lige så mange boliger, som de mener, at de har behov for/kan nå at bygge, men samtidig har vi forsøgt at føre en restriktiv politik med hensyn til størrelsen af boligparcellerne af hensyn til det samlede forbrug af landbrugsjord til byudviklingsformål.

Der er imidlertid et meget stort pres fra kommunal side for at få lov til at udlægge endog meget store grunde, med et tilsvarende stort arealforbrug til følge.

Med de nye regler kan der, som det umiddelbart ser ud til nu, etableres boliger på meget store grunde, uden at staten kan komme med bemærkninger og indsigelser, med det resultat at store jordområder vil kunne overgå til byvækst.

Med disse nye regler, hvor landbrugsjord i en række kommuner vil kunne overgå til ikke-jordbrugsmæssige brug, uden at det er muligt for staten at kontrollere eller begrænse omfanget, vil det samtidigt kunne blive vanskeligt at kræve, at andre kommuner, f.eks. i oplandet til de store vækstcentre, skal være tilbageholdende med arealanvendelsen. Det bør derfor i det nye regelsæt sikres, at de nye grunde ikke bliver større end de grunde, der er typiske for de lokal-samfund, som de bliver udlagt i.

Lovændringen vil samtidig medføre en skærpet konkurrence mellem de nye, attraktive boliger og den eksisterende beboelse (i landsbyer og nedlagte landbrug), og det vil alt andet lige medføre et stigende antal af tomme, ældre boliger i det åbne land. Det bør ved lovforslaget sikres, at de tiloversblevne boliger bliver sløjfet, før de går i forfald og skæmmer lokalområdet.

Til orientering arbejder vi med et par udvalgte kommuner om at indføre en mere hensigtsmæssig praksis vedrørende administration af reglerne om at etablere boliger på store grunde, som sikre, at alle kommunerne under visse omstændigheder får større mulighed for at etablere store grunde for at tiltrække attraktive borgere, uden at der inddrages for meget landbrugsjord. Det skal dog siges, at det under alle omstændigheder er tvivlsomt, om der er retsgrundlag til at fastholde vores praksis vedr. at begrænse grundstørrelser for parceller i forbindelse med at landbrugsjord på lidt længere sigt, idet der skal udtages landbrugsjord for at opfylde vandmiljøplanerne, og der er indførte nye muligheden for at etablere jordløse brug. Dvs., at behovet for at arealer til afgrøder ikke nødvendigvis behøver at være placeret i nærheden af husdyrbrug eller i Danmark for dens sags skyld. Og med det foreliggende lovforslag, hvor det ikke længere vil være muligt at sikre værdifulde jordbrugsområder i yderområderne, vil det være endnu vanskeligere at fastholde gældende praksis, idet værdifulde landbrugsområder typisk ligger i yder-

kommunerne, og ikke ved de større byer.

Resultatet af en nødvendig praksisændring bliver, at:

- alle kommuner får en bedre mulighed for at udbyde attraktive grunde,
- det vil medføre at et mindre areal til dyrkning af landbrugsafgrøder, som dog antages ikke at være af væsentlig betydning i relation til nye miljøkrav,
- udbudet af grunde og boliger til salg vil stige,
- konkurrencen vil skærpes mellem eksisterende boliger og ny byggeri, og at dette sandsynligvis vil resultere i prisfald.
- der vil komme nogle afledte miljø- og økonomiske konsekvenser, som følge af længere transportafstande o.l.

Under alle omstændigheder mener vi, at kommuner og staten indtil videre bør have en mulighed for kontrol og regulering, således at særligt værdifulde landbrugsarealer ikke inddrages til ikke jordbrugsmæssige formål.

### 3. Omgåelse af sommerhusreglerne

Som oftest er al ny bebyggelse reguleret gennem en lokalplan. Normalt stilles der krav i lokalplaner om, at boligerne skal anvendes til helårsbeboelse. Imidlertid er eksistensen af et sådant krav er ikke det samme som en bopælspligt i boligreguleringslovens forstand, men muligheden for at etablere et sådant krav om helårsbeboelse vil formentlig under alle omstændigheder være irrelevant i denne sammenhæng, da der ikke efter de nye regler skal udarbejdes en lokalplan.

Dette betyder, som en konsekvens af, at der som udgangspunkt ikke er bopælspligt på nyopførte boliger, dels som følge af at der ikke er bopælspligt i alle kommuner, at de nyopførte boliger efter denne regel ser ud til at kunne anvendes som fritidsboliger af førstegangskøberen.

Dette vil medføre, at det i hvert fald i visse områder vil kunne blive meget attraktivt at etablere sådanne boliger i landzone, idet ejerne vil have mulighed for at sælge sådanne grunde med en god fortjeneste til beboere der ønsker en velbeliggende fritidsbolig, herunder udlandsdanskere og udlændinge.

#### I øvrigt

Til orientering må der være sket en fejl i det sammenfattende skema side 14, da det umiddelbart tilkendegives, at lovforslaget ingen konsekvenser har. Ifølge teksten fremkommer der en administrativ lettelse for kommunerne ved indførelse af lovforslaget. Vi mener, at lovforslaget i øvrigt i et ikke nærmere angivet omfang både har positive og negative økonomiske konsekvenser for både borgere og erhverv, afhængig af om man er køber, sælger eller ejer af grunde, bygninger eller anlæg.



> EJENDOMME / PROPERTIES

DT Group a/s · Gladsaxe Møllevej 5 · P.O. Box 210  
2860 Søborg · Denmark · www.dtgroup.dk  
Phone +45 3955 9700 · Fax +45 3955 9777

By- og Landskabsstyrelsen

blst@blst.dk

5. november 2010

Vedr.: Høring af forslag til lov om ændring af lov om planlægning (differentieret planlov)

Vi har modtaget ovennævnte høringsforslag og skal hermed fremkomme med vore bemærkninger hertil.

Det er vigtigt, at planloven vedbliver at sikre, at butikker hovedsagelig placeres i bymidten, således at der her lokalt bevares et aktivt og varieret handelsliv. Butikker som sælger særligt pladskrævende varer samt enkelte store udvalgswarebutikker bør dog kunne placeres udenfor bymidterne.

Det er også vigtigt, at planloven forhindrer, at der etableres nye handelsområder med udvalgswarebutikker uden for byerne. Dette bør også gælde, selvom sådanne handelsområder vil blive placeret ved trafikknudepunkter. Sådanne store handelsområder vil påvirke det lokale handelsliv negativt, øge trafikken og være en ulempe for alle ikke mobile borgere.

Forslaget ser ud til at give mulighed for at etablere 1 større udvalgswarebutik i byer med mere end 3.000 indbyggere hvert 4. år, hvilket vi finder ganske fornuftigt.

Det er også vigtigt, at det i planloven klart er beskrevet, hvor både dagligvare-, udvalgswarebutikker samt butikker som sælger særligt pladskrævende varer må placeres ligesom disse butikkers maksimale størrelse og antal må være klart beskrevet i loven. Der skal ikke åbnes mulighed for at en minister eller andre offentlige instanser skal vurdere enkeltsager og træffe afgørelser fra sag til sag.

Med venlig hilsen  
DT Group a/s

Karin Hovmand Eriksen  
Ejendomschef/Property Manager  
Phone: +45 39 55 97 04  
E-mail: khe@dtgroup.dk

## EUROPA NOSTRA DK

### Vedr.:

Høring af udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenne-anlæg)

### Høringssvar:

#### *1. Vedrørende planerne om at tillade nye bebyggelser i kystnære områder i Danmark*

Forslaget bør føre til eftertanke og bør sammenholdes med andre bestræbelser i samfundet. Nogle af disse bestræbelser er også igangsat af Staten.

Et overordnet og meget væsentligt spørgsmål, der i denne forbindelse kalder på interesse og gode kvalitetsbetonede svar, er spørgsmålet om, hvorledes samfundet på en fremadrettet måde håndterer de mange dokumenterede og udokumenterede bevaringsværdige og fredede bygninger, gårde, landsbyer, byer og landskaber, der ligger i de områder, som i særlig grad er ramt af affolkning og deraf følgende funktionstømning. Mange af disse områder er netop kystnære områder, i hvilke der er store turismeinteresser.

Vi erfarer, at regeringen, måske for at afbøde politiske skadevirkninger (forårsaget af f.eks. centralisering af sygehusene), lover motorveje og nye omfattende muligheder for at bebygge åbne landskaber meget tæt på kysterne. Disse områder har indtil nu været beskyttet på en ganske god og overbevisende måde, og andre gode kræfter i samfundet ønsker ikke yderligere bebyggelser opført i kulturlandskaber, hvor der i forvejen ligger masser af funktionstømte gode bygninger med store bevaringsværdier.

Vi ved allerede en masse om de bevaringsværdige og fredede bygninger og bebyggelser beliggende i det såkaldte "Udkantsdanmark" – et stykke Danmark, der i lige så høj grad som det øvrige land, er at betragte som vores arv – som en væsentlig del af vores "Cultural Heritage". Vi ved også gennem nationale og internationale erfaringer samt fra "best practice" eksempler i ind- og udland, at det arkitektonisk og restaureringsfagligt er muligt at transformere disse bygninger således, at de med bevaringsværdierne i behold kan opfylde nutidige behov.

Man bør, som alternativ til ideerne om udbredte nye sommerhusområder, igangsætte sig en meget bevidst planlægnings- og investeringsindsats i disse områder og i de bebyggelser, der her er truede af forfald (og direkte fjernelse) - en indsats som sikrer en udvikling, der på en positiv måde revitaliserer, genbruger og restaurerer "de arkitektoniske kulturarvsobjekter" på en måde, så de i fremtiden kan indgå i en forbedret økonomi i områderne.

Lignede udviklinger er allerede set mange andre steder. I England ses omfattende områder (og bebyggelserne i samme) bevaret og udviklet til f.eks. ferieformål af The National Trust. Et samlet eksempel på denne strategi er Lundy Island hvor alle bygninger ejes af The National Trust. Også begrebet "barnconversion" er et almindeligt begreb i England og USA. I vores eget lands midte ses som eksempel den gamle landbrugs- og fiskerby Nordby på Samsø, hvor 80-90 % af husene bruges som sommerhuse. Denne meget fine bondeby står i dag ganske intakt om end forandret over tid. Den kan stadig bruges og opleves, men nu mest af turister.

Nye bebyggelser bør primært opføres i en nøje afstemt sammenhæng mellem alle de bevaringsværdier, der er i hele vores kulturmiljø. Dette miljø bør først kortlægges i sin helhed, og det bør fastlægges hvilke arkitektoniske, kulturhistoriske og landskabelige værdier, der er i områderne. Det vil sikkert være muligt ved en politisk ansvarlig og fagligt omhyggelig styret indsats at indpasse nye huse og hele bebyggelser i sammenhænge, hvor mødet mellem det nye og det gamle fremover kan berige helhederne.

Vi vil opfordre til at der arbejdes hen imod en udvikling, hvor de ressourcer og bevaringsværdier, der er i store og "udviklingshæmmede" dele af vores land, bringes ind i en positiv udvikling - hvor historisk fortælleverdi, æstetik, brug og økonomi forenes på en fremadrettet måde.

## *2. Vedrørende planerne om at lempe lovkravene for udvidelser af store butikker og indkøbscentre*

Det bør nøje overvejes, hvad skadevirkningerne af en sådan lovændring kan være? Store nye butiksarealer, der oftest er beliggende i byernes periferi, vil i mange tilfælde konkurrere med eksisterende mindre butikker og indkøbsmiljøer og handeleggader i de historiske bykerner. I byer beliggende i landområder, hvor det er svært at fastholde befolkningstallet pga. af den stadig tiltagende og øgede vandring fra land til by, bør der først om fremmest skabes arbejdspladser, der producerer varer frem for butiksarealer, der kun orienterer sig mod forbrug eller øget forbrug. En positiv erhvervsudvikling i disse områder vil skabe et tiltrængt bedre handelsliv i de attraktive historiske bykerner, og dette bør have større prioritet end udvidelsen af de ofte særdeles skæmmende storbutikker og indkøbscentre. Disse bidrager ikke nødvendigvis meningsfuldt til det kvalitetsløft som byerne og landområderne trænger til.

Med venlig hilsen

Erik Vind  
Europa Nostra Danmark  
14. november 2010

# Fanø Kommune

## Sekretariat

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

**Dato:** 09-11-2010  
**Sagsnr.:** 563-2010-4841  
**Doknr.:** 563-2010-38144  
**Sagsbeh.:** Joan Pofler  
**Direkte tlf.:** 76 660 653  
**Email:** raadhuset@fanoe.dk

### Høring af Lov om ændring af lov om planlægning

Hermed fremsendes bemærkninger til det af 15. oktober 2010 fremsendte udkast til lov om ændring af lov om planlægning.

Udkastet er behandlet i kommunens Økonomi- og planudvalg den 8. november 2010.

Fanø Kommune ønsker, at § 5b, stk. 1, nr. 3 opnår samme mulighed for ministeriel fravigelse som § 5 b, stk. 1, nr. 1.

I forbindelse med ønsket om medtagelse af § 5b, stk. 1, nr. 3 som mulighed for opnåelse af tilladelse fra miljøministeren til fravigelse af § 5b, stk. 1, nr. 3, skal der henvises til nedenstående bemærkning til den nugældende planlov.

Planlovens § 5b, stk. 1, nr. 3, 2. led er sålydende: "eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål."

I lovforslagets bemærkninger til denne bestemmelse er bl.a. anført:

"Bestemmelsen udelukker ikke, at der i ganske særlige tilfælde kan ske konvertering af eksisterende sommerhusområder til byzone. Konverteringen kan kun foretages ved regionplanlægning og efter godtgørelse af behov. Begrundelsen kan være byplanmæssige forhold, f.eks. hvor en bys eneste vækstmulighed er overførsel af tilgrænsende sommerhusområder eller dele heraf til byzone, eller hvor hensyn til kystlandskabet taler klart for en sådan konvertering frem for udlæg af nye boligområder".

Der har således allerede ved tilvejebringelse af planloven været tænkt på muligheden for, at planmyndighederne i ganske særlige tilfælde kunne fravige kravet om, at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

En tilføjelse som ønsket vil betyde, at Fanø Kommune kan konvertere de få ubebyggede sommerhusområder, der endnu forefindes, og derved lettere undgå udlæg af nye arealer til erhverv eller boligbebyggelse.

---

**Adresse**  
Skolevej 5-7  
Nordby  
6720 Fanø

**Telefon**  
76 660 660  
**Telefax**  
76 660 600

**Email**  
raadhuset@fanoe.dk  
**Hjemmeside**  
www.fanoe.dk

**Åbningstider**  
Man.-onsdag 9-12  
Torsdag 9-12 og 15-17  
Fredag 9-12

**Telefontider**  
Man-onsdag 9-12 og 13-15  
Torsdag 9-12 og 13-17  
Fredag 9-12

Det skal bemærkes, at Fanø Kommune ikke ønsker fremtidige muligheder for udlæg af erstatningsområder til sommerhusbebyggelse.

Til de øvrige i udkastet foreslåede ændringer har Fanø Kommune ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Erik Nørreby', written in a cursive style.

Erik Nørreby  
Borgmester





By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø.

Sendt via e-mail til: [blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk) med kopi til [bohar@blst.dk](mailto:bohar@blst.dk).

14. november 2010  
PJ/ljk

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

Forenede Danske Antenneanlæg, FDA, er ved en tilfældighed blevet opmærksom på ovennævnte høring. FDA er interesseorganisation for 320 fællesantenneanlæg med 330.000 tilslutninger og den eneste organisation af sin art og anmoder derfor om at komme på høringslisten ved fremtidige høringer, der vedrører fællesantenneanlæg og lignende.

FDA har ingen bemærkninger til lovforslaget om, at der *fremadrettet* ikke kan fastsættes bestemmelser i lokalplaner om tilslutningspligt til fællesantenneanlæg.

FDA skal dog pege på en mangel i forslaget, som også findes i medieaftalen, nemlig at lovændringen, så vidt vi kan se, ikke hindrer, at der kan laves planbestemmelser, der fastsætter tilslutningspligt til kommercielle distributørers antenneanlæg. Det har ikke været mediepolitikernes mening, at det skulle være muligt. Så vidt FDA bekendt findes der i dag tilslutningspligt til antenneanlæg, der ejes af kommercielle distributører, f.eks. ved disses overtagelse af kommunale antenneanlæg og antenneanlæg, som antenneforeninger har opgivet at drive.

Det er FDAs opfattelse, at en eventuel fremtidig afskaffelse af tilslutningspligten for eksisterende antenneforeninger vil indebære et indgreb, der kan sidestilles med ekspropriation. I forbindelse med en evt. afskaffelse må det derfor sikres, at tilslutningspligten i eksisterende forhold opretholdes indtil de investeringer, som antenneforeninger har foretaget – både nye og gamle - i infrastruktur og opgradering, er betalt. FDA har noteret sig, at lovforslaget ikke tager stilling til eksisterende lokalplaners bestemmelser, som bliver vurderet senere.

FDA anmoder om at blive hørt, når der skal tages stilling til evt. regulering tilslutningspligt for eksisterende anlæg.

FDA er gerne til rådighed med oplysninger om området og deltager gerne i en drøftelse om forholdene.

Med venlig hilsen  
Forenede Danske Antenneanlæg

Poul Juul  
Landsformand

Lars J. Knudsen  
Juridisk konsulent

Fredningskommiteen Lillebælt  
Formand Bjørn Bennike  
Lillegade 2 - 5592 Ejby  
[bjornbennike@email.dk](mailto:bjornbennike@email.dk)  
21.10.2010

Til By og Landskabsstyrelsen  
Miljøministeriet

Att. Fuldmægtig Bodil Hare  
Att. Kontorchef Sanne Kjær

By og Landskabsstyrelsen foreslår en ændring af Planloven gennem et helt nyt kapitel 1a, der altså skal stå allerøverst i loven, lige efter kapitel 1 om hele lovens målsætning.

I den forbindelse har jeg adskillige gange henvendt mig til styrelsen og bedt om forberedende materiale til loven og oplysninger om lovforslagets indhold. Men man har intet villet sendt mig – udover en omfattende afvisning af aktindsigt.

Men lovforslaget er nu 15.10 kommet i offentlig høring og derfor erfarer jeg, at et forslag tidligere har været udsendt til høring hos myndigheder og mange folkelige organisationer. Men heller ikke dette høringsmateriale kunne jeg altså få tilsendt. Selv om jeg henvendte mig adskillige gange, også pr. telefon.

Trods ministeriets mangel på hjælp er det dog lykkedes mig at finde enkelte tekster om det nye forslag. På styrelsens hjemmeside. For eksempel: en eksempelsamling, der er totalt intetsigende. Især i forhold til det brede spørgsmål om Kystnærhedszonen.

Styrelsen henviser til et referat fra møder med 16 kommuner, der tilsyneladende er rimeligt uenige om beskyttelsen i Kystnærhedszonen. Mange kommuner mener, det fortsat er særdeles vigtigt at beskytte natur

og landskaber. Men det kræver jo en målsætning for Kystnærhedszonen. Andre kommuner føler sig stækket i deres ønsker om større bebyggelse i kystområderne.

Jeg har intet kunne finde, om hvilken rolle man tiltænker offentligheden, hvis der skal forhandles mellem stat og kommune om specielt byggeri i Kystnærhedszonen.

Vi har i dag de centrale kommuneplaner, men tilsyneladende skal der nu kunne suspenderes via en ny bagvej, for at undgå offentlig indblanding.

Forslaget giver Miljøministeren mulighed for at vælge en hvilken som helst procedure for suspension af Planloven i de oplyste 29 kommuner og på de 25 øer, der har nogle af Danmarks kønneste landskaber. I mens man holder offentligheden udenfor.

Præcis som man søgte, og søger, at forhindre en borger som mig (Og min regionale fredningsorganisation) i at finde ud af, hvad der sker?

Derfor dette spørgsmål. Hvilken rolle spiller offentligheden - inden man starter forhandlinger mellem kommuner og staten om nye tilladelser i Kystnærhedszonen?

I Planloven i dag er Kystnærhedszonen en planlægningszone og ikke en forbudszone. Hvorfor kan man derfor ikke blot bevare det nuværende formål med zonen og blot give de dispensationer, der allerede er mulige efter lovgivningen?

Er hele formålet med ændringen at få trukket offentligheden og fredningsorganisationerne ud af sagsbehandlingen?

I det et skjult og færdigt forhandlet resultat, mellem kommunen og staten, inden forslaget kommer til en offentlig behandling i byrådet og udmøntes i et forslag til landzonetilladelse, vil afskære en politisk mulighed for appel til staten.

Især hvis man sløjfer beskyttelsen forud for den offentlige debat og behandling. Der lægges altså op til en lukket sagsbehandling for at undgå

en offentlig debat og interesse, så vidt vi kan se? Hvad er Styrelsens svar på denne problemstilling?

Skal det være muligt at sløjfe Kystnærhedszonens beskyttelse på vores smukkeste øer ved en lukket sagsbehandling?

Det virker absurd og sært, at man vil lave et selvstændigt kapitel – endda forrest i loven? – der handler om antenneforeninger, detailhandel (som der allerede er et stort kapitel nede i loven, hvor denne undtagelse kunne anbringes), - retten til at udstykke i landsbyer (som vist blot handler om retten til spekulation, mere end fornuftig byudvikling? – Skal borgerne frit bestemme landsbyernes udvikling – på jordejernes betingelser?) og så en totalt ubestemt, uklar dispensation med en skjult administrativ godkendelse til nye aktiviteter i kystområderne, som kommunerne og staten kan aftale uden offentlig debat?

Det er jo gigantisk forskellige størrelser, der kunne anbringes fornuftigt andre steder i loven. Nu er det et valgkampsagtigt kort kapitel, som man vil placere øverst i en principiel lovgivning om planlægning. Som hvis man skrev om parkeringspladser og supermarkeder øverst i Grundloven?

Uden man har forberedende materiale til lovforslaget, andet end et referat af møder med 16 kommuner, der har vidt forskellige meninger om nødvendigheden af Kystnærhedszonen, og Miljøcentrenes evne til samarbejde og offentlighedens rolle.

I Danmark, hvor vi mærker pres fra byudvikling overalt, er omkring 40% af vores kystområder præget af byggeri og 60% er stadig nogenlunde ubebyggede. Vi skulle nødig forskubbe denne balance. Hvis under 50% af de danske kystområder fremtræder ubebyggede, så får vi et mere trist land, med mindre liv i naturen.

Netop de smukkeste danske øer (25 er truet af forslaget) og kysterne ved Vesterhavet, på Fyn, Lolland, Falster, Møn og Bornholm bør ikke bebygges; fordi man fjerner den brede kystbeskyttelse. Som forslaget lægger op til.

Med god offentlig indsigt og deltagelse, og en nødvendig konstruktiv dialog mellem kommunen og statens miljøcentre, giver den nuværende lov alle muligheder for en klog og forsigtig brug af de danske kyster.

Det er vigtigt at beskytte de mindre og smukkeste øer imod tilfældig bebyggelse udenfor øernes historiske landsbystruktur. Hvis vi skal bevare det kulturhistoriske mønster på disse dejlige øer– de smukkeste steder i dansk natur.

Også for at beskytte det dyre- og fugleliv, der findes på disse kønne små øer i de danske farvande. Alle mindre øer bør pilles ud af forslaget. Også øer som Ærø, Fanø og Samsø. Også for turismens skyld skal vi bevare de danske øers særpræg. Man nævner konkret 25 øer i lovforslaget uden vurderinger af natur og landskabsforhold. Der bør ikke bygges spredt på disse øer.

Lovforslaget virker ikke gennemtænkt og dårligt forberedt. Måske er der brug for en bedre dialog mellem kommunerne og statens miljøcentre. Men det kræver ikke en ny lovgivning. Og der er brug for en bred beskyttelse af natur og landskaber i vores kystområder. Og det er specielt vigtigt på de mindre øer. Regeringen må ikke ødelægge dem.

Bjørn Bennike

Formand for Fredningskomiteen Lillebælt

PS. Udover ønsket om svar på spørgsmålene om offentlighedens tiltænkte rolle ved den foreslåede suspendering af Planloven i 29 kommuner og på 25 øer - kan dette brev godt indgå som Fredningskomiteen's svar i den løbende høring.

Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Fremsende udelukkende som elektronisk post til:  
[blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk) og [boha@blst.dk](mailto:boha@blst.dk)

7. november 2010

**Høringssvar vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for Planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg), J.nr. BLST-100-00162.**

Friluftsrådet har modtaget ovenstående udkast til forslag til lov i høring.

Indledningsvis skal Friluftsrådet udtrykke forståelse for, at man med lovforslaget søger at forholde sig særligt til planlægningsgrundlaget for visse udkantsområder af Danmark. Friluftsrådet har stor forståelse for, at man med Planloven har et redskab, som skal 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 bevarelsen af dyre- og plantelivet. Og at loven særligt tilsigter bl.a., at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte regioner og kommuner, at der skabes og bevares værdifulde landskaber, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource og at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

Friluftsrådet stiler sig imidlertid tvivlende over for om de beskrevne ændringer i Planloven vil kunne bewirke en udvikling i udkantsområderne, der i højere grad ligestiller disse områder med det øvrige Danmark.

Friluftsrådet har valgt kun at fremføre bemærkninger til enkelte paragraffer i forslaget, § 1 a, § 1 b og § 1 c, idet Friluftsrådet ikke har synspunkter på forslagets behandling af emnerne detailhandel og fællesantenneanlæg.

**Ad § 1 a:**

Af bilag 2 fremgår en liste over kommuner beliggende i yderområder og ikke-brofaste øer omfattet af bl.a. lovens kapitel 1 a. Det fremgår ikke klart af lovudkastet, hvad der ligger til grund for udpegningen af netop de angivne kommuner. Friluftsrådet vil gerne stille spørgsmålstegn ved om alle de angivne kommuner kan betegnes som beliggende i yderområder. Listen omfatter således kommuner grænsende direkte op til storbyer som Århus og Odense samt en kommune som Stevn blot 50 km fra Københavns centrum. Friluftsrådet finder ikke, at listen reelt angiver kommuner beliggende i yderområder. Friluftsrådet anbefaler, at det tages op til overvejelse endnu en gang, hvorledes yderområderne i Danmark skal defineres i lovforslaget og at der i denne forbindelse søges en afstemning af definitionen, således at den i højere grad kommer på linje med den måde begrebet i øvrigt er brugt i den fysiske planlægning eksempelvis Landsplanredegørelser og lignende.

**Ad § 1 b:**

Der lægges i lovforslaget op til, at kommuner beliggende i de definerede yderområder skal tillade udvidelse af erhvervsvirksomheder, som er etableret i tidligere landbrugsbygninger og skal meddele tilladelse til opførelse af nye helårsboliger ved landsbyer.

Der mangler i lovudkastet en nærmere fastlæggelse af, hvad der skal forstås ved betegnelse "ved landsbyer". Er 300 meter fra nærmeste bebyggelse i landsbyen at betegne som "ved"? Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det (punkt 2.3.2), at der skal gives "tilladelse til etablering af helårsboliger i tilknytning til landsbyer eller lignende bebyggelse." En sådan bemærkning klarlægger imidlertid ikke hvad der skal forstås ved § 1 b's benyttelse af betegnelsen "ved landsbyer" tværtimod bliver det yderligere uklart. For hvad menes der med "eller lignende bebyggelse"? En sådan manglende præcisering af angivelserne "ved" og "eller lignende bebyggelse" vil føre til et meget usikkert administrationsgrundlag og en række klagesager. Lovudkastet bør fastlægge en mere præcis definition.

Lovudkastet lægger op til, at kommunen skal meddele tilladelse til opførelse af helårsboliger ved landsbyer, med mindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod. Friluftsrådet ønsker at påpege, at gennemførelsen af en sådan bestemmelse vil fratage kommunalbestyrelserne muligheden for at prioritere udbygning af nogle landsbyer frem for andre. Kommunalbestyrelsen vil således ikke have mulighed for at prioritere udbygning af en landsby frem for en anden ved at søge at styre tilladelserne til nye boliger. Resultatet kan nemt blive, at kommuner, der søger at sikre grundlaget for opretholdelse af et vist serviceudbud i en landsby (skole, institution, dagligvareudbud), modarbejdes heri, idet kommunen ikke kan fokusere nybyggeriet omkring denne, men lovmæssigt er tvunget til at acceptere en spredning af nybyggeriet ved alle landsbyerne i kommunen. Resultatet af bestemmelsen i loven kan således komme til at bevirke en samlet forringelse af udbuddet af arbejdspladser, handelsmuligheder, skoler og institutioner i kommunen.

Friluftsrådet frygter, at der vil opstå et forøget pres på accept af byggeri i det åbne land og måske en yderligere affolkning af visse landsbyer. Hvorfor blive boende inde i landsbyen og ofre penge på at istandsætte eller nyopføre en ny helårsbolig, når man i stedet kan få lov til at opføre en ny helårsbolig uden for landsbyen på den attraktive bakketop med den smukke landskabsudsigt? Resultat: nyopførte boliger i det åbne land og forladte bygninger inde i landsbyen.

Lovforslaget giver en vidstrakt ret til at opføre helårsboliger på attraktive lokaliteter i landskabet, hvor det hidtil har været forbudt at opføre helårsboliger. Friluftsrådet er bekymret for, at kommunerne ikke vil kunne modstå et pres for at tillade, at nyopførte helårsboliger efter en kortere årrække overgår til fritidsbolig. Resultat: der er etableret ny fritidsbebyggelse spredt i det åbne land på trods af et enigt Folketings tidligere udtrykte klare målsætning om at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land ud fra både beskyttelseshensyn og samfundsmæssige ressourceovervejelser.

Med lovforslaget vil det blive en pligt for kommunalbestyrelserne at meddele tilladelse til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning. Friluftsrådet er bekymret for en lempelse af de nugældende bestemmelser på området. Den slags virksomheder, som etablerer sig i tidligere landbrugsbygninger er ofte typer af virksomheder, som har et stort behov for udendørs oplagring af materialer, biler m.m. Der er således en risiko for, at der vil opstå et miljø med uskøn oplagring af materialer, generende udendørslys m.m., som er til gene for naboer og andre, der færdes i det åbne land. Kommunalbestyrelserne har ikke på samme vis mulighed for at regulere sådanne uheldig udendørsoplagring, belysning m.m., som myndighederne har i udlagte erhvervsområder. Friluftsrådet er bekymret for de virkninger, forslaget kan få i det åbne land på dette felt og anbefaler, at det nuværende regelsæt opretholdes.

**Ad § 1 c:**

Lovforslagets vedtagelse vil betyde, at miljøministeren fremover kan meddele tilladelse til en række kommuner til at fravige planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, dvs., at det tillades at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden at der er særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Fremover vil der derfor kunne ske planlægning i disse områder der alene ledsages af en planlægningsmæssig begrundelse og ikke en særlig godtgørelse af behovet for, at det pågældende anlæg skal ligge i kystnærhedszonen, ligesom det heller ikke behøves at belyses, hvorvidt der er muligheder for en alternativ placering, herunder uden for kystnærhedszonen.

Friluftsrådet finder, at forslaget ikke lever op til Planlovens formålsbestemmelse, da forslaget ensidigt vægter anlæggelse af anlæg uden sikring af den fornødne afvejning af formålsbestemmelsernes understregning af behovet for bl.a. bevarelse af værdifulde landskaber og formålsbestemmelsernes præcisering af, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource. At lovforslaget fremgår også, at klageadgangen over miljøministerens afgørelse vedrørende plantilladelse vil blive afskåret i forhold til andre administrative myndigheder. Det fremgår ligeledes af bemærkningerne at det i forbindelse med kommunernes planlægning må forventes, at Naturklagenævnet ikke foretager en særskilt dybgående retlig prøvelse af den for projektet tilgrundliggende lokaløkonomiske effekt. Dette synes heller ikke at være i overensstemmelse med den bestemmelse i lovens formål, der fastslår, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet.

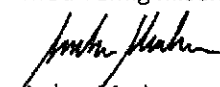
Det fremgår af udkastet til lovforslag, at miljøministerens tilladelse til fravigelse af Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 kan medføre, at den efterfølgende planlægning fra kommunen vil være i strid med statslige interesser, der varetages af andre ministerier, ligesom den kan være i strid med den regional udviklingsplan. Friluftsrådet stiller sig uforstående over for, at man således tilsyneladende dermed ønsker at svække betydningen af disse andre statslige interesser og den regional udviklingsplan. Det er vigtigt at bevare en sammenhæng mellem de forskellige planer og sikre en overensstemmelse mellem planlægning på alle niveauer.

Der synes ikke i det nuværende planlægningsgrundlag at være mangel på arealudlæg til placering og udvidelse af ferie- og fritidsanlæg og der synes derfor ikke at være behov for lovforslagets bestemmelse om en lempelse af bestemmelserne for en særlig planlægningsmæssig begrundelse på dette område. Friluftsrådet støtter, at det under alle omstændigheder fastholdes, at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Friluftsrådet støtter ligeledes, at kommunerne skal godtgøre en lokaløkonomisk konsekvens ved det ønskede projekt og at der med udtrykket "lokaløkonomisk effekt" ikke sigtes på privatøkonomiske interesser men derimod generering af arbejdspladser og lokale indtægter baseret på strategiske overvejelser over lokal økonomisk udvikling.

Friluftsrådet finder således, at der ikke er behov for at indføre bestemmelser, der muliggør afvigelse fra Planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1. idet det er Friluftsrådets opfattelse, at den nuværende lovgivning på udmærket vis giver kommunerne mulighed for at foretage en planlægning, der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sikrer en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte regioner og kommuner.

Med venlig hilsen



Anker Madsen  
Sektionsleder





**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 Kbh.Ø

**Plan og kultur**

Nørregade 4, 5600 Faaborg

Tlf. 72 530 530  
Fax 72 530 531  
fmk@faaborgmidtfyn.dk  
www.faaborgmidtfyn.dk

**Vedr. Høring om udkast til ændring af planloven.**

Miljøministeriet har udsendt udkast til ændring af planloven, som er del af udmøntningen af Regeringens udspil "Danmark i balance i en global verden" om at styrke områderne.

Kommunalbestyrelsen har d. 9. november 2010 drøftet forslaget og har nedenstående kommentarer.

12-11-2010

Sagsid. 01.00.00-P00-2-10

Overordnet set positivt, at der sker en fokusering på udviklingen af yderdistrikterne; men det er ikke en ændring af planloven som denne, der medvirker til at yderdistrikterne styrkes. Der skal en større strukturel ændring til, således at investeringer og udvikling i Danmark også kommer yderdistrikterne til gode.

Kontakt

Helge Müller  
Dir. tlf. 72532002  
mail:  
hm@faaborgmidtfyn.dk

Desuden er der følgende konkrete kommentarer:

**Boligbyggeri og udvidelse af erhverv i landzone**

Nye muligheder for boliger i tilknytning til landsbyer

Ændringerne betyder, at kommunens skal give borgeren en landzonetilladelse eller lokalplanlægge for at borgeren kan bygge en bolig i tilknytning til en landsby, med mindre det er i strid med en planlægning, der bestemmer, at her må der ikke bygges på grund af andre interesser så som miljø, natur, landskab, kulturarv eller lokalplanlægningen m.v. Borgeren får altså en ret til at bygge i tilknytning til landsbyerne, på samme vis, som borgeren har en ret i byzonen, med mindre det er i strid med kommuneplanrammerne og med gældende lokalplanlægning.

Det har gennem tiderne været et lokalpolitisk ønske rundt omkring i Danmark, at planloven skulle give mulighed herfor. Man bør dog samtidig forholde sig til, at både kommune og stat for øjeblikket bruger væsentlige ressourcer på at nedlægge/fornyede faldefærdige bygninger i landsbyerne, fordi ingen længere ønsker, at bo i dem. Det vurderes, at med den igangværende udvikling vil der være behov for at bruge mange ressourcer herpå den kommende år, hvis landsbyerne ikke skal gå i "opløsning indefra". Der er stor risiko for, at de forbedrede muligheder for at bygge nyt i tilknytning til landsbyerne vil åbne for, at de nuværende boliger og grunde i landsbymidterne bliver endnu vanskeligere at afhænde. Flere boliger kan derfor forventes at blive overflødige i landsbyerne og det vil forøge presset på ønsket om støtte til nedrivninger samt til byfornyelse og byforskønnelsesindsatser. Kommunalbestyrelsen finder, at der snarere er behov for at understøtte en fornyelse af landsbyer "indefra" end at åbne op for udbygninger af disse med lempede udstykningsmuligheder. På den baggrund kan man ikke bakke op om ændringsforslaget.

**Åbningstid**

Mandag-onsdag	10:00-14:00
Torsdag	10:00-17:00
Fredag	10:00-12:00

**Telefontid**

Mandag-onsdag	8:00-15:30
Torsdag	8:00-17:30
Fredag	8:00-12:30

En løsning kan være, at kommunerne alene får øget mulighed for at give tilladelse til nybyggeri i tilknytning til landsbyer, som kommunerne efter en bystruktur-analyse udpeger som økonomisk og socialt bæredygtige landsbyer i fremtiden. Derved sikres bedre, at udviklingen sker samfundsmæssigt bæredygtigt og der økonomiseres med kommunernes ressourcer til byfornyelse/forskønnelse og



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

planmedarbejder ressourcer, og at landsbyernes forfald ikke forstærkes af spredt og tilfældig bebyggelse.

Nye muligheder for erhvervsbyggeri i landzonen.

Kommunen oplever ikke det store problem ved de nuværende grænser for udvidelser, så effekten af ændringen vil formentlig være begrænset. Generelt er det fornuftigt, at virksomheder, der vokser sig store, kommer ind i planlagte erhvervsområder. Når virksomheder placeret i det åbne land ophører står byggeriet ofte og forfalder, fordi ingen andre har interesse i at overtage større erhvervslokaler på en sådan placering.

**Ændringer i yderkommunernes muligheder for at planlægge indenfor planlovens afgrænsning af den kystnære zone (3 km zonen)**

Planloven indeholder i dag en afgrænsning af en kystnærhedszone, der er en ca. 3 km. strækning rundt langs hele landets kyster. Denne skal sikre, at en af Danmarks største landskabelige ressourcer - kystlandskabet beskyttes mod byggeri, der ikke har en funktionel og planlægningsmæssig begrundelse. Planlægning for byggeri og nye anlæg må i givet fald kun ske i tilknytning til kommunalt udpegede vækstbyer og i videst muligt omfang ikke langs med kysten, men kun bag ved eksisterende byggeri.

Ændringen i planloven betyder, at der fremover i yderområder kun skal være en planlægningsmæssig begrundelse og ikke en funktionel begrundelse. Det betyder, at man sådan set kan planlægge for "alt", blot der er en planlægningsmæssig begrundelse - altså at anlægget, byggeriet er en del af en større samlet plan for en bys udvikling. Kommunerne kan dog efter forslaget fremover ikke selv afgøre, om der er en tilstrækkelig stor planlægningsmæssig begrundelse, hvorfor kommunerne som noget helt nyt skal anmode ministeren om tilladelse til at planlægge for byudvikling i den kystnære zone. Ministeren skal selv udarbejde kriterier for, hvornår ministeren vil give tilladelse, og hvad der skal til. Hidtil har kommunerne selv kunne planlægge, og så i grænsetilfælde få det afgjort i en dialog med miljøcenteret. Ministeren overtager derfor principielt afgørelserne om, hvad der kan planlægges for i den kystnære zone og dermed får ministeren formelt meget mere indflydelse på den kommunale planlægning i kystnærhedszonen. Kommunalbestyrelsen finder det ikke acceptabelt, at plankompetencen på den måde centraliseres.

Gode eksempler og vejledning i god planlægning for indenfor kystzonens mange forskellige typer af kystlandskaber, kunne i stedet bidrage til at fremme god planlægning i zonen.

**Detailhandelsbestemmelserne i yderområderne**

Ændringerne giver mulighed for yderligere butikker i bydelscentre i kommunens større byer. Byer som Ringe og Faaborg kan ikke bære yderligere butikker i bydelscentre udenfor bymidten. Der er ikke behov for lempelser af reglerne, da det kun vil øge presset for at planlægge for en uhensigtsmæssig udvikling.

Med venlig hilsen

P.v.a.  
Borgmester Hans Jørgensen.

Christian Tønnesen  
Plan og Kulturchef

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



**Gribskov**  
Kommune

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen

**- 8 NOV. 2010**

Sag: 2010/40059 001  
Id: 01.01.00A00

05. november 2010

Afdelingsnavn  
Plan og Byg  
Postadresse  
Postboks 10, 3200 Helsingø

Personlig henvendelse  
Rådhusvej 3  
3200 Helsingø  
tlf: 7249 6000  
e-mail: Plan-Byg@Gribskov.dk

Åbningstid  
Man - tors 10 - 17  
Fredag 10 - 13

**Administrativt høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg).**

Gribskov Kommune forholder sig positivt til ændringer af planloven, som medfører en øget fleksibilitet.

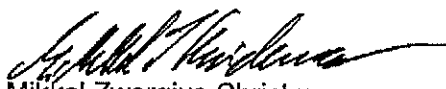
Gribskov Kommune forholder sig ligeledes positivt til hele tankegangen om en geografisk differentieret planlov, der giver kommunerne mulighed for at planlægge ud fra den lokale/regionale sammenhæng, de indgår i. Kommunerne har forskellige muligheder og vilkår, og derfor er der brug for differentierede rammer for at kunne sikre de samfundsmæssige interesser.

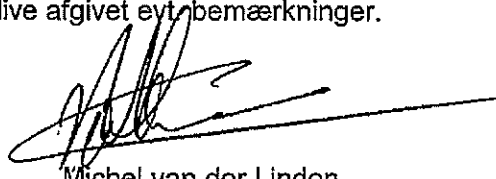
Med hensyn til ændrede muligheder for placering af større udvalgswarebutikker er Gribskov Kommune dog bekymret for, om den foreslåede ændring vil føre til en urimelig begrænsning af enkelte kommuner. Hvis den foreslåede lovændring gennemføres, vil der i langt de fleste af landets kommuner kunne placeres større udvalgswarebutikker, undtaget herfra er få kommuner i 'det øvrige hovedstadsområde'. Gribskov Kommune ser heri en fare for, at der udvikles landsdækkende forretningskoncepter, som ikke vil kunne indpasses i den kommunale planlægning i fx. Gribskov. Det der er tænkt som en liberalisering risikerer dermed, at blive en begrænsning.

Gribskov Kommune opfordrer på den baggrund til, at de nye muligheder for placering af større udvalgswarebutikker også udbredes til 'det øvrige hovedstadsområde'.

Ovenstående er et administrativt høringssvar, der vil blive forelagt politisk den 10.11.2010, og der vil i den forbindelse blive afgivet evt. bemærkninger.

Venlig hilsen

  
Mikkel Zwergius Christensen  
Planlægger

  
Michel van der Linden  
Planchef



GULDBORGSUND

By- og Landskabsstyrelsen  
blst@blst.dk  
cc: bohar@blst.dk

10-11-2010

## Hørings svar til forslag til ændring af lov om planlægning

Guldborgsund Kommune har med interesse læst regeringens udspil "Danmark i Balance" og det afledte udkast til lovforslag, som på flere områder vurderes at kunne understøtte udviklingen i Guldborgsund Kommune. Den væsentligste begrænsning i forhold til udnyttelsen af de nye muligheder er den manglende tilstedeværelse af investeringer i udkantsdanmark.

Guldborgsund Kommune ønsker at knytte en række bemærkninger til lovforslaget, som på visse punkter mangler præcisering og forbedrede muligheder for planlægningen.

### Detailhandel

Mht. muligheden for planlægning for én ny udvalgs varebutik på over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidten (ny §5q stk. 3) bør denne mulighed ud over bymidter i byer med over 3.000 indbyggere omfatte eksisterende aflastningscentre.

Bymidten er ikke nødvendigvis det ideelle sted til større udvalgs varebutikker, hvorfor der opfordres til, at §5q stk. 3 bliver udformet som planlovens §11e stk. 7 (for møbelbutikker), som muliggør en placering uden for bymidten, såfremt der kan redegøres for de begrænsede muligheder i selve bymidten.

Muligheden for fremtidige landsplandirektiver for planlægning af detailhandel uden for bymidter i forbindelse med mindre byer med særligt besøgs mønster bydes velkomment. Det virker dog underligt, at denne planlægning skal bero på et landsplandirektiv. Lovforslaget er udformet så præcist, at vi fra kommunens side let ville kunne udpege de steder, hvor en sådan planlægning kunne være relevant.

GULDBORGSUND KOMMUNE  
INFRASTRUKTUR & VELFÆRD  
RÅDHUSET  
PARKVEJ 37  
4800 NYKØBING F  
TLF +45 5473 1000  
FAX +45 5473 1020  
EMAIL: NATUR-MILJØE-PLAN@  
GULDBORGSUND.DK  
WWW.GULDBORGSUND.DK

DOK.NR. 305711/10  
SAGSNR. 10/46966  
SAGSBEHANDLER:  
Kårsten Kollé  
DIR +45 5473 1896  
KKMIL@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER:  
MAN-ONS KL. 9.00-15.00  
TORS KL. 9.00-17.00  
FRE KL. 9.00-12.00

### Erhverv i landzone

Som udgangspunkt vil en lempelse for udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger være i tråd med Guldborgsund Kommunes ønske om at være en erhvervsvenlig kommune.

Der hersker dog en usikkerhed i form af en tilstrækkelig klar definition på termen "væsentlige hensyn", idet det i det nye lovforslag kan være vanskeligt at vurdere, hvornår "væsentlige hensyn" spiller en så stor en rolle i den samlede vurdering at ansøger ikke længere har en ret til den ønskede udvidelse, men må afvises.

Ud over de overflødiggjorte landbrugsbygninger kunne lovgivningen suppleres i forhold til anvendelse og udvidelse af eksisterende udtjente erhvervsbyggerier i landzone. Denne del af bygningsmassen har i udkantsdanmark en tendens til at forfalde, men ville med lempelser i lovgivningen kunne gøres til et aktiv i lighed med de overflødiggjorte landbrugsbyggerier.

### Boliger i landzone

Som anført under erhvervsafsnittet ovenfor ønskes en mere klar definition og vejledning omkring den nærmere vægtning af de særlige hensyn i forhold til det ønskede projekts evt. gennemførelse.

Derudover kan muligheden for at placere ny boligbebyggelse udenfor den afgrænsede landsby skabe et dilemma i forhold til anvendelse af de eksisterende boliger, det generelle ønske om (lands)byfortætning/huludfyldning samt hensigtsmæssigheden i den konkrete placering, herunder afvejning af nabointeresser, generelle samfundsøkonomiske interesser i forhold til infrastruktur og forsyning mv.

Der efterlyses desuden en mere klar definition af placeringen end termen "ved landsbyer eller *lignende bebyggelse*", da denne definition skaber usikkerhed både om den rent fysiske afstand til landsbyen samt hvad der gemmer sig bag ordene "*lignende bebyggelse*".

De foreslåede lempelser anses samlet set som konfliktskabende med mindre, der redegøres mere klart for de løse formuleringer.

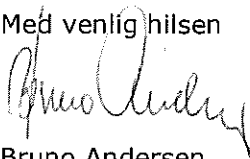
### Planlægning i kystnærhedszonen

Vi vil med interesse se på hvilke muligheder lempelserne giver for udviklingen i Guldborgsund Kommune, hvor 55% af arealet ligger inden for kystnærhedszonen.

Ophævelse af medlemspligt i fællesantenneforeninger

Guldborgsund Kommune har ingen særlige bemærkninger til denne del af lovforslaget. Vi vil dog med interesse vente på den lovede senere stillingtagen til spørgsmålet omkring frigørelse fra tilslutningskravet i de eksisterende lokalplaner.

Med venlig hilsen



Bruno Andersen  
Direktør



## **Handelskartellets og HK HANDELs høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg)**

Regeringen har på baggrund af udspillet "Danmark i balance i en global verden" sendt udkast til forslag om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet indenfor planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg) i høring.

I lighed med de netop gennemførte liberaliseringer af lukkeloven vælger regeringen at gennemføre kraftige liberaliseringer i rammevilkårene for detailhandlen uden grundige forarbejder, og uden at konsekvenserne er analyseret.

Det sker på trods af, at samme regering nedsætter fora, der netop har til opgave at følge området og at komme med anbefalinger.

I Handelskartellet og HK HANDEL finder vi det ærgerligt, at regeringen tilsyneladende er mere optaget af at gennemføre ideologisk baserede liberaliseringer af lukkelov og planlov end af at komme med gennearbejdede forslag til gavn for detailhandlen, medarbejderne inden for området, forbrugerne og beboerne i de berørte områder.

### **Kommentarer til de foreslåede liberaliseringer**

De konkrete forslag bærer præg af en skuffende vanetænkning. Stort set alle forslag handler om at skabe mulighed for at etablere store butikcentre eller store butiksarealer. Der er tale om en skuffende mangel på visioner for detailhandlens udvikling i Danmark.

Det forekommer heller ikke overbevisende, at de foreslåede liberaliseringer nødvendigvis vil komme det såkaldte udkants Danmark til gode. Fx har forslaget om, at en kommune hvert fjerde år kan planlægge én udvalgswarebutik på over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidten af byer med over 3.000 indbyggere mere symbolværdi end reel realisme. Enhver med forstand på detailhandlen vil kunne fortælle, at der skal være et vist opland til en butik af denne størrelse.

Liberaliseringen af mulighederne for at planlægge større butiksarealer uden for bymidter i kommuner, hvor ingen by har flere end 20.000 indbyggere er sandsynligvis til stor gavn for de store kædevirksomheder. Det er dog langt mere tvivlsomt, om det vil styrke en fintmasket butiksstruktur, som helt overordnet er en af Planloven opgaver.

De foreslåede liberaliseringer af planloven er således stik imod de analyser og anbefalinger, som senest er kommet i EU-kommissionens detailhandelsanalyse om en bedre og mere effektiv detailsektor.

EU-kommissionen peger netop på, at det er problematisk, at der bliver færre butikker i yderområderne. Det går nemlig især ud over de ældre og de svage borgere. EU-

kommissionen peger særlig på, at medlemslandene må erkende, at der er behov for at regulere rammerne for detailhandlen. I modsat fald vil de store aktører udkonkurrere de små butikker. I den forbindelse er det værd at bemærke at Danmark allerede er det EU-land, som har den største koncentration af store butikker frem for små butikker. Det betyder, at danskere, som bor i yderområderne er nogle af de EU-borgere, der har længst til en butik. Det er denne udvikling, som regeringen altså vil understøtte yderligere med de foreslåede liberaliseringer.

Det havde været langt mere visionært, hvis regeringen havde overvejet og analyseret mulighederne for at understøtte et bredt, blomstrende og fintmasket handelsliv, fx med mange små specialvarebutikker, kvalitetsvarer og markeder.

I Handelskartellet og HK HANDEL kunne vi således have ønsket os nogle ambitiøse forslag til ændringer af planloven, som havde gået hånd i hånd med en visionær forbrugerpolitik. Det havde været muligt, hvis man havde været lige så optaget af at understøtte detailhandelns sociale implikationer (borgernes nærhed til indkøbsmuligheder) og en bæredygtig handel som man er af effektiv konkurrence.

Det ville have været nytænkende, hvis man som led i en plan for Danmark i balance i en globaliseret verden havde haft modet til fx at understøtte bæredygtige virksomheder og bæredygtige produkter. Det kunne fx være ved ikke kun at anvende planloven som et redskab for at understøtte detailhandlen, men ved også målrettet at inddrage skatter og afgifter som redskaber.

Det ville også have været nytænkende, hvis man havde foreslået innovationspartnerskaber mellem virksomheder, lokale forbrugergrupper, forskellige mærkningsorganisationer og medarbejderne inden for handelsområdet. I sådanne partnerskaber ville der være mulighed for at nyudvikle konceptet om "den lokale butik" i stedet for ensidigt at satse på store udvalgsvarebutikker.

København den 1. november 2010



Jørgen Hoppe  
Formand for Handelskartellet og formand for HK HANDEL

**Handelskartellet** består af følgende 8 medlemsorganisationer: Dansk EI Forbund, Dansk Frisør- og Kosmetiker Forbund, Dansk Funktionær – Serviceforbundet, HK HANDEL, Dansk Metal, Fødevareforbundet NNF, 3F Privat Service Hotel og Restauration samt 3F Transportgruppen

**HK HANDEL** er fagforeningen for medarbejdere inden for handelsområdet – i butik, på kontor, på lageret eller som sælger.



Borgmester  
Niels Espes Vej 10  
8722 Hedensted  
T: 79755000

By- og Landskabsstyrelsen  
blst@blst.dk.

Anne Schmidt Andersen  
Dir: 7975 5680  
Mob: 2443 6330  
e-mail:  
asa@hedensted.dk  
Sagsnr. 01.02.00-I06-1-10

5.11.2010

### **Bemærkninger til "udkast til Lov om ændring af lov om planlægning**

Vi har i Hedensted Kommune med interesse læst udkastet til ændringer af Planloven. På baggrund af den konkrete sag om Østjysk Våbenhandel har vi flere gange været i dialog med både Miljøministeren og Miljøcenter Århus om netop Planlovens detailhandelsbestemmelser.

Jeg er derfor som borgmester glad for, at der med udkastet lægges op til mere fleksibilitet i kommunens planlægning og dermed mulighederne for at sikre udvikling også i mindre byer og kommuner som vi jo er i Hedensted.

Desværre er jeg ikke sikker på, at udkastet helt løser vores konkrete sag med Østjysk Våbenhandel.

Vi får mulighed for i vores Planstrategi hvert 4. år at beslutte at udlægge areal til én ny udvalgsvarebutik på mere end 2.000. Det er vi glade for, men butikken skal stadig ligge i bymidten.

Der er med udkastet mulighed for at placere en butik som Østjysk Våbenhandel uden for bymidten i et område, hvor der er et særligt besøgs-mønster af national eller international betydning i forhold til turisme. Dette gøres så med et landsplandirektiv.

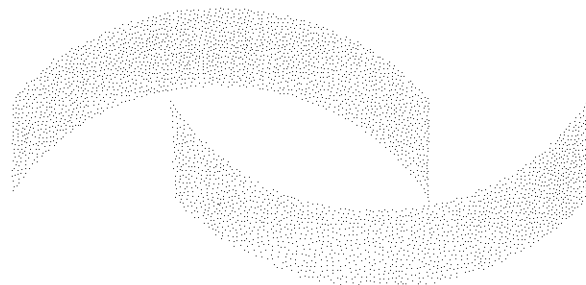
Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår der dog også et "f.eks." i den sætning der nævner det særlige besøgs-mønster, som ikke er med i selve lovtæksten. Jeg vil derfor foreslå, at det ikke skrives så kategorisk at besøgs-mønsteret skal bindes op på turisme, men blot et særligt besøgs-mønster af national eller international betydning.

Jeg må lægge vægt på, at vi som mindre kommune også bør have mulighed for at planlægge for en butikstype som Østjysk Våbenhandel, som vil ligge meget uhensigtsmæssig i et bycenter.

Med venlig hilsen

Kirsten Terkilsen  
borgmester

kopi til: Miljøcenter Århus



**Daltoft, Susanne**

---

**Fra:** henning hansen [varpelev@gmail.com]  
**Sendt:** 1. november 2010 16:06  
**Til:** Hare, Bodil  
**Cc:** BLST - By- og Landskabsstyrelsens hovedpostkasse  
**Emne:** vedr. hørings svar Stevns kommune  
**Vedhæftede filer:** hørings svar ved. planloven.wps

Miljøministeriet,

By og landskabsstyrelsen

Att.Bodil Hare

Jeg har med stor interesse læst Danmark i global balance.

Som borger i Stevns kommune og bosat i en mindre landsby ønsker jeg at landsbyerne vil få mulighed for at udvikle sig i en positiv retning.

Med nem adgang til Østbanen, har det stor betydning for de mange mindre landsbyer på Stevns at få mulighed for en udvidelse af landsbyerne ved nybyggeri.

Disse muligheder har været meget begrænsede i de sidste 15-20 år og derfor er mange landsbyer ved at forfalde for med tiden at blive til spøgelsesbyer.

Denne tendens forstærkes nu med nedlæggelser af flere små skole og nedlæggelse af busruter.

Stevns kommune forsøger stædigt at få lavet en omfartsvej ved Strøby Egede over Tryggevælde ådal (fredet område)samt nu en cykelsti fra Hellested over Tryggevælde ådal til Hårlev.

Kravet om en cykelsti gennem et naturbeskyttet areal skyldes nedlæggelse af Hellested skole ,samt den mulighed Stevns har fået som ”yderområde” og på denne konto fået tilsagn om en låneramme på op til ca. 150 millioner.

En af mange fordele ved at udbygge landsbyerne ,som mange har nem adgang til lokaltoget ”Østbanen” er at det giver en nem og hurtig forbindelse for pendlere samt skoleelever til arbejdspladser og uddannelsessteder i Køge og København.

Østbanen har i de sidste 15 måneder har fået nye tog og er på vej til at få opgraderet banen til kørsel op til 100 km. i timen .

**Debatten om Stevns kommune er en udkantskommune eller ej afhænger meget om**

hvilke tilskud man kan få som en fattig kommune

Jeg vedlægger kopi af administrationen indstilling til Stevns Kommunalbestyrelse som klart angiver at i det tilfælde at der er en økonomisk gevinst vil man gerne være en del af ”fattig” Danmark, men i de tilfælde hvor man virkelig kan ændre udviklingen i positiv retning vil man ikke være en del af ”fattig” Danmark.

18-11-2010

Jeg håber De vil fastholde Deres forslag vedrørende placeringen af Stevns kommune som en del af udkants Danmark, således at landsbyernes borgere kan benytte deres **borgerret til nødvendigt nybyggeri og en bedre mulighed for at bevare landby miljøet**

Med venlig hilsen

Henning Hartmann Hansen

Varpelev Bygade 2, 4652 Hårlev

#### **Ad 4: Muligheden**

for nybyggeri i tilknytning til landsbyerne. I Stevns Kommune er der mange smukke og enestående landsbymiljøer, som bør bevares og værnes om, så det er vigtigt at vi selv overvejer, hvordan og i hvilket omfang vi vil tillade nye helårsboliger i tilknytning til landsbyerne.

Da lovforslaget er formuleret som en borgerret, bliver resultatet af denne pasus uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Kommunen får ingen muligheder for at styre udviklingen uden for landsbyafgrænsningerne.

#### **Ad.8**

Alt i alt vurderer forvaltningen at Stevns Kommune ingen gavn har af at være yderområde, og at lovforslaget kan skade Stevns Kommune mere end det gavner. De fleste lempelser er irrelevante i stevnsk sammenhæng, mens andre virker som en direkte trussel mod landsbyerne.

I september i år udgav Miljøministeriet, By- og Landskabsstyrelsen, Landsplanredegørelse 2010, heraf fremgår at Stevns Kommune ikke er yderområde (s. 5). Det er i det hele taget en vigtig diskussion om Stevns Kommune opfatter sig selv som yderområde eller som del af hovedstadsregionen. Kommunen er jo netop også med i Fingerplanen, og selvom der ikke er direkte modstrid mellem Fingerplanen og lovforslaget til den differentierede planlov for Stevns Kommune,

er det et paradoks at være 'både og'.

By- og landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

**Borgmesteren**  
Trollesmindealle 27  
3400 Hillerød  
Tlf. 7232 2000  
Fax 7232 3213  
kij@hillerod.dk

Sag 219-2010-310530  
5. november 2010

### **Høringssvar til forslag om ændring af lov om planlægning af 14. oktober 2010**

Lovforslaget om ændring af planlovens detailhandelsregler betyder, at alle byer over 3000 indbyggere får mulighed for at planlægge for én stor udvalgsvarebutik på over 2000 m<sup>2</sup>. Det er positivt at muligheden for etablering af større udvalgsvarebutikker forbedres for at styrke de små og mellemstore byer.

Byrådet i Hillerød hilser muligheden velkommen, men er imidlertid uforstående overfor, at kommunerne i hovedstadsområdet ikke umiddelbart får samme mulighed for udbygning som øvrige kommuner, som fx i det østjyske bybånd.

I det ydre storbyområde i hovedstadsregionen er det kun Roskilde, der i dag har mulighed for at etablere store udvalgsvarebutikker i bymidten. Hillerød Kommune ønsker tilsvarende muligheder for at fastholde og udvikle sig som regionalt handelscenter.

Byrådet opfordrer derfor miljøministeren til hurtigst muligt, at revidere landsplandirektivet om beliggenheden af bymidter mv. til detailhandel i hovedstadsområdet, og dermed give hovedstadsområdets kommuner de samme muligheder, som resten af landets kommuner får med lovforslaget.

Med venlig hilsen

Kirsten Jensen  
Borgmester

Erik Nygren  
Kommunaldirektør

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
Att.: Kontorchef Sanne Kjær  
E-mail: [blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk)

Hotel · Restaurant  
& Turisterhvervet

Vodroffsvej 32  
1900 Frederiksberg C

Tel. +45 35 24 80 80  
Fax +45 35 24 80 88

8. november 2010

**Høringssvar – Udkast til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet indenfor planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg)**

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

HORESTA takker for modtagelsen af ovennævnte lovforslag i høring.

cvr.nr. 17 01 48 11

Lovforslaget indeholder i relation til planloven følgende 3 hovedforslag, nemlig 1) lempelser i forhold til etablering af detailhandelsbutikker i de i bilag 2 nævnte yderområde-kommuner og mere generelt i kommunerne, 2) lempelse af mulighederne for at etablere og udvide boliger og erhvervsvirksomhed i nævnte yderområde-kommuner samt 3) lempelse af muligheden for at gennemføre planlægning i kystnærhedszonen i de nævnte yderområde-kommuner.

HORESTA kan bekræfte, at planlovens regler i en række tilfælde – særlig i relation til beskyttelse af kystnærhedszonen – ofte stiller sig i vejen for udviklingen af turismeprojekter, og i vejen for nødvendige om- og tilbygninger af eksisterende anlæg, og HORESTAs interesse i lovforslaget knytter sig således også til den del af lovforslaget, som omhandler muligheden for at opnå en særlig såkaldt plantilladelse fra miljøministeren med henblik på planlægning i kystnærhedszonen.

Konkret handler giver denne del af lovforslaget mulighed for en fravigelse af kravet i planlovens § 5 b, stk. nr. 1, hvorefter der (citater):

”..... kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering...”

Der lægges op til, at de i bilag 2 nævnte kommuner, som alle er beliggende i yderområder, kan bede miljøministeren om en særlig tilladelse til at inddrage nye arealer til ny kystnær byzone eller planlægning for arealer i landzone. Efter eksisterende regler forudsætter en sådan planlægning, at de konkrete planer skal kunne begrundes både planlægningsmæssigt og funktionelt. En anmodning fra de pågældende kommuner vil imidlertid fremover alene skulle indeholde en planlægningsmæssig begrundelse. Dvs. at der ikke skal redegøres for, hvorfor anlægget nødvendigvis skal ligge i kystnærhedszone, eller redegøres for, hvorvidt det vil være



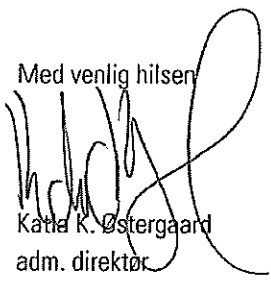
muligt at lægge anlægget udenfor kystnærhedszonen. Med ansøgningen skal følge en redegørelse for, hvorvidt anlægget har en lokaløkonomisk positiv effekt – f.eks. skabelse af flere lokale arbejdspladser - hvilket vil være en forudsætning for miljøministerens godkendelse.

HORESTA hilser lovforslaget velkomment, da det – hvis lovforslagets intentioner følges af de pågældende kommuner og af miljøministeren – vil gøre det mere enkelt at planlægge og udføre såvel nye anlæg som ombygning af eksisterende turismeanlæg i kystnærhedszonen. Det fremgår således også konkret, at der med forslaget gennemførelse vil være tale om en lempelse i forhold til placering af nye og udvidelse af eksisterende ferie- og fritidsanlæg.

Der eksisterer således et stort behov for netop renovering og udvidelse af en række eksisterende ferie- og fritidsanlæg rundt om i landet. Mange anlæg er bygget for efterhånden mange år siden, og lever ikke længere op til de krav, som nutidens turister stiller. Det er imidlertid vanskeligt efter den eksisterende planlovs-praksis at opnå den fornødne tilladelse til at foretage de udvidelser og ombygninger som er nødvendige for at bringe de pågældende anlæg – beliggende i kystnærhedszone - op på et niveau, som lever op til den moderne turismes krav.

HORESTA havde gerne set, at de lempelser, som ligger i forslaget, havde fået en større geografisk udbredelse, men hilser forslaget velkomment som et skridt i den rigtige retning.

Med venlig hilsen



Katia K. Østergaard  
adm. direktør

**Daltoft, Susanne**

---

**Fra:** Dorte Færregaard Jensen [DorteJe@htk.dk]  
**Sendt:** 8. november 2010 08:31  
**Til:** BLST - By- og Landskabsstyrelsens hovedpostkasse  
**Cc:** Hare, Bodil  
**Emne:** Svar på høring om ændringer i planloven

Til By- og Landskabsstyrelsen

Høje-Taastrup Kommunes Plan- og Miljøudvalg har på mødet d. 2.11.2010 behandlet høringen og har besluttet følgende:

Nyere oplysninger fra Landdistrikternes hus, Danmarks statistik samt CEPOS viser at udviklingen i yderområderne går rigtig godt. Danmarks statistiks nye tal viser, at yderområderne oplever faldende ledighed og voksende indtægter blandt borgerne. Ledigheden i yderområderne ligger således lavere end landsgennemsnittet. CEPOS har samtidig påvist at udligningsreformen har omfordelt midler til yderområderne, således at der er eksempler på at disse har været i stand til at hæve udgifterne markant uden at hæve skatten tilsvarende. Der ses således ikke at være umiddelbart behov for at ændre planloven til fordel for yderområderne.

Muligheden for at planlægge for større udvalgswarebutikker i kommuner uden for Hovedstadsområdet i de mindre byer her, vil kunne have en negativ effekt på udviklingsmulighederne for udvalgswarehandel i kommunerne i Hovedstadsområdet, hvor lokaliseringen af denne type butikker styres strammere via Landsplandirektiv. Hvis man fastholder at der skal kunne planlægges for store udvalgswarebutikker i de mindre byer i resten af landet, bør denne mulighed dog også gives til de mindre byer i Hovedstadsområdet.

Med venlig hilsen

Dorte Færregaard Jensen

Udviklingskonsulent

Byrådscentret  
Høje-Taastrup Kommune  
Bygaden 2  
2630 Taastrup

www.htk.dk  
dorteje@htk.dk  
+45 43 59 12 80



11. november 2011

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

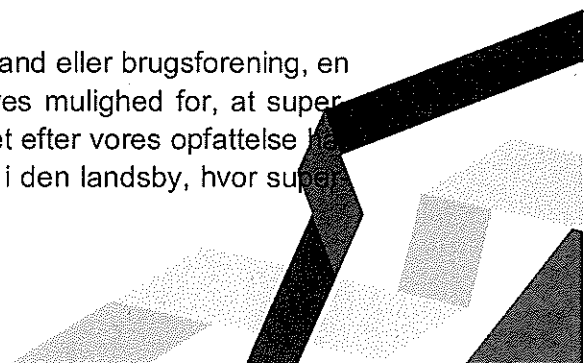
Det er med stor forundring, at Håndværksrådet og Bager- og Konditormestre i Danmark har modtaget ovennævnte forslag til høring.

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

Slotsholmsgade 10-12  
DK-1216 København K

T +45 7226 9000  
F +45 7226 9001  
M [sum@sum.dk](mailto:sum@sum.dk)  
W [www.sum.dk](http://www.sum.dk)

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

Dato: 9. november 2010  
Enhed: Kommunaljura  
Sagsbeh.: DEPSUL  
Sags nr.: 1008925  
Dok nr.: 354070

### Høring fra By- og Landskabsstyrelsen vedr. forslag til lov om ændring af lov om planlægning (differentieret planlov)

By- og Landskabsstyrelsen har ved e-post af 18. oktober 2010 anmodet Indenrigs- og Sundhedsministeriet om eventuelle bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (differentieret planlov).

Det meddeles hermed, at Indenrigs- og Sundhedsministeriet har følgende bemærkninger til høringen:

Det foreslås i lovforslagets §1 b, at "*kommuner med areal beliggende i yderområder, jf. bilag 2, skal meddele tilladelse ved udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning (...)*".

I det omfang denne formulering lægger op til en afgrænsning baseret på bygningens tidligere anvendelse - hvorvidt bygningen tidligere har været anvendt til landbrugsformål eller ej - skal Indenrigs- og Sundhedsministeriet hertil bemærke, at man finder det uklart, hvordan afgrænsningen til alene tidligere landbrugsbygninger findes hensigtsmæssig og i overensstemmelse med intentionerne i det regionalpolitiske udspil Danmark i balance i en global verden, hvor der i udspillet, s. 17, omtales "*(...) fx i nedlagte landbrugsbygninger*".

Indenrigs- og Sundhedsministeriet bemærker desuden, at der i udkastet anvendes betegnelserne "*kommune*" og "*kommunalbestyrelse*". Der kan her navnlig henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1 b.

I den forbindelse skal Indenrigs- og Sundhedsministeriet bemærke, at betegnelsen "*kommunalbestyrelse*" bør anvendes i alle regler, der indeholder en regulering af udøvelsen af en beslutningsret (afgørelse, aftaler m.v.) eller ansvaret (den ansvarlige myndighed) for opgavevaretagelsen.

I regler, der i øvrigt beskriver opgavevaretagelsen, som beskriver finansiering, eller hvor der er tale om en geografisk afgrænsning, anvendes normalt betegnelsen "*kommune*".

Der henvises til vejledning nr. 192 af 28. juni 2001 om regeludstedelse i forhold til kommunerne, pkt. 4.1.1.2.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet skal på denne baggrund anmode om, at betegnelserne "*kommune*" og "*kommunalbestyrelse*" anvendes i overensstemmelse hermed.

Endelig henvises til telefonsamtale af 26. oktober 2010 mellem Henrik Villum Jensen og Bodil Hare "

Med venlig hilsen

Sune Løvtrup

## Daltoft, Susanne

---

**Fra:** Tore Christensen [torsen@itst.dk]

**Sendt:** 3. november 2010 16:00

**Til:** BLST - By- og Landskabsstyrelsens hovedpostkasse

**Cc:** Hare, Bodil; Henrik Brodersen; Thomas Thorninger; Mette Stürup

**Emne:** Høringssvar vedrørende ændring af planloven

Til By- og Landskabsstyrelsen

Af forslag til ny § 15, stk. 10, fremgår det, at fællesanlæg, som nævnt i stk. 2, nr. 11 og 13, ikke omfatter fællesanlæg til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler. Peter Arnborg har oplyst, at bredbåndstjenester ikke er omfattet af begrebet "fællesanlæg" i nr. 11 og 13.

Det ses dog ikke umiddelbart at fremgå med tilstrækkelig tydelighed i lovtæksten eller bemærkningerne, at bredbåndstjenester ikke er omfattet af begrebet "fællesanlæg". Det er IT- og Telestyrelsens opfattelse, at det bør præciseres i lovforslagets § 15, stk. 10, eller i bemærkningerne hertil, at bredbåndstjenester ikke er omfattet af "fællesanlæg" i nr. 11 og 13 med henvisning til hvoraf det fremgår, at bredbåndstjenester ikke er omfattet.

Der henvises i øvrigt til arbejdet i den tværministerielle arbejdsgruppe vedrørende hindringer for det frie valg af tv- og bredbåndstjenester.

Med venlig hilsen

**Tore Christensen**

Specialkonsulent

Telebrugerpolitisk kontor

Direkte telefon: + 45 3337 9175

E-mail: [torsen@itst.dk](mailto:torsen@itst.dk)

**Ministeriet for Videnskab,  
Teknologi og Udvikling**

IT- og Telestyrelsen

Holsteinsgade 63

DK-2100 København Ø

Telefon: +45 3545 0000

Fax: +45 3545 0010

E-mail: [itst@itst.dk](mailto:itst@itst.dk)

[www.itst.dk](http://www.itst.dk)



Kirkeministeriet

2. kontor

Sofie navntoft Pedersen

Den 02-11-2010/ LCK

Sagsnr. 10/6005

Løbenr. 106892/10

**Høring af forslag til lov om ændring af lov om planlægning (differentieret planlov) – stifternes høringssvar.**

Ved e-mail af den 19. oktober 2010 fremsendte ministeriet ovennævnte lovforslag for stifternes bemærkninger.

På vegne af alle stifter har jeg gennemgået forslaget og stifterne har i kronologisk orden følgende bemærkninger til lovforslagets bestemmelser.

Ad § 1 b:

Den overvejende del af kirkerne i Danmark er middelalderkirker, og der er knyttet betydelige kulturhistoriske- og landskabelige interesser til disse kirkers frie beliggenhed i landskabet.

Landzonebeskyttelsen i den gældende planlov udgør i dag i praksis en væsentlig beskyttelse af de kulturhistoriske- og landskabelige interesser der er knyttet til kirkernes og kirkegårdenes frie beliggenhed i landskabet.

Mange af kirkerne er således beliggende i landzone, og forbuddet i planlovens § 35 mod byggeri i landzone, har betydet en beskyttelse og en sikring af disse kirkers fortsatte frie beliggenhed i landskabet, og indsigten og udsigten til kirken og kirkens samspil med det omkringliggende landskab har kunnet sikres.

Det er stifternes opfattelse at de kulturhistoriske- og landskabelige interesser der er knyttet til kirkernes og kirkegårdenes frie beliggenhed i landskabet, fortsat bør sikres også i lovforslagets § 1 b, således at hensynet til en kirkes frie beliggenhed er et af de hensyn der kan begrunde et afslag på en tilladelse efter § 1 b.

Da hensynet til kirkes frie beliggenhed kun vanskeligt kan indlægges i ordene ”landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer”, skal stifterne foreslå at hensynet til kirkens frie beliggenhed

direkte medtages i opremsningen af væsentlige hensyn i § 1 b, f.eks. ved at der efter ordet ”landskab” indsættes ordene”, kirkens frie beliggenhed”.

Det er stifternes vurdering at de kulturhistoriske interesser i mange tilfælde vil være så væsentlige at en udvidelse af en bestående erhvervsvirksomhed eller opførelse af nye helårsboliger ikke bør tillades, men der vil også være tilfælde hvor en udvidelse af en bestående erhvervsvirksomhed eller en nyopførelse af helårsboliger vil kunne finde sted, fordi de vil kunne indpasses i landskabet omkring kirken. I den forbindelse er kommunes mulighed for at fastsætte vilkår for placeringen og udformningen af den ønskede bygning, jf. det anførte herom i bemærkningerne side 16, af helt afgørende betydning.

Stiftsøvrigheden er som statslig sektor myndighed for kirkelige anliggender i henhold til planloven en helt afgørende part for kommunen i den forbindelse. Stiftsøvrigheden vil således kunne bidrage med en vurdering af hvorvidt og i hvilket omfang en konkret ansøgning berører kirkens frie beliggenhed, herunder om det vil være muligt at indpasse byggeriet i landskabet ved at stille krav til udformning og placering.

Stifterne skal i den forbindelse foreslå at det i en vejledning til bestemmelsen i § 1 b præciseres at stiftsøvrigheden er en af de parter som kommunen skal forelægge en ansøgning om udvidelse af en eksisterende erhvervsvirksomhed, eller en ansøgning og opførelse af helårsbolig, idet omfang udvidelsen eller opførelsen berører en kirkes frie beliggenhed i landskabet.

Afslutningsvis skal stifterne i forhold til denne bestemmelse foreslå at det i bemærkningerne tydeliggøres hvad der forstås ved ordet ”ved landsbyer” i forhold til muligheden for at etablere helårsboliger. I bemærkningerne er det på side 8 anført at etableringen af boliger kan ske ”i tilknytning til landsbyer eller lignende bebyggelser”. Men hvornår foreligger der en ”tilknytning” og hvad menes der med ”lignende bebyggelser”? Ligger der i ordet ”tilknytning” at boligen skal ligge på en grund der støder umiddelbart op til andre beboelsesgrundstykker i landsbyen? En afgrænsning af tilknytningsbegrebet og lignende bebyggelsesbegrebet er ønskelig.

Stifterne har endelig noteret sig at det i bemærkningerne til § 1b anføres at en landzonetilladelse efter denne bestemmelse vil kunne påklages til Naturklagenævnet efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1. Stifterne er tilfreds hermed, men skal bede By- og Landskabsstyrelsen om at overveje om det ikke hjemmelsmæssigt er nødvendigt at på tilføjlet ”1 b” i § 58, stk. 1, nr. 1, for at sikre den forudsatte klageadgang til Naturklagenævnet.

Ad § 1 c:

Stifterne har med tilfredshed noteret sig at en tilladelse efter § 1 c, ikke udelukker at stiftsøvrighederne, i deres egenskab af statslige sektor myndigheder for kirkelige anliggender i henhold til planloven, vil skulle forholde sig til og eventuelt påtale kommunes efterfølgende planlægning, såfremt denne er i strid med en statslig sektor interesse.

Stifterne har umiddelbart ikke yderligere bemærkninger til forslagets øvrige bestemmelser.

Såfremt ministeriet måtte have spørgsmål til sagen, eller ønsker forhold uddybet, er man velkommen til at kontakte undertegnede.

Med venlig hilsen

Lars Chr. Kjærsgaard  
stiftskontorchef



Kopi t.o. til:  
Alle stifter

Miljøministeriet  
Højbro Plads 4  
1200 København k  
att. Miljøminister Karen Ellemann

MODTAGET  
I DEPARTEMENTET

13 OKT, 2010

Vedr. forslag til ny planlov.

I dansk handelsblad 24.sept.2010 kan man læse at et nyt lovforslag til en ny planlov er på vej.Mandag d.11.okt 2010 kan man i morgen nyhederne på tv2 høre at mange butikker må lukke på grund af finanskrisen specielt i yderområderne, disse oplysninger får os til at give en kommentar til hvad der kan ske hvis en ændring af planloven bliver en realitet.

Det er ikke så meget det med at byer med indbygger imellem 3000 og 40000 nu får mulighed for at etablere en udvalgsvare forretning i bymidten der har vakt vores forundring, det er den med at man kan planlægge større butiksarealer uden for bymidten i de kommuner hvor der ikke findes byer med flere end 20000 indbyggere.

Hvis man vil fremme butiks døden i de byer/kommuner hvor kundeunderlaget er under 20000 så er det en rigtig fornuftig løsning, men dette er vel ikke hensigten.

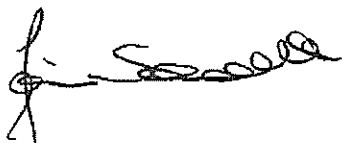
Lad os tage et eksempel fra den virkelige verden.

Kolind er en handelsby med ca.2000 indbygger som er en del af Syddjurs kommune som ikke har nogle byer med over 20000 indbygger. I Kolind findes der 22 forretninger samt to banker indenfor bymidten, der findes på nuværende tidspunkt ingen discountforretningen i byen, med det ny planlovforslag vil det være muligt for en discountforretning at ligge sig udenfor bymidten, hvilken positiv konsekvens tror i dette vil få for de 22 butikker der ligger indenfor bymidten? Ingen, men hvis man ikke gav muligheden for at ligge udenfor bymidten, med derimod indenfor, kunne det være medvirkende til at en del af de 22 butikker ville få en positiv oplevelse ud af det og derved bevare et godt udbud af butikker i bymidten fremover.

Vi er overbevist om at dette ikke kun er hos os at denne problemstilling findes.

Såfremt i ønsker flere oplysninger om hvordan hverdagen er udenfor så er i altid velkomne til at kontakt os.

Med venlig hilsen  
Kolind Handelsstandsforening





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

## **KL's kommentarer til Høring af forslag til lov om ændring af lov om planlægning (differentieret planlov)**

KL har den 15. oktober 2010 modtaget Høring af udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenne-anlæg). Udkastet til lovforslaget er dels en udmøntning af regeringens initiativ "Danmark i balance i en global verden" ift. ændringerne inden for planlovens område. Regeringen lancerede initiativet i september 2010. Udkastet til lovforslaget er dels en udmøntning af den mediepolitiske aftale af 26. maj 2010 imellem regeringen og Dansk Folkeparti, som betyder, at det fremover ikke skal være muligt at fastsætte tilslutningspligt til og medlemspligt af en fællesantenneforening i en lokalplan.

### **KL's generelle kommentarer til forslaget**

KL finder det positivt, at der er har været en forudgående dialog med en række kommuner, som har været med til påpege, hvor de betragter planloven som en barriere for udvikling. KL vil også gerne kvittere for, at vi er blevet inddraget i det lovforberedende arbejde, og at By- og Landskabsstyrelsen har udvist stor interesse og lydhørhed over for KL og kommunernes holdninger til planlovsændringen. Her tænkes der også på det møde, der blev afholdt for de berørte kommuner i Odense i høringsperioden.

KL er generelt positiv over for grundtanken i det fremsatte lovforslag. Intentionen om at forbedre betingelserne for at fastholde og tiltrække beboere og virksomheder i "yderområder" er sympatisk. KL opfatter udkastet til lovforslaget og det samlede initiativ "Danmark i balance i en global verden" som et klart udtryk for, at regeringen vil række en hjælpende hånd ud til yderkommunerne, og at der er blevet lyttet til de yderkommuner, som har efterspurgt en mere differentieret planlov. KL kan dog ikke umiddelbart genkende, at yderkommunerne under ét oplever planloven som en barriere

Den 15. november 2010

Jnr 10.05.02 K04  
Sagsid 000221189

Ref MLM  
mlm@kl.dk  
Dir 3370 3290

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

Tlf 3370 3370  
Fax 3370 3371

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)

1/12

og har et *stærkt* ønske om en differentieret planlov, som det omtales i ”Danmark i balance i en global verden”.

KL stiller sig samtidig tvivlende over for, om planlovsændringerne i sig selv er tilstrækkelige til at skabe et Danmark i balance og sikre lige adgang til vækst og fremgang for alle dele af Danmark. Det er derfor vigtigt at holde fast i, at initiativet ikke bør stå alene. Det er KL’s vurdering, at generelt bedre rammebetingelser i form af infrastruktur, kollektiv trafik, uddannelsesmuligheder og jobs vil have langt større effekt end den foreslåede ændring af planloven.

KL vurderer det dog som positivt, at miljøministeren er villig til at løsne og smidiggøre dele af den meget stramme planlægningsmæssige regulering i yderområderne, når det fx gælder detailhandlen, og i højere grad lade det være op til kommunerne selv at afgøre, hvad det planlægningsmæssigt er mest hensigtsmæssigt et bestemt sted. Det er dog beklageligt, at dette princip ikke i fuld udstrækning gør sig gældende, når det kommer til det nye initiativ ift. boliger og erhverv i landzonen og planlægning i kystnærhedszonen. Her forstår KL det modsat sådan, at kommunerne til en vis grad mister planlægningsmæssig indflydelse og mulighed for selv at styre den lokale udvikling— i hvert fald, hvis den endelige lov formuleres som forslaget. Dette uddybes i det efterfølgende.

### ***Kriterier for udvælgelsen af ”yderkommuner”***

KL er skeptisk over for tanken om på forhånd at udvælge en gruppe af kommuner og give dem nogle særlige muligheder. I hvert fald er det noget, man skal være meget påpasselig med og gøre med en vis omhu. Det stiller visse metode- og formidlingsmæssige krav, som KL desværre ikke mener, at det udsendte udkast til fulde lever op til.

I lovforslaget anvendes den afgrænsning af yderområder, som ”Danmark i balance i en global verden” lægger til grund. I ”Danmark i balance i en global verden” står der, at *”den differentierede planlov vil omfatte i alt 29 kommuner uden for Københavnsområdet og det østjyske bybånd mellem Kolding og Aarhus, hvor 40 % af indbyggerne bor uden for bymæssig bebyggelse. Desuden vil alle ikke-brofaste oer være omfattet af den differentierede planlov”* (s. 15). KL undrer sig over, at der blot henvises til dette initiativ, og at det i lovforslaget ikke fremgår eksplicit, hvad det er, der er udvælgelseskriteriet og dermed, hvorfor det netop er de nævnte 29 kommuner, der er omfattet. Erhvervsudvikling, detailhandel og bosætning er nogle parametre, som kommunerne til en vis grad konkurrerer på. Derfor bør det være tydeligt og gennemsigtigt, hvorfor nogle kommuner skal have nogle muligheder, som andre ikke får.

Ligeledes kan det undre, at der kun lægges ét kriterium til grund for udvælgelsen af de 29 yderkommuner, som er omfattet af initiativet. Normalt ligger der også andre kriterier såsom beskæftigelsesprocent, uddannelsesgrad osv. til grund for definitionen af yderkommuner. Man kan desuden indven-

de, at andelen af indbyggere uden for bymæssig bebyggelse ikke i sig selv siger noget om, hvorvidt kommunen har nogle særlige udfordringer, når det gælder vækst og udvikling – nærmere tværtimod. Reelt er det, der nu bruges som kriterium for udvælgelsen af yderkommuner jo også det vigtigste succeskriterium, idet målet med planlovsændringen jo netop er at øge andelen af indbyggere uden for byerne. På den baggrund mener KL, at man i lovforslaget burde operere med en bredere definition af yderområder og udvælge de omfattede kommuner ud fra en bredere vifte af kriterier.

KL finder det endvidere beklageligt, at der endnu ikke er taget stilling til, hvilke betingelser, der skal være opfyldt for senere at blive optaget på eller udgå af listen over udvalgte kommuner. Det giver det indtryk, at det overvejes på sigt at ændre kriteriet for optagelse på listen til at være andet og måske mere end andelen af indbyggere uden for bymæssig bebyggelse. Det er en kendsgerning, at kommunerne og deres udviklingsvilkår forandrer sig over tid. Heraf følger, at nogle af de kommuner, der er omfattet af planlovsændringen nu, i så fald burde blive skiftet ud med andre over tid. Der er ikke taget højde for denne dynamik i det foreliggende lovforslag. Dette finder KL beklageligt, da planloven bør have et langt sigte og være åben over for forandringer.

Endelig vil KL gøre opmærksom på, at udkantsproblematikken ikke i udgangspunktet afgrænses af kommunegrænserne. Inden for kommunegrænserne kan der være store variationer i de fysiske og de strukturelle vilkår. Der er således også yderområder i kommuner, der ikke som helhed defineres som yderkommuner. Det tager udkastet til lovforslaget og udvælgelsen af de omfattede kommuner ikke højde for, udover at de ikke-landfaste øer er omfattet. En uheldig konsekvens af lovændringen er, at to forholdsvis ens landsbyer i hver sin kommune som følge af lovforslaget, vil have ret forskellige udviklingsvilkår alt efter, om de ligger i en udvalgt yderkommune eller ej. Det giver en ulige konkurrencesituation.

KL vil gerne opfordre til, at der ses nøje på, om det nuværende kriterium er det rette, eller om definitionen af yderkommuner skal være bredere og dermed også inkludere andre kriterier, når denne planlovsændring skal evalueres. Det ville fx virke mere overbevisende, hvis der var tale om en sagligt begrundet geografisk afgrænsning og nogle klare objektive udvælgelseskriterier, som er uafhængige af kommunegrænser. Omvendt er det et vigtigt hensyn, at de omfattede kommuner og kommunerne generelt ved, hvad de kan forholde sig til - også i fremtiden og at eventuelle ændringer således begrænses til et minimum.

### ***Flere differentieringsprincipper ind i planloven***

KL ser positivt på, at der med udkastet til lovforslaget åbnes op for yderligere differentiering af planloven for at sikre bestemmelser, der er tilpasset

de lokale forhold og udfordringer. Det er en kendsgerning, at der er meget forskellige fysiske vilkår i forskellige egne af landet. Det bør planloven optimalt set afspejle, idet det er en vigtig forudsætning for at sikre alle landets kommuner reelle udviklingsmuligheder.

KL vil derfor opfordre til, at der også fremover tænkes i, hvordan planloven også på andre områder kan differentieres og dermed tage udgangspunkt i de helt lokale forhold og forskelle, som den skal regulere. Det kan fx være noget, der kan overvejes i relation til de kommuner, der ikke som helhed defineres som yderkommuner, men som alligevel har yderområder med betydelige udviklingsproblemer. Desuden kunne det være relevant at overveje også at differentiere landzonebestemmelserne i hovedstadsområdet og i Østjylland. Her er en meget stram styring af byzone og landsbyer i landsplandi- rektiver, som virker ulogisk i sammenhæng med de nuværende rettigheder i planlovens landzonebestemmelser til erhverv i eksisterende landbrug. Endelig kunne man overveje en differentiering af stationsnærhedsprincippet, som ikke giver lige meget mening i alle kommuner.

### ***Åbenhed omkring eventuelle konsekvenser for kyster og det åbne land***

Miljøministeren har både i forbindelse med lanceringen af "Danmark i balance i en global verden" og efter udsendelsen af udkastet til planlovsforslaget understreget, at de nye regler ikke må sætte hensynet til natur og landskab over styr. Det gennemgående budskab er, at alt, hvad der i dag er beskyttet, også fortsat vil være beskyttet. Danmark skal efter Miljøministerens mening også fremover være præget af "*afvekslende landskaber - med tydelig forskel på byer, kyster og det åbne land*". Denne udmelding bakker KL op om.

Men der står også direkte i udkastet til lovforslaget, at "*Der må forventes bygget flere boliger i landzone i yderområderne, og der gives mulighed for planlægning i kystnærhedszonen i større omfang, end det i dag er muligt. Dette vil medføre et øget pres på det åbne land*" (s. 13). Selvom der står, at der i lovforslaget er indarbejdet hensynet til natur, landskab m.v. er det en kendsgerning, at denne planlovsændring vil have nogle konsekvenser for vores natur og landskaber.

Kommunerne er, siden de overtog landzonekompetencen i 2002, blevet kritiseret for at lade stå til i det åbne land og prioritere benyttelse over beskyttelse. Det er en afvejning, som der hele tiden er fokus på, og som kommunerne bliver målt på. Med den foreslåede ændring af planloven er det KL's vurdering, at disse røster kan få nyt liv og også komme til at omfatte kommunernes håndtering af kysterne. Vi har allerede set eksempler på dette og kritikken vil sandsynligvis stige i takt med, at de udvalgte yderkommuner, deres borgere eller det lokale erhvervsliv begynder at benytte de muligheder som planlovsændringen åbner for.

KL anser det for meget vigtigt, at Miljøministeriet erkender og kommunikerer, at de nye planlægningsmæssige muligheder vil have nogle konsekvenser,

og at de af nogle vil blive oplevet som et tilbageskridt for naturen og landskabet.

## **KL's konkrete kommentarer til de enkelte dele af forslaget**

### ***Ad 1. § 1a Detailhandel i yderområder***

KL hilser yderkommunernes nye muligheder på dette område meget velkomment. Forslaget giver kommunerne mere råderum og tillægger kommunernes kendskab til de lokale forhold mere vægt i de konkrete afgørelser. Det er positivt.

De nuværende detailhandelsregler styrker detailhandel i større bycentre. Der er imidlertid dele af landet, hvor der ikke er mange af dem, men hvor der alligevel kan være et opland til mere detailhandel. Derfor kan der godt være behov for at kunne planlægge mere strategisk i forhold til detailhandelen, som der lægges op til i planlovsændringen.

#### *1) og 2) Bydelscentre i byer under 20.000 indbyggere i yderområder*

Det er vanskeligt at vurdere, hvilken effekt lovforslaget vil kunne få. Det fremgår af lovbemærkningerne, at der skal tages hensyn til befolkningsunderlaget, og at bydelscentrene ikke må få et sådant omfang, at de reelt udgør en konkurrence til bymidten. I mindre byer vil en bydel ofte have et ganske beskedent befolkningsgrundlag. Måske ville det være mere relevant at lempe mulighederne for at udvide bymidteafgrænsningen, eventuelt suppleret med muligheder for at placere bydelscentre i byer, hvor bymidteafgrænsningen ikke kan eller, fx på grund af bevaringsinteresser, ikke ønskes udvidet.

#### *3) forhøjelse af den maksimale butiksstørrelse i lokalcentre og enkeltstående butikker til lokal forsyning i yderområder*

Det er en god idé at forhøje den maksimale butiksstørrelse i lokalcentre og enkeltstående butikker til lokal forsyning, da den nuværende grænse på 1.000 m<sup>2</sup> gør det vanskeligt at etablere dagligvarebutikker med tidssvarende varesortiment og omsætning. Da denne problemstilling gør sig gældende for samtlige kommuner kunne det overvejes at lade denne ændring gælde alle kommuner og ikke kun kommuner i yderområderne.

### ***Ad 1. § 1b Etablering af boliger og udvidelse af erhverv i landzone***

Det bekymrer KL, at dette forslag under ét reelt kan risikere at forhindre de udpegede kommuner i at gennemføre en hensigtsmæssig planlægning i deres landsbyer. Forslaget lægger op til, at borgerne og erhverv får en umiddelbar ret til at bygge boliger og udvide erhverv i landzone, og at kommunerne skal give en landzonetilladelse med mindre, der er meget

tungtvejende argumenter, der vejer i mod. Formuleringen om, at ”væsentlige hensyn” skal tale ”afgørende imod”, lægger op til en indskrænkning af kommunens rum for faglig vurdering, og det er beklageligt. Paragraffen foreslås ændret til:

”Kommuner med areal beliggende i yderområde, jf. bilag 2, *kan* meddele tilladelse til (..), hvis ikke *væsentlige hensyn* til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer *taler imod.*”

Mange yderkommuner står i øjeblikket over for en stor udfordring ift. til at prioritere, hvor i kommunen og i hvilke landsbyer der skal ske udvikling, og hvor den ikke skal. Det er de aktuelle skolelukninger et godt eksempel på. Denne prioriteringsopgave er ikke let. Og det er en opgave, som kræver en del analysearbejde af fx bystrukturen, befolkningsudviklingen osv. og grundig og strategisk planlægning. Det aktuelle forslag til en ændring af planloven risikerer at stikke en kæp i hjulet på dette arbejde, idet yderkommunerne kan blive tvunget til at give tilladelse til udvikling i landsbyer, hvor kommunen ellers ikke ønsker udvikling. Desuden åbner det for, at borgere og erhverv kan have nogle forventninger til den kommunale service, som kommunerne ikke kan honorere.

Ved at ”vende bevisbyrden” i forhold til, om der er hensyn, som taler imod en tilladelse, vil det i praksis blive vanskeligere for en kommune at sige nej i de tilfælde, hvor det ansøgte er problematisk i forhold til naboer, kulturmiljø, lokal infrastruktur og forsyning eller andet. Desuden tvinges kommunerne til at planlægge negativt frem for positivt.

Det fremgår af forslaget, at kommunerne kan lade være med at meddele tilladelse, hvis bl.a. væsentlige hensyn til bl.a. planlægning taler afgørende imod. Men det er uklart, hvilken form for planlægningsmæssig begrundelse, der skal til og om en henvisning til kommunens overordnede prioritering af udvikling i landsbyerne er tilstrækkelig? KL vil derfor opfordre til, at der i forbindelse med vedtagelsen af dette forslag laves en vejledning, som beskriver administrationen af de nye bestemmelser set i relation til administrationen af de generelle landzoneregler.

Ifølge bemærkningerne til lovforslaget vil det give kommunerne en administrativ lettelse, at der er tale om en umiddelbar ret for borgeren/ virksomheden. En væsentlig del af sagsbehandlingen består imidlertid i at vurdere det ansøgte i forhold de hensyn, som landzonebestemmelserne i planloven generelt varetager, og på dette punkt vil kommunernes arbejdsbyrde være uændret.



### Udvidelse af erhverv i landzone

KL finder det i udgangspunktet sympatisk, at Miljøministeren ønsker at sikre gode vilkår for erhvervslivet og mulighed for udvikling i yderkommunerne samt fornuftig anvendelse for de tomme landbrugsbygninger, som der vil komme langt flere af i de kommende år.

Det er i forvejen muligt at etablere mindre erhvervsvirksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger (uden tilladelse) samt at udvide en sådan virksomhed med op til 500 m<sup>2</sup> (med landzonetilladelse). Lovændringen vedrører altså alene udvidelser på mere end 500 m<sup>2</sup>.

Da lovforslaget ikke indeholder nogen øvre grænse for udvidelser, er det vigtigt at kommunen får mulighed for at vurdere, hvor meget lokaliteten kan "bære", fx i form af øget trafik til området. Ifølge det foreliggende lovforslag ligger kommunens mulighed for at sige nej til en for stor udvidelse alene i, at man kan afslå at udarbejde en landzonelokalplan, såfremt projektet er så stort, at det udløser lokalplanpligt. KL foreslår derfor, at "skal meddele tilladelse til (..)" ændres til "kan meddele tilladelse til (..) osv. - jf. bemærkningerne oven for, § 1b generelt.

KL ser positivt på, at der er fokus på genanvendelsen af det voksende antal overflødiggjorte landbrugsbygninger. Det er dog også vigtigt at være opmærksom på, at der også er andre typer af overflødiggjorte bygninger i landsbyerne og det åbne land. Det gælder fx forsamlingshuse, skoler, mejerier, gamle fabrikker osv. Det ville derfor være hensigtsmæssigt at overveje, om der også i højere grad kan åbnes op for erhvervsvirksomhed i denne type bygninger efter samme vilkår som foreslået ovenfor. Der er i nogle tilfælde tale om bygninger, som har en væsentlig bevaringsmæssig værdi, og som derfor kan bidrage med værdi og identitet til en landsby eller et område, hvis bygningen aktiveres med en ny funktion.

Der står i det økonomiske konsekvensnotat, at der ikke vil være tale om projekter, som er ukendte for kommunerne, og at der vil skulle foretages den samme afvejning, som kommunerne allerede nu er bekendt med. Konklusionen er, at kommunerne således "alene" vil skulle behandle lidt flere ansøgninger end ellers. KL vil i den forbindelse gerne påpege, at der er tale om en ny type landzonesager, idet der vil være tale om større virksomheder, der kræver en mere omfattende vurdering end de almindelige landzonesager.

### Etablering af boliger i landzone

KL savner en helt klar definition af, hvad der menes med ”ved” landsbyer i lovforslaget, og hvad der menes med ”i tilknytning til landsbyer eller lignende bebyggelser” i bemærkningerne. Disse formuleringer er meget åbne for fortolkning. Betyder det, at de nye helårsboliger skal kunne ”røre” ved landsbyen, eller skal landsbyen blot kunne ”ses” fra boligerne, og hvad er ”en lignende bebyggelse”? Er det fx et lille antal boliger på et nedlagt landbrug? KL ser gerne, at definitionen kommer til at fremgå så tydeligt som muligt, så kommunerne kan fastlægge en administrationspraksis i henhold til loven.. Desuden er det afgørende med en klar formulering i relation til potentielle klagesager.

#### *Kommunerne mister planlægningskompetence*

KL mener, det er afgørende, at kommunerne har mulighed for at planlægge positivt for byggeri af boliger i landzone, og at de ikke tvinges til at lave planlægning for at sikre, at der ikke bygges uønskede boliger. Om etablering af nye boliger i tilknytning til en landzonelandsby er et hensigtsmæssigt redskab til at fremme udvikling i yderområder, afhænger meget af den lokale kontekst. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt, at kommunerne ifølge lovforslaget ”skal” meddele tilladelse til opførelse af nye helårsboliger ved landsbyer. Bestemmelsen bør ændres til ”kan”, jf. bemærkningerne ovenfor til § 1 b generelt.

Det er vigtigt at understrege, at hensyn til planlægningen - fx en kommunes ønske om at prioritere byggeri i nogle landsbyer frem for andre - må være et væsentligt hensyn, som betyder, at der kan siges nej til nye helårsboliger. Et af planlovens formål er at sikre, at udvikling sker ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering. Det betyder blandt andet, at der i den kommunale planlægning for lokalisering af nye boliger indgår overvejelser om forsyning med infrastruktur og kommunal service (fx skolekørsel, madudbringning mv.). Lovforslaget kan i sin nuværende form betyde, at en kommune er nødt til at give tilladelse til nye boliger, hvor det ud fra en samfundsøkonomisk vurdering ikke er hensigtsmæssigt.

I lovbemærkningerne er det anført, at det forudsættes, at ”udvidelsen [af en landsby] sker inden for rammerne af det hensyn, som landzonebestemmelserne i planloven generelt varetager, nemlig at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse”. Den efterfølgende sætning handler imidlertid alene om kravet om, at der skal tilvejebringes et formelt plangrundlag (landzonelokalplan), hvis projektet er så stort, at det udløser lokalplanpligt. Senere er det anført, at der ikke må være væsentlige hensyn til blandt andet planlægning, som taler afgørende imod udvidelsen. Det bør præciseres, at samfundsøkonomiske planlægningshensyn kan betyde, at kommunen kan sige nej til nye boliger ved landsbyer. Det gælder også i forhold til ”de mange bække små” i form af små boligprojekter, der hver for sig ikke udløser lokalplan, men som tilsammen kan have uheldige konsekvenser for miljøet og/eller den kommunale økonomi.

Kulturmiljø har ofte været en væsentlig faktor ved afgrænsning af landzone-landsbyer. KL undrer sig således over, at dette hensyn ikke er nævnt eksplicit som et hensyn, der skal tages i en konkret vurderingssag.

Nyt boligbyggeri vil ofte kunne placeres mest hensigtsmæssigt i tilknytning til en byzonelandsby, der typisk er lidt større og dermed har bedre grundlag for busbetjening, eventuelt en butik og anden form for service. I det omfang, yderkommuner oplever barrierer for at ”opgradere” en landsby til byzone eller at udvide en eksisterende byzonelandsby, ville det måske være mere relevant at fjerne sådanne barrierer frem for at åbne for byudvikling ved landzonelandsbyerne.

#### *Risikere at give medvind til negativ spiral*

KL vurderer, at forslaget vil betyde, at der samlet set bliver flere boliger i landzone i de udvalgte yderkommuner. Generelt er der tale om kommuner, hvor landsbyerne har en del ledige boliger i forhold til efterspørgslen. En del af forklaringen er, at boligerne ikke ligger særlig attraktivt ift. til det, der efterspørges. Derfor kan forslaget sandsynligvis godt bidrage til at tiltrække nogle nye borgere til landsbyerne i yderkommunerne. Men det vil efter alt at dømme også have nogle konsekvenser – ikke kun ift. naturen og landskabet men også ift. de eksisterende landsbyer, hvor initiativet kan forårsage, at der er endnu flere boliger, der forlades og dermed forfalder og i sidste ende må rives ned. Dermed forværrer man potentielt et eksisterende problem.

Skrækscenariet er en landsby med huller i midten og flere nye boliger i kanten. At opføre nye boliger på kanten af en landsby, som i øvrigt er præget af fraflytning og forfald, løser således næppe nogen problemer. Det giver i stedet yderkommunerne en øget administrativ byrde, da ejere af landbrugsjord ved landsbyer vil få et stærkt incitament til at søge om boligudstyknin-ger.

#### **Ad 1. § 1c Planlægning i kystnærhedszonen**

KL mener, det er et godt initiativ at kigge på kystnærhedszonen. Men om de foreslåede lempelser er hensigtsmæssige eller tilstrækkelige, vil afhænge meget af den lokale kontekst og af, hvilke krav der mere specifikt formuleres til kommunernes planlægningsmæssige begrundelse, de turistpolitiske overvejelser og analysen af de lokaløkonomiske konsekvenser i den kommende bekendtgørelse. KL har således svært ved at vurdere både de planlægningsmæssige men også de administrative og økonomiske konsekvenser af dette forslag, før vi ser denne bekendtgørelse. Vi vil således opfordre til, at der sammen med bekendtgørelsen udarbejdes en vejledning, som dels tydeliggør, hvad der kunne være en relevant planlægningsmæssig begrundelse, dels bidrager til forståelse af den nye lovtækst.

KL vurderer generelt, at det er betænkeligt at indføre særlige ministertilladelser til konkrete planer af lokal karakter. Det princip, at Folketinget udstikker ram-

merne, og kommunerne planlægger inden for disse rammer, bør opretholdes. Planlægningskompetencen bør ligge i kommunerne og ikke være afhængig af enkelttilladelser fra den siddende miljøminister og dermed af denne ministers politik.

Forslaget om ministertilladelser kombineret med, at kommunerne fortsat skal udarbejde en planlægningsmæssig begrundelse og gennemføre offentlig høring efter de sædvanlige regler i planloven, virker ikke hensigtsmæssig set fra et kommunalt synspunkt. En høringsproces om et kommuneplantillæg eller en lokalplan for et projekt, som ministeren allerede har meddelt planlægningstilladelse til – en tilladelse, som i øvrigt ikke kan påklages – vil givetvis af mange borgere blive opfattet som ligegyldig. Det vil næppe fremme tilliden til planlovens høringsprocesser generelt. I øvrigt er det betænkeligt at fravige de generelle principper om klageadgang ved afgørelser af samfundsmæssig interesse.

Det fremgår af lovbemærkningerne, at kommunen skal kunne godtgøre det ønskede projekts bidrag til en lokaløkonomisk positiv udvikling. På baggrund af erfaringer fra tilsvarende krav i forbindelse med udlæg af nye sommerhusområder kan KL være bekymret for, at et sådant dokumentationskrav vil blive en tung administrativ byrde for kommunerne. Formkravene til beregninger i forbindelse med sommerhusreglerne blev oplevet som uhåndterlige og gav anledning til en del frustrationer.

Kystbeskyttelseszonen er meget bred. 3 km fra kysten er der mange steder ingen opfattelig forbindelse med kysten. KL mener således, at det måske ville være mere hensigtsmæssigt at give kommunerne generelt mulighed for i kommuneplanlægningen at reducere kystbeskyttelseszonen til de arealer, som har en reel sammenhæng med kystlandskaberne. Muligheden for at reducere kystbeskyttelseszonen kunne eventuelt begrænses til at gælde mellem 1 og 3 km fra kysten.

### ***Ad 3 Detailhandel i områder med særligt besøgsmonster***

Intentionen med den foreslåede lovændring er positiv. Det er dog vanskeligt for KL at vurdere konsekvenserne, før der foreligger en konkret udmøntning. Det er et redskab, som må anvendes med omtanke, hvilket lovbemærkningerne også lægger op til, idet hjemlen er afgrænset til situationer, hvor en udbygning med detailhandel kan bidrage til at fastholde eller styrke et områdes udvikling, og hvor detailhandelen placeres i tilknytning til store, enkeltstående turistattraktioner eller et særligt turistmæssigt besøgsmonster, der er atypisk i forhold til andre byer af samme størrelse.

### ***Ad 4 Ingen udvidelser af etageareal til butikformål i et aflastningsområde***

Ingen bemærkninger.

#### ***Ad 5, 7 og 8 Konsekvensændring af §-numre***

Ingen bemærkninger.

#### ***Ad 6 Store udvalgsvarebutikker i byer over 3.000 indbyggere***

Mange kædebutikker ønsker sig i dag butikker som er større end 2.000 m<sup>2</sup>. De nuværende begrænsninger på etablering af sådanne butikker har favoriseret de store bysamfund på bekostning af de mellemstore byer, som ikke har kunnet tilbyde dette - det giver en centralisering imod detalplanlægningens hensigt.

Forslaget om en lempelse er derfor som udgangspunkt positivt. Der er dog fare for, at der opstår helt uhensigtsmæssige handelsmønstre ved fx placering af store butikker i små byer ved motorvejen. Endvidere forekommer en bystørrelse ned til 3.000 indbyggere lille i forhold til udvalgsvarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup>.

Af lovforslaget fremgår, at forslaget ikke ændrer de særlige bestemmelser for hovedstadsområdet. I så fald vil der opstå en særdeles uhensigtsmæssig og formentlig utilsigtet skævvridning mellem kommuner i de ydre dele af hovedstadsområdet og kommuner umiddelbart uden for hovedstadsområdet. Ud af fem købstæder i købstadsringen omkring København (som indgår i hovedstadsområdet) har kun én efter de gældende regler ret til at planlægge for udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>, selv om de øvrige fire byer er af størrelsen 15.000 - 35.000 indbyggere og i øvrigt er regionale detailhandelscentre. Det vil være vanskeligt at forklare, at disse byer ikke må planlægge for store udvalgsvarebutikker, mens der lige på den anden side af kommunegrænsen kan placeres store butikker i byer på ned til 3.000 indbyggere. En nødvendig konsekvens af lovændringen må derfor være, at der udarbejdes et nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

#### ***Ad 9 Fællesantenneforeninger og lokalplaner***

Med udkast til lovforslaget bliver det ikke længere muligt via lokalplaner at pålægge tilslutningspligt til lokale fællesanlæg mv. til modtagelse af distribution af TV- og radiosignaler. Endvidere vil det heller ikke være muligt via lokalplaner at pålægge medlemskab af en antenne- eller grundejerforening, for så vidt angår beslutninger i forhold til disse fællesantenneanlæg.

KL skal bemærke, at den ordning, som eksisterer i dag generelt set er til gavn for borgerne, idet disse antenneforeninger langt hen af vejen har for-

målet at skaffe deres medlemmer en konkurrencedygtig pris. KL er derfor tvivlende overfor, hvorvidt det nye initiativ vil medføre bedre vilkår for borgerne.

Endvidere har antenneforeningerne haft den funktion, at den sikrede signaler til alle, også de steder, hvor det måske ikke økonomisk var fordelagtigt for udbyderne at udbyde signaler. KL skal derfor opfordre til, at miljøministeren sikrer sig, at der ikke er områder i landet, som med lovforslaget ikke er dækket af signaler herunder alene er dækket af en udbyder af signaler, som dermed vil få en monopollignende situation.

Med lovforslaget kan det også tænkes, at flere parabolantener eller tagantener bliver sat op. Disse kan nogle steder være meget skæmmende. Det er derfor vigtigt, at lovforslaget kan pege på, hvilke håndtag kommunerne har til at håndtere de arkitektoniske udfordringer som lovforslaget vil give.

Udkastet til lovforslag nævner, at det ikke medfører ændringer i allerede trufne bestemmelser i vedtagne og gældende lokalplaner om tilslutningspligt. KL er dog overbevist om, at der nogen steder vil være en forventning om, at eksisterende bestemmelser enten ophæves ved en ny lokalplan, eller at der gives en næsten automatisk dispensation fra bestemmelserne herom. Det er derfor vigtigt, at der samtidig med vedtagelsen af loven bliver fundet en administrativ enkel løsning for kommunerne til at håndtere de forventede mange dispensationsansøgninger.

Med de forventede dispensationsansøgninger vil økonomien i de eksisterende fællesantenneforeninger formentligt også blive påvirket. Det betyder, at det er vigtigt, at der før lovens vedtages tages stilling til foreningernes eventuelle økonomiske forhold, såfremt det er det offentlige, der i et eller andet omfang skal forestå en overgangsordning for disse.

### ***Lovforslagets bilag 2 og afgrænsningen af kommuner***

Det fremstår en smule uklart, hvad der er essensen af afsnit 2 om de ikke-brofaste øer. Det kan forstås således, at lovforslaget kun gælder planlægning på de ikke-brofaste øer og ikke for "deres" kommuners planlægning som helhed. Men KL vil foreslå, at det formuleres lidt tydeligere, hvad der gælder for denne særlige gruppe.

**Med venlig hilsen**

**Marie Louise Madsen**

By- og Landskabsstyrelsen

blst@blst.dk



5. NOVEMBER 2010

## KULTURARVSSTYRELSENS BEMÆRKNINGER TIL UDKAST TIL FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF LOV OM PLANLÆGNING

Kulturarvsstyrelsen finder, at de foreslåede lempede regler til byggeri eller udvidelse af eksisterende bygninger i visse situationer kan være forståelige. Generelt finder styrelsen dog, at de – utilsigtet – kan være med til at svække nogle af de kvaliteter og potentialer, der præger mange yderområder. Det kan være natur-, landskab- og kulturhistorie kvaliteter, som bl.a. kan være et vigtigt grundlag for fremtidig turist- og oplevelsesøkonomisk erhvervsudvikling.

Det har gennem en lang årrække været muligt at etablere sig i eksisterende bygninger i landzone. At disse muligheder ikke er blevet udnyttet i hørere grad skyldes – viser undersøgelser – primært, at der ikke har været den fornødne efterspørgsel. Hvis man nu lemper reglerne for nybyggeri i yderområderne, risikerer man efter styrelsens vurdering snarere at udhule værdien af den eksisterende, brugbare bygningsmasse, fordi motivationen til at udnytte eller vedligeholde den eksisterende bygningsmasse daler. Dermed kan resultatet blive lige omvendt af det tilsigtede, nemlig at større dele af den eksisterende, brugbare bygningsmasse forfalder, med deraf negative følger for lokalområdet, samt at områderne i stedet bebygges efter enkeltbehov snarere end efter mere samlede og kvalitative overvejelser.

Kulturarvsstyrelsen foreslår på den baggrund, at § 1 b ændres til 'kan' i stedet for 'skal', således at det står den enkelte kommune frit for at beslutte, hvorvidt man ønsker at basere sin fremtidige udvikling på dispensationer frem for på en mere sanlet planlægning for bebyggelsesernes placering i kommunen.

I § 1 b under de væsentlige hensyn, der skal tages, bør 'kulturarv' også nævnes. Sidste sætning bør derfor lyde:

"medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, *kulturarv*, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod".

KULTURARVSSTYRELSEN  
FYSISK PLANLÆGNING OG OPLEVELSESØKONOMI

H.C. ANDERSENS BOULEVARD 2  
1353 KØBENHAVN V

TELEFON 33 74 51 00  
FAX 33 74 51 01

POST@KULTURARV.DK  
WWW.KULTURARV.DK

CVR 26489865  
EAN DRIFT 5798000792999  
EAN TILSKUD 5798000792982

DIREKTE 33 74 51 22  
LISOHR@KULTURARV.DK  
DERES J.NR BLS-100-00162  
KUAS J. NR. 2010-7.70.00-0005



I § 1 c, stk. 1 ønskes en tilsvarende tilføjelse, således at sidste sætning lyder ”forudsat at væsentlige naturbeskyttelses-, *kulturarvmæssige* og landskabelige interesser ikke tilsidesættes”.

Med venlig hilsen

Lisbeth Øhrgaard

Konsulent, arkitekt MAA



Ændringsforslag - PA-5/11

23

s. 5, 6 og 11 - ved. fælles antenneaflytning  
På disse steder er der indført 5/11 - 2010 fra KUVH

forskellige lovområder, men særlig centralt står planloven, da den ofte opleves som en barriere for lokal udvikling i yderområderne.

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

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

Det er på den baggrund, at regeringen *for det første* foreslår, at yderområderne skal kunne fravige dele af planlovens regler med henblik på at gennemføre planlægning til gavn for detailhandel og *for det andet* foreslår, at yderområderne skal kunne meddele tilladelse til gavn for udvikling af erhverv og boliger i landzone. *For det tredje* skal det også være muligt for yderområderne at fravige reglerne for planlægning i kystnærhedszonen, men da vore kyster er en værdifuld, national ressource, vil en sådan planlægning afhænge af en plantilladelse fra miljøministeren.

Alle tre forslag for yderområderne er udformet, så de fremmer erhvervslivet og bosætningsgrundlaget, der kan fastholde og tiltrække nye borgere.

*For det fjerde* har regeringen i sit initiativ forholdt sig til planlovens regler om detailhandel i relation til alle kommuner i Danmark. På den baggrund foreslår regeringen, at der foretages enkelte ændringer, som tilgodeser de mindre og mellemstore byer i forhold til planlægning for butikker. Inden for kapitlet om detailhandel foretages der endelig en konsekvensændring af kommunalreformen i 2005 samt gennemførelsen af den første kommuneplanproces 2009, således at henvisningen til regionplanretningslinjerne i § 5 p, stk. 3, ophæves.

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

### 1.1. Særligt om lovforslagets bilag 2 og afgrænsningen heraf

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

Med inddragelsen af ikke-brofaste øer betyder det, at de kommuner, som ikke er beliggende i et yderområde, men som har en ikke-brofast ø optaget på listen, vil have de samme muligheder efter lovforslagets §§ 1 a-c, for så vidt angår den eller de pågældende øer, som de kommuner, hvor det samlede areal er beliggende i et yderområde.

Dette medfører, at når der under de respektive afsnit i de almindelige og specielle bemærkninger vedrørende yderområder henvises til kommunen, vil det omfatte såvel en kommune beliggende i et

Kulturministeriet

yderområde som en kommune beliggende i et ikke-yderområde men med en ikke-brofast ø, som er optaget på lovforslagets bilag 2.

## 2. Lovforslagets hovedindhold

Lovforslaget omhandler fire forslag, hvoraf tre af dem tager sigte på at løse de særlige udfordringer, som yderområderne står overfor. De tre forslag vedrører 1) fravigelse af dele af planlovens detailhandelsregler med henblik på at gennemføre planlægning til gavn for detailhandel, 2) meddele tilladelse til gavn for udvikling af erhverv og boliger i landzone, og 3) fravigelse af dele af planlovens regler for planlægning i kystnærhedszonen på grundlag af en plantilladelse fra miljøministeren. Derudover foreslås der 4) ændringer af detailhandelsbestemmelserne med henblik på at give bedre mulighed for at planlægge for detailhandlen i mindre og mellemstore byer. Endelig foreslås det, at det 5) fremover ikke skal være muligt at fastsætte medlemspligt af en fællesantenneforening i en lokalplan.

*Tilslutningspligt til fællesantenneanlæg*

Endelig skal det bemærkes, at de kommuner og ikke-brofaste øer, som er omfattet af regeringsinitiativet 'Danmark i balance i en global verden', er opført på bilag 2 til forslaget. Der er således ikke med den foreslåede lovændring taget stilling til betingelserne for senere at blive optaget på eller at udgå af bilaget.

### 2.1. Fravigelse af planloven efter gældende ret

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

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

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

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

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

#### 2.2.1. Gældende ret

Planlovens kapitel 2 d om detailhandel er baseret på en række kriterier i forhold til indbyggertal, butiksstørrelser (bruttoetageareal), varegrupper og -sortiment.

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

### 2.6.1. Gældende ret

Hovedreglen er, at der ikke kan udlægges nye aflastningsområder, og at eksisterende aflastningsområder ikke kan udvides i forhold til de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007 (§ 5 p, stk. 3). Undtaget herfra er aflastningsområderne i hovedstadsområdet (§ 5 m, stk. 4) samt Århus, hvor miljøministeren fastsætter beliggenheden af aflastningsområder, hvor der kan placeres udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> (§ 5 m, stk. 5). Derudover er det muligt at udvide de eksisterende aflastningsområder i Ålborg, Odense og Esbjerg, hvor en placering af store udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidten ikke er mulig (§ 5 p, stk. 4). Når alle kommuner har gennemført en revision af kommuneplan 2009 i overensstemmelse med loven, er de regionplanretningslinjer for aflastningsområder, der var gældende den 1. januar 2007, indarbejdet i de nugældende kommuneplaner.

### 2.6.2. Forslagets indhold

Da det ikke længere er nødvendigt at henvise til regionplanretningslinjerne, foreslås det at ophæve henvisningen hertil i lovens § 5 p, stk. 3.

## 2.7. Ophævelse af mulighed for medlemspligt i fællesantenneforeninger

### 2.7.1. Gældende ret

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

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

### 2.7.2. Forslagets indhold

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

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

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

### 3.1. Staten

Lovændringerne, der gælder for kommuner i yderområderne, har ingen økonomiske og administrative konsekvenser for staten, for så vidt angår ændringerne, der vedrører landzonesagsbehandlingen

## Daltoff, Susanne

---

**Fra:** TRM Anette Riel [AR@TRM.dk]  
**Sendt:** 8. november 2010 10:35  
**Til:** BLST - By- og Landskabsstyrelsens hovedpostkasse  
**Emne:** Vs: ændring af planlov (Id nr.: 81667)

Ved e-mail af 15. oktober 2010 har By- og Landskabsstyrelsen anmodet om bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om planlægning.

Transportministeriet har blandt andet hørt Kystdirektoratet om lovforslaget. Kystdirektoratet har fremsendt følgende bemærkninger:

Venlig hilsen

Anette Riel  
Overassistent

Transportministeriet  
Ministry of Transport  
Sagsstyringsenheden  
Frederiksholmskanal 27 F  
DK-1220 København K

Telefon +45 33 92 43 52  
Telefax +45 33 38 14 38  
AR@TRM.dk  
www.trm.dk

----- Oprindelig meddelelse -----  
**Fra:** TRM Lone Bach Møller  
**Sendt:** 05-11-2010 17:42:05  
**Til:** TRM Anette Riel, Sagsstyringsenheden

CfVB har efter høring af Kystdirektoratet følgende bemærkninger til § 1, nr. 1 i lovforslaget, jf. § 1c, Almindelige bemærkninger, 2.4.2. Forslagets indhold, og Bemærkninger til de enkelte bestemmelser, Til nr. 1 (§ 1c):

I forbindelse med muligheden for at fravige reglerne for planlægning i kystnærhedszonen anmoder Transportministeriet om, at Kystdirektoratet inddrages i planlægning af ny- eller erstatningsbyggeri i kystnærhedszonen for at afklare behovet for fremtidig kystbeskyttelse.

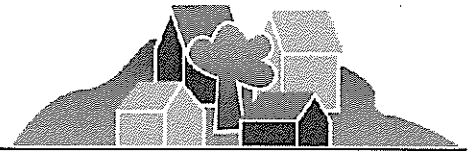
Begrundelsen herfor er, at byggeri, der er etableret uhensigtsmæssigt i forhold til fare for erosion og/eller oversvømmelse, ikke efterfølgende kan forvente at få tilladelse til kystbeskyttelse, hvis en sådan tilladelse ikke kan gives ud fra en konkret vurdering af de hensyn, der skal afvejes efter kystbeskyttelseslovens §1.

Venlig hilsen

Lone Bach Møller  
Fuldmægtig

Transportministeriet  
Ministry of Transport  
Center for Veje og Broer  
Frederiksholms Kanal 27 F  
DK-1220 København K

Telefon +45 33 92 43 18  
Telefax +45 33 38 14 33  
lb@TRM.dk  
www.trm.dk



Til

Miljøministeriet  
By & Landskabsstyrelsen

**Landdistrikternes Fællesråd**

Nørregade 12  
6600 Vejen  
Tel. +45 76 340 350  
Fax +45 76 340 359  
mail@landdistrikterne.dk  
www.landdistrikterne.dk

CVR 20 25 71 80

Vejen, den 07. november 2010

## Hørings svar vedrørende forslag til lov om ændring af lov om planlægning

### Indledende bemærkninger

Miljøministeriet har den 15. oktober 2010 sendt udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg) i høring.

Forslaget lægger op til en lempelse af detailhandelsreglerne, landzonereglene, ændring af reglerne for planlægning i kystnærhedszonen samt fritagelse for antenntilslutning i lokalplaner.

Overordnet er Landdistrikternes Fællesråd (LDF) meget positive overfor tiltaget med differentieret planlægning, der giver flere muligheder i landdistrikterne især i yderområder. De centrale emner i lovforslaget vil blive kommenteret i nærværende høringssvar.

### Kommuner og øer der omfattes af de udvidede muligheder for planlægning

Den differentierede planlov vil omfatte i alt 29 kommuner uden for Københavnsområdet og det østjyske bybånd mellem Kolding og Århus, hvor minimum 40 % af befolkningen bor uden for bymæssig bebyggelse. Desuden vil alle ikke-brofaste øer være omfattet af den differentierede planlov.

LDF er som sagt positiv overfor at der er en række kommuner og øer der bliver omfattet af de udvidede muligheder i lovforslaget. LDF ønsker dog at der inddrages flere parametre som kriterier for udvælgelsen af kommuner, der kan omfattes af de udvidede muligheder. LDF ønsker flere parametre inddraget fordi det forekommer besynderligt at der er bestemte kommuner ud over de 29 kommuner, der IKKE som ventet er omfattet af de udvidede muligheder.

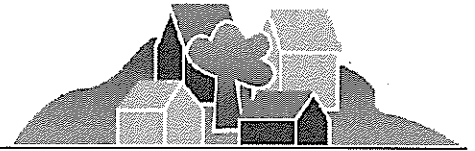
Endvidere er kommuneafgrænsningen ikke en optimal afgrænsning i alle henseende. Der kan i en række tilfælde være dele af en kommune som berettiget og med fordel kan omfattes af de udvidede muligheder i lovforslaget (fx Thyholm og lignende steder). LDF ser gerne at der ud over de 29 kommuner og ikke bro-faste øer, inddrages flere kommuner og/eller dele af kommuner.

LDF ønsker desuden at Miljøministeren på et senere tidspunkt tager en vurdering af, om der med fordel kan inddrages endnu flere kommuner i de udvidede muligheder i lovforslaget.

### Kystnærhedszonen

Der er i lovforslaget lagt op til flere lempelser i kystnærhedszonen og dermed flere muligheder inden for 300-3000 meters grænsen fra kyster, som udgør kystnærhedszonen. Det er finder LDF meget tilfredsstillende.

Der er ikke lagt op til lempelser i strandbeskyttelseslinjen. Det er som udgangspunkt tilfredsstillende, men der kunne med fordel være mulighed for i helt specielle tilfælde at have en dispensationsmulighed eller ministerbeføjelse, som kunne tildeles Miljøministeren.



LDF ønsker i øvrigt at en eventuel brug af en sådan ministerbeføjelse skal ske under behørig hensyntagen til natur og landskaber.

I den nuværende planlov § 5 b, stk. 1,1 kræves en særlig planlægningsmæssig begrundelse eller en funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I lovforslaget lægges der op til, at der fremover ikke kræves en funktionel begrundelse men blot en planlægningsmæssig begrundelse for kystnær lokalisering. Hvor der før var mulighed for at vælge mellem enten den planlægningsmæssige eller den funktionelle begrundelse, så er der nu kun mulighed for at vælge den planlægningsmæssige begrundelse, hvilket ikke umiddelbart kan opfattes som en lempelse.

Den **særlige** planlægningsmæssige begrundelse, der hidtil har været krævet, er nu indskrænket til en planlægningsmæssig begrundelse. Det giver mulighed for, at enkelte allerede eksisterende virksomheder kan få lov til små udvidelser. Vi må imidlertid konstatere, at det efter LDFs opfattelse ikke er en tilstrækkelig lempelse af reglerne på dette område, til at det vil føre til øget udvikling og bosætning i de kystnære områder, hvor dette måtte være hensigtsmæssigt.

LDF mener at kommunerne i forvejen er ganske gode til at administrere kystlandskabet på en yderst fagligt forsvarlig måde, og hvis der ønskes udvikling i yderområderne, så er det langt større lempelser under lokalt ansvar, der skal til, hvilket vi i LDF mener kommunerne kan håndtere, under behørig hensyntagen til væsentlig natur og værdifulde landskaber.

LDF mener i øvrigt at man lovgivningsmæssig bør give kommunerne lov til at planlægge i kystnærhedszonen uden forudgående at skulle indhente tilladelse fra Miljøministeren. Derved kan administrationen gøres lettere, hurtigere og mere smidig. Miljøministeren kan følge op på kommunernes tilladelser i en fastsat periode, og hvis tilladelserne ligger uden for Miljøministerens forventninger og hensigten i loven, så kan man til hver en tid vælge at lave stramninger i loven.

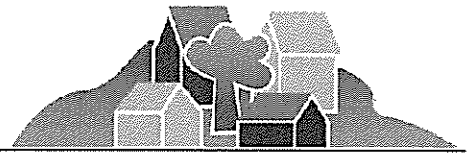
Med lovforslaget indføres et nyt krav om, at kommunerne skal kunne dokumentere, at et projekt skal have en positiv lokaløkonomisk effekt. LDF forventer at kriterierne i en sådan dokumentation bliver rimelige, så der ikke stilles urealistisk høje krav der er umulige af opfylde. LDF frygter, ud fra en række eksempler, at for høje krav til dokumentation og kriterier vil betyde at kommunerne ikke opnår flere berettigede tilladelser eller kommunen vil fravælge at forsøge planlægning i kystnærhedszone af nye projekter.

### **Ændring af bestemmelse om detailhandel i yderområder**

LDF er stærkt bekymrede overfor de ændringer der foreslås for detailhandelsbestemmelserne. Generelt er LDF positiv overfor differentieret planlov som giver yderområderne flere muligheder på en række områder som fx landzoneadministration og kystnærhedszone. Det er normalt meget positivt at borgerne får flere muligheder.

Men omkring detailhandelsbestemmelserne frygter LDF at lovforslaget vil forringe grundlaget for eksisterende detailhandel i yderområderne og dermed samtidig at forringe muligheden for at fastholde detailhandel med vigtige servicefunktioner for lokalsamfundene og landsbyerne, som fx medicinudlevering, postbutiksbetjening og lignende funktioner.

Detailhandelsbutikken er ofte den sidste butik i de mindre landsbyer, hvis der overhovedet er butikker tilbage. Der er dermed ikke andre muligheder for detailhandel lokalt eller disse servicefunktioner. Detailhandelsbutikken er dermed mere end blot en butik, det er et "servicecenter".



De små detailhandelsbutikker er servicecentre for lokalsamfundene men hvis muligheden for detailhandel kommer til at ligge i centralbeliggende indkøbscentre ved indfaldsveje til kommunens centerby, eller hvis detailhandelsbutikker placeres ved centrale infrastruktur-knudepunkter ved kommunens centerby, så vil en altafgørende del af omsætningen som de små detailhandelsbutikker har i lokalsamfundet blive lagt i de nye detailhandelsbutikker som for mange borgere ligger centralt og praktisk mellem arbejde og bopæl. De nye butiksplaceringer vil endvidere få en negativ konsekvens for mange kommuners centerbys bycentrum, idet indkøbscentrene flere steder delvis udkonkurrerer butikslivet i den naturlige bymidte.

Derved er man centerbyen i risiko for at nedbryde handelslivet i bycentrum, og lokalt i overhængende fare for at miste både den lokale detailhandelsbutik men også "servicecentret" med postbetjening, medicinudlevering og etc. Lukning af detailhandel i lokalsamfundene vil i første omgang gå ud over de mindre mobile persongrupper som fx ældre og handicappede og personer uden bil. Det vil være medvirkende til at disse grupper borgere ikke vil finde bosætning attraktiv i disse lokalsamfund.

Detailhandlen har i 2010 været i gennem en nedlæggelse af lukkeloven og indførelsen af en helligdagslov. Lovændringen er en stor udfordring for de mange små detailhandelsbutikker, men detailhandelsbranchen valgte at acceptere dette hvis detailhandelsbestemmelserne i planloven ikke blev ændret eller lempet.

Det er ikke tilfredsstillende at det nye detailhandelsforum, som skal arbejde med modeller til at forbedre detailhandelsbutikkernes overlevelses- og udviklingsmuligheder, ikke er blevet inddraget i arbejdet med lovændringerne.

Konsekvensen af ændringer i detailhandelsbestemmelserne vil som følge af lovforslaget blive øget butiksdød i lokalsamfundene uden for kommunens centerby, selv om intentionen bag lovforslaget er direkte modsat og direkte beskrevet som en vækst i butiksudbygning i yderområder og mindre byer i kommunerne.

LDF anerkender at der jævnfør lovforslagets § 5 m, stk. 6 er en ministerbeføjelse og hjemmel til Miljøministeren til at lave landsplandirektiver. Det kræver dog at man vurderer de enkelte forhold meget grundigt inden man skrider til denne mulighed.

LDF ønsker at fastholde detailhandelsbestemmelserne i planloven i sin nuværende form på nuværende tidspunkt. Hvis der fortsat er politisk ønske om ændringer bør der rimeligvis først udarbejdes en konsekvens-analyse af de ændringer der måtte ønskes inden det fremsættes som lovforslag.

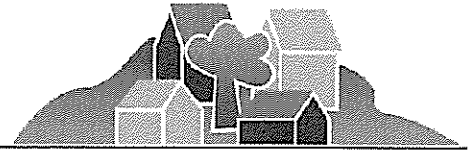
I konsekvensanalysen kan med fordel inddrages fx Retail Institute Scandinavia og det at økonomi og erhvervsministeren nedsatte detailhandelsforum, samt flere andre.

### **Landzoneadministration**

LDF ser med glæde i lovforslaget at der lægges op til lempelser i landzoneadministrationen. Det er klart at LDF ønsker det skal ske på en forsvarlig måde, og det mener LDF at kommunerne kan håndtere, under behørig hensyntagen til væsentlig natur og værdifulde landskaber

### **Erhverv**

LDF støtter fuldt ud op om lempelserne for at drive erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger, ved at sikre virksomheder en ret til at etablere sig og foretage udvidelser. LDF ønsker dog som udgangspunkt at alle virksomhedstyper skal kunne etablere



sig i overflødiggjorte landbrugsbygninger og ikke kun bestemte typer erhverv som anført i loven.

Virksomheder får ifølge forslaget, og efter forudgående tilladelse, lov til at udvide ud over de 500 m<sup>2</sup>. LDF finder det meget positivt, at der gives mulighed for at understøtte små virksomheder i landzone.

Det er meget vigtigt for LDF at virksomheder der etablerer sig i overflødiggjorte landbrugsbygninger kan udvide bygningsmassen. Det er også vigtigt at virksomheder kan udvide antallet af ansatte uden begrænsning.

LDF håber at der, uden den generelle begrænsning i erhvervstypers anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger, også vil blive mulighed for som minimum at etablere det antal ferieboliger og ferieværelser der kan indrettes i eksisterende bygninger. Dog bør der som minimum altid være mulighed for at indrette 20 ferieboliger eller ferieværelser på en ejendom, hvilket svarer til en enhedsstørrelse der giver mulighed for en rentabel drift.

Virksomheder i yderområder på landet har brug for at kunne etablere sig der hvor iværksætteren eller virksomheds-ejeren selv bor. Virksomhedsetablering i yderområder er ofte finansieringsmæssigt afhængigt af lave etableringsomkostninger, og her kan overflødiggjorte landbrugsbygninger være en oplagt mulighed.

Desuden kan overflødiggjorte landbrugsbygninger, som alternativt ellers er overflødige og måske skulle fjernes, anvendes konstruktivt og danne rammerne for iværksættere og nye virksomheder og dermed nye arbejdspladser i lokalsamfundene i de berørte kommuner.

Iværksættere og virksomheds-ejere har brug for en lovgivning, som betyder at der er sikkerhed for den fremtidige lokalisering og drift. Det er et altafgørende forhold, for at der kan opnås finansiering af virksomhedens etablering og eventuelle udbygning.

De berørte kommuner og øer i lovforslaget har alle behov for alle de arbejdspladser der kan skabes. Der er lokal- og samfundsøkonomisk ikke råd til at miste virksomheder og arbejdspladser som følge af generelle krav om at flytte virksomheder til erhvervsområder ved etablering eller senere udvidelser.

### **Bolig**

LDF synes det er rigtig positivt, at der nu gives en umiddelbar byggeret til nye helårsboliger ved landsbyer eller lignende bebyggelser.

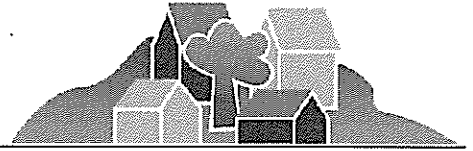
Det giver landsbyerne fleksible mulighed for at kunne udvikle sig og tiltrække flere borgere samt understøtte eventuelle servicefunktioner i et område.

LDF kunne godt ønske, at der samtidig bliver åbnet for en ændret praksis således at tomme boliger på landet, der har stået tomme i mere end tre år får mulighed for at blive genopført eller renoveret.

LDF kunne samtidig godt ønske sig at der bliver givet mulighed for at flytte byggeretten i det åbne land til en alternativ placering, hvis der samtidig til gengæld bliver fjernet et hus et andet sted i det åbne land. Det vil åbne for en fornyelse af bygningsmassen nogle af de steder det er tiltrængt. Denne flytning af byggeret kan samtidig tænkes som en mulighed ved langsigtede strategiske omdannelser eller flytninger af uhensigtsmæssig beliggende landsbyer, til mere velegnede beliggenheder, såfremt lokalsamfundets borgere måtte ønske dette.

I mange yderområder er det en del af kulturen, at man bor i frit beliggende huse på landet, og dette vil langsomt forsvinde, hvis ikke reglerne lempes yderligere. Man risikerer at der bliver endnu længere mellem husene på landet, hvilket ikke virker befordrende for bosætningen i de berørte områder. Det skal pointeres, at husene på landet, jo er en del af det danske





kulturlandskab. Netop det at kunne bo frit i nær kontakt med natur og landskab, er en unik kvalitet.

### **Ophævelse af mulighed for medlemspligt i fælles antenneforeninger**

LDF har ingen kommentarer, da vi ikke umiddelbart ser den store sammenhæng mellem antenneforeninger og udvikling i yderområder.

### **Opsummering**

LDF opfatter lovforslagets indhold omkring landzoneadministration og kystnærhedszonen, som et meget vigtigt skridt i den rigtige retning omkring positiv differentiering i lovgrundlag og dermed muligheder.

Omvendt må LDF konstatere at ændringerne omkring detailhandelsbestemmelserne på de fleste områder desværre er negative for yderområderne.

LDF håber at lovforslaget, med de foreslåede ændringer fra LDF, vil blive vedtaget til gavn for yderområderne. Samtidig håber LDF at ændringerne i detailhandelsbestemmelserne vil blive frafaldet eller i det mindste udsat for nærmere tilbundsående analyse.

Regeringens udspil "Danmark i balance - i en global verden" fortjener ros, og LDF er fuldstændigt enige i intentionerne omkring, og nødvendigheden af, en differentieret planlægning i et skævt Danmark. Samtidig er LDF enige med mange andre om, at de værktøjer der tilbydes, ikke vurderes til at være tilstrækkelige til at eliminere skævvridningen fremover. Der skal samlet set en palette til, med lovændringer, planer og programmer, for at skabe de nødvendige rammevilkår for en mere velafbalanceret udvikling i Danmark.

LDF stiller meget gerne sin viden og ekspertise til rådighed, med mange gode eksempler og uddybende kommentarer, til indholdet i dette høringssvar og til arbejde omkring udvikling i landdistrikter og yderområder generelt. LDF indgår gerne i en yderligere dialog.

Med venlig hilsen

### **Landdistrikternes Fællesråd**

*Steffen Husted Damsgaard*  
Formand



## By- og Landskabsstyrelsen

Haraldsgade 29,  
2100 København Ø  
[blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk)

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

## Landbrug & Fødevarer

Axelborg, Axeltorv 3  
DK 1609 København V  
T +45 3339 4000  
F +45 3339 4141  
E [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk)  
W [www.lf.dk](http://www.lf.dk)  
CVR DK 25 52 95 29

### Høring af udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenne-anlæg)

By- og Landskabsstyrelsen har bedt om bemærkninger til ovennævnte udkast til ændring af lov om planlægning. Landbrug & Fødevarer skal takke for mulighederne for at komme med bemærkninger.

Helt overordnet må loven forventes at få positiv virkning på udviklingen i yderområderne, men det skal understreges, at landbrugs- og fødevarerhvervet er, - og fremover fortsat vil være en meget betydende faktor i netop disse områder. Landbrug & Fødevarer finder det derfor vigtigt, at forslaget er med til at understøtte erhvervets fortsatte udvikling og er med til at skabe innovation og vækst i yderområderne.

Landbrug & Fødevarer undrer sig dog over timingen mellem dette lovforslag, og det detailhandelsforum, der er nedsat af økonomi- og erhvervsministeren. Detailhandelforæret vil i september 2011 forelægge en rapport om mulighederne for at understøtte driften af små butikker, herunder Planlovens betydning for disse butikkers overlevelse. Landbrug & Fødevarer skal opfordre til, at der sker en tilstrækkelig koordinering og samordning af de 2 tiltag, således at lovgivningen munder ud i de mest optimale og koordinerede løsninger.

Landbrug & Fødevarer skal også opfordre til, at der koordineres med de regionale udviklingsplaner, der netop skal være med til at løfte væksten i yderområderne, ligesom der i forbindelse med lovens vedtagelse, bør være udarbejdet tilstrækkeligt vejledningsmateriale til de kommuner, der skal administrere de nye bestemmelser.

I forhold til lovforslagets § 1 b har Landbrug & Fødevarer følgende bemærkninger:

Landbrug & Fødevarer går ud fra, at loven tilsyneladende ikke tilsigter at ændre ved lokalplanreglerne. Det bør af lovtæksten fremgå, at der er tale om en landzonetilladelse efter lovens § 36.

Begrebet "landsbyer" bør være entydigt defineret. I lovbemærkningerne står "landsbyer eller lignende bebyggelser", mens der i lovtæksten udelukkende er nævnt "landsbyer". Endvidere bør begrebet "ved landsbyer" defineres. Skal den nye bebyggelse støde op til landsbyen, eller må der være en afstand?. Det antages, at formålet er at åbne op for udstykning i forbindelse med ny boliger. Disse uklarheder bør afklares, således kommunerne ikke efterfølgende og individuelt skal danne egen retspraksis.

Ifølge bemærkningerne i afsn. 2.3.2 kan der etableres erhverv i overflødige landbrugsbygninger og helårsboliger i tilknytning til landsbyer, med mindre væsentlige hensyn taler i mod. Landbrug & Fødevarer finder det helt essentielt, at hensyn til landbruget inkl. hus-

Landbrug & Fødevarer repræsenterer landbruget og fødevarerhvervet i Danmark. Organisationen er resultatet af en fusion mellem Landbrugsrådet, Danske Slagterier, Dansk Svineproduktion, Dansk Landbrug med Dansk Landbrugs Medier og Dansk Landbrugsrådgivning, samt væsentlige dele af Mejeriforeningens aktiviteter.

Landbrug & Fødevarer repræsenterer Danmarks største kompetenceklynge med 150.000 beskæftigede og en samlet eksport på mere end 100 mia. kr. årligt.



dyrproduktionens udviklingsmuligheder skal medtages i disse overvejelser. Det gælder både ved etablering af mindre virksomheder, men i særdeleshed ved etablering af nye boliger. Dette bør fremgå direkte af bemærkningerne.

Landbrug & Fødevarer skal foreslå, at loven åbner mulighed for at "flytte" en boligret. Hvis man nedriver en beboelse, kan det i dag være problematisk at få tilladelse til at genopføre en erstatningsbolig et andet sted på ejendommen, selvom det vil være mere hensigtsmæssigt. Med lovændringen er det oplagt, at give mulighed for at genopføre beboelse et andet sted på ejendommen, hvis man fjerner en beboelse som landbrugsmæssigt, landskabsmæssigt, trafikalt m.m. er uhensigtsmæssigt placeret, og som samtidigt har en lav boligstandard. I lighed med de hensyn, der skal tages i forbindelse med helårsboliger i tilknytning til landsbyer, hvor tilladelse ikke kan gives tilladelse, hvis væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning, *landbrug* eller naboer taler imod. Landbrug & Fødevarer uddyber gerne denne problemstilling yderligere.

Landbrug & Fødevarer står naturligvis til rådighed for uddybning af alle vores synspunkter såfremt By- og Landskabsstyrelsen har behov herfor.

Med venlig hilsen

Anette Christiansen  
Miljøchef



Endvidere synes det unødigt bureaukratisk og administrativt tungt, at kommunen inden planlægning i kystnærhedszonen skal indhente tilladelse fra miljøministeren, der i stedet burde have tillid til, at kommunerne har forstået opgaven og hensigten med loven.

Med lovforslaget indføres et nyt krav om, at kommunen skal kunne dokumentere, at projektet skal have en positiv lokaløkonomisk effekt. Dette synes ligeledes at være en administrativ byrde, der pålægges kommunerne, idet den øvelse har været prøvet ved udlæg af nye sommerhusområder, og netop formkravene til udregningerne var håbløst uhåndterlige og gav anledning til en del frustration. En redegørelse vil således opleves som en yderligere stramning med formalistiske og rigide administrative krav i stedet for lokal fleksibilitet.

### **Ændring af bestemmelse om detailhandel i yderområder**

Fremover vil det være muligt at planlægge for butikker udenfor bymidten. Endvidere giver det god mening at kunne planlægge for butikker på over 2.000 m<sup>2</sup> i byer på over 3.000 indbyggere. Kommunen er opmærksom på, at det kræver god planlægning at sikre, at der stadig er liv i bymidten.

### **Landzoneadministration**

Erhverv:

Mindre virksomheder får efter forslaget lov til at udvide ud over de 500 m<sup>2</sup>. Det er naturligvis positivt, at der gives mulighed for at understøtte små erhvervsvirksomheder i landzone, men det skal samtidig tilføjes, at vi i dag ikke har ret mange af dem. De fleste er netop frivilligt eller nødtvunget flyttet til eksisterende erhvervsområder.

Bolig:

Det er positivt, at der nu gives en umiddelbar byggeret til nye helårsboliger ved landsbyer eller lignende bebyggelse.

Vi kunne dog ønske, at der samtidig blev åbnet for en ændret praksis således at tomme boliger på landet, der har stået tomme i mere end tre år fik mulighed for at blive genopført eller renoveret. I mange yderområder er det en del af kulturen, at man bor i frit beliggende huse på landet, og dette vil langsomt forsvinde, hvis ikke reglerne lempes yderligere. Desuden vil der på den måde blive endnu længere mellem husene på landet, hvilket ikke virker befordrende for bosætningsproblematikken. Det skal pointeres, at husene på landet, er en del af det danske kulturlandskab. Netop det at kunne bo frit i nær kontakt med natur og landskab, er en unik kvalitet ved at bo i en kommune som Lemvig.

### **Ophævelse af mulighed for medlemspligt i fælles antenneforeninger**

Ingen kommentarer. Det er svært at se sammenhængen mellem antenneforeninger og udvikling i yderområder.

Der kan afslutningsvist stilles spørgsmål ved, hvor meget de foreslåede ændringer vil gavne den lokale udvikling i yderområder. Ændringerne må opfattes som et lille skridt på en vej, som er lang, stejl og fyldt med endnu tungere udfordringer, som ikke afhjælpes ved spæde ændringer af planloven. Vor største udfordring er dalende befolkningstal, og det hjælper ikke på tiltrækningskraften at planlægge for butikker og nybyggeri, så længe antallet af kommunale borgere daler, der skal langt mere gennemgribende planer og programmer til.

Vi er enige i intentionerne om og nødvendigheden af en differentieret planlægning i et skævt Danmark; men samtidig må vi erkende, at de værktøjer der gives, ikke findes at være tilstrækkelige for at nå i mål inden Danmark tipper mod øst.

Med venlig hilsen



Erik Flyvholm  
Borgmester



Landsorganisationen i Danmark  
Danish Confederation of Trade Unions

Islands Brygge 32D  
Postboks 340  
2300 København S

Telefon 3524 6000  
Fax 3524 6300  
E-mail lo@lo.dk

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Sagsnr. 10-3209  
Vores ref. HBØ/lgy  
Deres ref. BLS-100-00162

*Sendes pr. e-mail til [blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk) og [bohar@blst.dk](mailto:bohar@blst.dk).*

Den 5. november 2010

### Høringssvar vedr. lov om planlægning

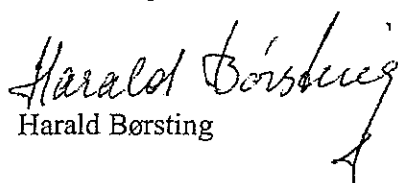
LO har modtaget høring vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg).

LO er betænkelig ved, at der i loven ikke er indskrevet en metode til sikring af, at ønsket om at detailhandel, udvikling af erhverv og boliger i landzone og kystnærhedszonen ikke overgår hensynet til natur, miljø og det danske landskab.

Vi ser muligheder i ændringen ift. behovet for større butiksstørrelser i de mindre tætbefolkede egne, men oplever det som problematisk, at der i ændringen ikke er fokus på, at dette ikke må ske på bekostning af de små butikker samt behovet for at understøtte et bredt handelsliv med mange specialbutikker, kvalitetsvarer og markeder.

Desuden opfordrer LO til, at man følger udviklingen tæt og evaluerer, hvilke konsekvenser lovændringen har for yderområderne og ændringernes betydning for natur, miljø og kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen

  
Harald Børsting

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

12. november 2010

Dok. nr. 5950016  
Sags id. 5710235

Lolland Kommune  
Teknik- og Miljømyndighed  
Jernbanegade 7  
4930 Maribo

### **Lolland kommunes administrative høringssvar til lovforslag om ændring af lov om planlægning**

Postadr. :  
Jernbanegade 7  
4930 Maribo

Dette høringssvar er et foreløbigt administrativt høringssvar. Lolland Kommune vender tilbage med sit endelige høringssvar efter økonomiudvalgets behandling den 18. november 2010. Efter den politiske behandling forventer Lolland Kommune at udsende vedhæftede pressemeddelelse.

T: 54 67 67 67  
F: 54 67 67 68

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

Generelt set er der fra Lolland Kommune ros til de foreslåede lovændringer. Lovændringerne er et godt skridt på vejen til at uddelegere mere kompetence til kommunerne. Lovændringerne giver mulighed for det, som aktuelt er efterspurgt i kommunerne, nemlig de nødvendige planmæssige vilkår, som kan medvirke til at muliggøre en udvikling i udkantskommunerne.

Kontaktperson  
TKWJ

T 54 67 64 33  
[tkwj@lolland.dk](mailto:tkwj@lolland.dk)

Lolland Kommune er positiv over for lempelserne på detailhandelsområdet og mener, at det vil kunne muliggøre konkrete projekter, som tidligere er blevet afvist med henvisning til planlovens detailhandelsbestemmelser.

For Lolland kommune er det meget vigtigt at fastholde vækst i landdistrikterne, hvorfor vi er meget positive overfor de nye muligheder som planloven vil give erhverv i landzonen. Men der skal naturligvis være en balance i forhold til, hvad der skal tillades i landzonen, og ske en afvejning mellem benyttelse og beskyttelse.

Lolland kommune ser gerne, at der sker en lempelse inden for strandbeskyttelseslinjen. Strandbeskyttelseslinjen er en barriere set i forhold til mulighederne for at udstykke attraktive grunde ved nogle af kommunens byer, og endnu vanskeligere er det på de små øer. Lolland kommune foreslår derfor, at der i lovforslaget tilføjes, at der for småøerne skal kunne ses lempeligere på administration i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Lolland kommune foreslår også, at kommunerne pålægges en form for tilbagemeldingspligt til By- og landskabsstyrelsen, når der gives tilladelser efter de nye regler, så der bliver indsamlet et grundlag til en senere evaluering af initiativerne i lovforslaget.

Med venlig hilsen

Trine Kristoffersen  
Teamleder for Planlægning og Gis

By- og Landskabsstyrelsen  
Email: blst@blst.dk



Dato: 12-11-2010  
Sagsnr.: 773-2010-5580

## Høringssvar - ændring af planloven

Navn: Marianne Galsgaard  
Direkte tlf.nr.: 9970 7080  
E-mail: mg@morsoe.dk

Lovforslaget er blevet til, blandt andet på baggrund af en række interviews med udvalgte kommuner i landet og har fokus på lokal fleksibilitet for kommunerne i yderområder i Danmark. Repræsentanter fra By- og Landskabsstyrelsen har holdt møde med Morsø Kommune den 14. oktober 2009.

Vi kan med glæde konstatere, at lovforslaget indeholder lempelse på nogle af de områder, der blev diskuteret på mødet. Det drejer sig primært om mulighederne for planlægning i kystnærhedszonen. Derudover ser vi positivt på mulighederne for at få en mere smidig administration af landzonebestemmelserne, vil blandt andet boligbyggeri i tilknytning til landsbyer, som vi har mange af.

Vi vil gerne opfordre til, at den særlige planlægningsstilladelse, som miljøministeren kan meddele til planlægning i kystnærhedszonen, bliver til i dialog med kommunerne, og at kravene til ansøgningen ikke bliver så omfattende, at de reelt har karakter af detaljeret planlægning. Vi vil gerne påpege vigtigheden af, at der afsættes ressourcer i miljøcentrene, så sagsbehandlingen ikke trækkes unødigt i langdrag.

Som det blev nævnt på dialogmødet i Odense den 4. november, er det vigtigt, at de fordele, der bliver for udkantskommunerne i forbindelse med lovændringen, ikke udhules af skærpelse af lovgivning på andre områder f.eks. VVM-reglerne.

Endelig vil vi gerne opfordre til, at der snarest udgives en eksempelsamling, der belyser enkeltelementer i loven, f.eks. hvordan "i tilknytning til", "i bymæssig bebyggelse kontra bar mark" skal defineres.

Selvom lovændringen kun vedrører planloven, vil vi endnu engang opfordre til, at der ses på en mere helhedsorienteret administration af strandbeskyttelseslinjen, hvor der er særlige omstændigheder, der godtgør planlægning.

Venlig hilsen

Lillian Kristensen  
Natur og miljødirektør  
Morsø kommune



Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
blst@blst.dk

Dato: 09.11.2010

Kopi til Bodil Hare (bohar@blst.dk)

## Høringssvar fra Norddjurs Kommune til udkast til lov om ændring af lov om planlægning

De foreslåede ændringer imødekommer i høj grad kommunens ønsker til lempelser og ændringer af loven med henblik på at styrke bosætningen og erhvervsudviklingen i kommunen.

Norddjurs kommune har følgende bemærkninger til det foreliggende udkast:

### Erhverv i landzone

Kommunen har i flere tilfælde måttet afvise ansøgninger om udvidelser af virksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger ud over de 500 m<sup>2</sup>, som fremgår af lov om planlægning, selv om kommunen i nogle af disse tilfælde gerne ville have givet en landzonetilladelse, hvis det havde været muligt. Kommunen ser derfor gerne, at den foreslåede lovændring vedr. erhverv i landzone gennemføres, så mindre erhvervsvirksomheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger får mulighed for at udvide med mere end 500 m<sup>2</sup>. Lovændringen vil være til gavn for den lokale beskæftigelse.

### Boliger i landzone

Kommunen har i andre tilfælde måttet afslå ansøgninger om opførelse af boliger ved landsbyerne, selv om der ikke var hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller andet, som talte imod. Norddjurs kommune er derfor meget tilfreds med forslaget om, at kommunen vil kunne tillade nye boliger ved landsbyer alene på grund af efterspørgslen. Det skal ikke mindst ses i lyset af kommunens faldende befolkningstal, og at kommunen får bedre mulighed for at øge bosætningen.

Ifølge lovforslagets § 1b skal kommunen meddele landzonetilladelse til opførelse af nye helårsboliger ved landsbyer og lignende bebyggelser, med mindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod. Det er imidlertid indtil videre uklart, hvilke kriterier, der skal ligge til grund for en vurdering af de nævnte hensyn. Kommunen ser derfor frem til en revision af vejledningen om landzoneadministration, så det bl.a. præciseres, hvilke kriterier, der bør ligge til grund for en afgørelse.

Der findes i kommunen mange ejendomme med et grundareal over 1.400 m<sup>2</sup> i landsbyer samt i bebyggelser i det åbne land, der ikke er afgrænsede i kommuneplanen. Efter den nuværende lovgivning kan der ikke forventes landzonetilladelse til udstykning af disse ejendomme til selvstændig bebyggelse.

Forslaget til lovændringen åbner op for, at der gives landzonetilladelse til udstykninger af sådanne grunde.

Ved salg af grunde over 1.400 m<sup>2</sup> skal grundejerne indhente en erklæring fra kommunen om muligheden for at udstykke til selvstændig bebyggelse. Kommunen vil efter den foreslåede lovændring ikke kunne udstede en erklæring om, at grunden ikke kan udstykkes. Det vil betyde at ejerne skal ejendomsavancebeskattes. (Ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, pkt. 2).

### **Detailhandel**

Detailhandelen er primært knyttet til kommunens hovedbyer og centerbyer. I kommunens centerbyer er det ikke i alle tilfælde muligt at opfylde planlovens krav om, at arealer til butikker skal ligge i bymidten. Derfor vil det være af positiv betydning for detailhandelen i centerbyerne, hvis det bliver muligt at placere områder til butikker i udkanten af disse byer, når der ikke er andre muligheder.

Den foreslåede forhøjelse af grænsen for butiksstørrelser for lokalcentre og enkeltstående butikker fra 1000 m<sup>2</sup> til 2000 m<sup>2</sup> kan få betydning for butikker i de landsbyer i kommunen, hvor der er et særligt stort kundeunderlag. Det vil typisk være butikker i landsbyer i nærheden af kommunens større sommerhusområder og landsbyer, som er udflugtsmål. Et eksempel er Bønnerup Strand, som er udflugtsmål for Djursland og helårsområde, og som ligger i tilslutning til et større sommerhusområde.

### **Kystnærhedszonen**

Begrebet "en særlig planlægningsmæssig begrundelse" har igennem årene været vanskelig at administrere for kommunen. Kommunen noterer sig derfor med tilfredshed, at der ikke længere stilles krav om en sådan begrundelse. Det forventes især at få betydning udvidelser af erhvervsvirksomheder i kystzonen.

**Norrdjurs Kommune har følgende bemærkninger til det foreliggende udkast til ændringer gældende for alle kommuner i hele landet, lovændringen vedr. store udvalgsvarebutikker i mindre og mellemstore byer**

I Kommuneplan 09 for Norrdjurs Kommune er der udpeget 2 hovedbyer, Grenaa og Auning. De har henholdsvis 14.000 indbyggere og 2.600 indbyggere. Derudover er der udpeget 6 centerbyer, som har op til 2.000 indbyggere.

Ifølge den foreslåede lovændring vil kommunen hver 4. år få mulighed for at planlægge for en stor udvalgsvarebutik på mere end 2000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i bymidten i en af kommunens byer med et indbyggertal over 3.000 indbyggere.

I Norrdjurs Kommune vil der i så fald kun være en by, Grenaa, hvor der vil kunne planlægges stor udvalgsvarebutik. I den anden hovedby Auning, er indbyggerantallet for lille til at det kan ske. Norrdjurs Kommune mener, at der også skal være mulighed for at planlægge en stor udvalgsvarebutik i kommunens anden hovedby, så den også kan få de bedste muligheder for at udvikle sig som handelscenter. Kommunen foreslår derfor, at der også bliver mulighed for at planlægge store udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i planlagte "hovedbyer" i kommunerne.

Med venlig hilsen

Jan Petersen  
borgmester

Jesper Kaas Schmidt  
kommunaldirektør



ODENSE KOMMUNE

By- og Kulturforvaltningen

Rådmanden

Odense Slot  
Indgang C  
Nørregade 36-38  
Postboks 710  
5000 Odense C

[www.odense.dk](http://www.odense.dk)

Tlf. 65512000  
Fax 66148286  
E-mail [jb@odense.dk](mailto:jb@odense.dk)

Miljøminister Karen Ellemann  
Højbro Plads 4  
1200 København K

MODTAGET  
I DEPARTEMENTET

- 3 NOV. 2010

DATO 02-11-2010

**Vedr.: Kommunal administration af detailhandelsbestemmelser.**

Kære Karen Ellemann

Jeg har tidligere skrevet til dig om dette emne og vender nu tilbage, da jeg er bekendt med, at ministeriet har fremsendt forslag til "Lov om ændring af lov om planlægning" i høring.

Lovforslaget tager sigte på at give yderområder mulighed for at fravige dele af planlovens detailhandelsbestemmelser.

Jeg savner i lovforslaget, at ikke kun yderområder men også byer som Odense får mulighed for at kunne dispensere fra loven i konkrete tilfælde.

Detailhandelsområdet er præget af meget absolutte bestemmelser, som ikke giver mulighed for at foretage konkrete vurderinger og afvejninger i de enkelte sager. Lovgivning og vejledninger angiver meget faste butiksstørrelser, afstandskrav til andre butikker, definitioner af hvad der er pladskrævende varegrupper o.s.v. Alt sammen meget, der begrænser kommunernes mulighed for at foretage konkrete vurderinger i forhold til de enkelte sager.

Bygninger indrettet til f.eks. pladskrævende varegrupper i henhold til den tidligere gældende definition af pladskrævende vare-grupper skal nu – uden at forholde sig til de konkrete bygningsmæssige strukturer – kunne leve op til den nye definition af pladskrævende vare-grupper. Det giver nogle store begrænsninger for disse butikkers udvidelsesmuligheder efter de nugældende definitioner.

Dette har stor betydning for kommunernes muligheder for at beslutte udvidelser af f.eks. bydelscentre er ligeledes stærkt begrænsede. Konkret ønsker Odense kommune at indlede en dialog med miljøministeriet omkring udvidelse af Tarup Centret.

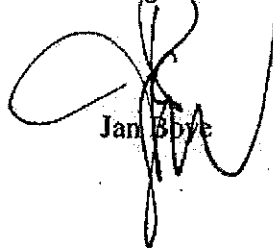
REF.

JOURNAL NR.  
2010/140934 002

Der er behov for at det kommunale råderum til at træffe beslutninger vedrørende planlægning og administration inden for detailhandelsområdet bliver udvidet, ligesom kommunerne bør have mulighed for at kunne dispensere fra egen planlægning på detailhandelsområdet.

Jeg er af den opfattelse, at de gældende regler på planområdet ikke fremmer muligheden for en dynamisk og udviklingsorienteret erhvervs politik.

Venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jan Byg', written over the printed name.

Jan Byg

By- og Landskabstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

REGION  
SJÆLLAND



## Udkast til Region Sjællands høringssvar til forslag til differentieret planlov

Dato: 07-11-2010

Region Sjælland har modtaget udkast til forslag til differentieret planlov i høring. Lovforslaget er en udmøntning af regeringens udspil "Danmark i balance i en global verden" inden for planlovens område, og giver i første række udvidede muligheder for udvikling i kommuner beliggende i yderområder og på en række ikke-brofaste øer.

Sagsnummer: 1-30-71-0024-10  
Brevid: 1093382

### Regional Udvikling

Alléen 15  
4180 Sorø  
regionaludvikling@  
regionsjaelland.dk  
[www.regionsjaelland.dk](http://www.regionsjaelland.dk)

Region Sjælland lægger stor vægt på, at der er muligheder for vækst og udvikling i alle dele af regionen. Der er vækstpotentiale i såvel yderområder som i de mere centrale dele af regionen, som kan udnyttes med de rigtige tiltag. Danske Regioners publikation "Vækst i hele Danmark" anviser en række muligheder for samspil mellem vækstområder, byer og yderområder og for hvordan lokale og regionale potentialer og styrkepositioner kan udnyttes.

CE@regionsjaelland.dk  
Tlf. 70 15 50 00  
Dir.tlf. 57 87 58 03

Region Sjælland vurderer, at udkastet til lovforslag indeholder mange muligheder, som også kan være nyttige for de berørte områder i Region Sjælland.

Både Region Sjælland og Vækstforum Sjælland har i arbejdet omkring henholdsvis den regionale udviklingsstrategi og erhvervsudviklingsstrategien fokus på mulighederne for udvikling i landdistrikter og yderområder i samspil med de mere storbynære områder.

Region Sjælland tilstræber med baggrund i f.eks. partnerskabsaftalen med regeringen og udviklingsaktiviteter støttet af de regionale udviklingsmidler at skabe gode rammer for udvikling i hele regionen med de forskellige vækstvilkår, som geografierne i Region Sjælland rummer.

Region Sjælland finder det perspektivrigt, at forslaget lægger op til en større fleksibilitet omkring planlovens bestemmelser for detailhandel, landzone og kystnærhedszonen for yderområdernes vedkommende.

Den senere tids lukning af arbejdspladser i en række yderområder er med til at understrege behovet for særlige tiltag til gavn for yderområderne.

Med venlig hilsen

Returadresse  
Viden og Strategi Politisk Administrativt Sekretariat  
Ved Fjorden 6 6950 Ringkøbing



Ringkøbing-Skjern Kommune

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Sendt pr. mail [blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk) og  
Cc til [bohar@blst.dk](mailto:bohar@blst.dk)

Sagsbehandler  
Inge Jørgensen  
Direkte telefon  
9974 1036  
E-post  
[inge.jorgensen@rksk.dk](mailto:inge.jorgensen@rksk.dk)  
Dato  
11. november 2010  
Sagsnummer  
2008090591A

Ringkøbing-Skjern Kommune skal hermed komme med sine bemærkninger til "Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning."

Ringkøbing-Skjern Kommune skal indlede med at bemærke, at vi finder det positivt, at der udvises vilje til at ville lempe planloven på nogen af de områder, der også hos os har virket som u hensigtsmæssige barrierer, ligesom vi også finder det positivt, at der udvises vilje til at give bedre muligheder for kommuner i de såkaldte yderområder. Men vi skal også tilkendegive, at de konkrete initiativer kun i mindre omfang vil give mere vækst, ligesom vi også vil pege på nogle af de udfordringer, som vi mener mere virkningsfuldt kunne give bedre rammevilkår på planlægningsområdet. Og så konstaterer vi, at der sker lempelser af planlovgivningen, men der er behov for lempelser af andre lovgivningsområder, som ikke direkte er planlovgivning, men som alligevel har betydning for kommunernes planlægning.

#### *Generelt om begrebet differentieret planlægning*

Begrebet differentieret planlægning har tidligere været bragt i spil som et redskab for at skabe bedre udviklingsmuligheder i "kystramte" områder. Ringkøbing-Skjern Kommune finder, at kommunerne i yderområder skal sikres mulighed for at kunne gennemføre differentieret planlægning baseret på god planlægning, hvor fagligt underbyggede argumenter for så vidt angår planlægning, natur- og miljøhensyn mv. gennemføres for at udnytte områdets erhvervsudviklingspotentialer – herunder på turismeområdet. Og naturligvis en udvikling, hvor der er fokus på de lands- og lokalpolitiske mål på natur- og miljøområdet.

Til de konkrete emner, der berøres i lovforslaget, har Ringkøbing-Skjern Kommune følgende bemærkninger:

#### *Landdistrikterne*

I forhold til landdistrikterne skal der i henhold til forslaget som udgangspunkt gives landzonetilladelse til udvidelse af erhverv etableret i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Ringkøbing-Skjern Kommune

Åbningstider  
mandag – onsdag 9.30 – 15.00  
torsdag 9.30 – 16.45  
fredag 9.30 – 13.00

Telefontider  
mandag – onsdag 8.00 – 15.30  
torsdag 8.00 – 17.00  
fredag 8.00 – 13.30

Hjemmeside [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)  
Telefon 99 74 24 24

skal gøre opmærksom på, at det også kunne være relevant at give denne mulighed til erhverv placeret i andre overflødiggjorte bygninger, fx nedlagte mejerier eller andre erhvervsbygninger, overflødiggjorte offentlige anlæg mv.

I forhold til landdistrikterne skal der i henhold til forslaget som udgangspunkt gives landzonetilladelse til etablering af helårsboliger i tilknytning til landsbyer eller lignende bebyggelser. Ringkøbing-Skjern Kommune finder, at dette forslag er en god ide, som vil imødekomme nogen af de ønsker, der er af landdistrikterne i vores kommune.

Ringkøbing-Skjern Kommune er præget af store sammenhængende naturområder, der i væsentlig grad bidrager til områdets turismepotentiale og -værdi. Forholdet synes kendetegnende for kommuner i yderområder. Vi finder det meget væsentligt, at adgangen til naturområderne og rekreative oplevelser – herunder vandområderne – forbedres for både befolkningen i og uden for byerne samt for vore mange gæster. Vi skal derfor foreslå, at der også gives mulighed for at tillade, at overflødiggjorte bygninger i det åbne land kan nyttiggøres som støttepunkter for, og med adgang til, naturoplevelser.

Generelt finder Ringkøbing-Skjern Kommune, at der er brug for en grundig analyse af, hvordan der gennem en mere differentieret planlægningsmulighed kan gives bedre mulighed for udvikling af landdistrikterne i yderområder.

Ringkøbing-Skjern Kommune skal foreslå, at den nuværende indsats for sanering af faldefærdige bygninger i det åbne land suppleres af en mulighed for, at ejeren kan flytte sin byggeret til en anden placering i det åbne land, hvor det under iagttagelse af landskabelige, naturmæssige og planlægningsmæssige hensyn kan ske uden gene for omgivelserne.

Ringkøbing-Skjern Kommune havde gerne set, at der også i fremtiden er mulighed for store parceller i landdistrikterne. Denne mulighed forsvandt som følge af en fjernelse af Fødevarerministeriets cirkulære nummer 9174 af 19. april 2010.

#### *Kystnærhedsområder*

I forhold til kystnærhedsområderne vil der i henhold til lovforslaget ske lempelser i den begrundelse, som skal forelægge forud placering af anlæg eller ny byzone i kystnærhedszonen. Ringkøbing-Skjern Kommune hilser disse lempelser velkommen, men havde gerne set, at det var overladt kommunerne i yderområderne det fulde ansvar for under iagttagelse af hensynet til væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser at disponere i kystnærhedsområdet. Ringkøbing-Skjern Kommune er eksempelvis bekymrede for, at kravene til den planlægningsmæssige begrundelse fortsat er uforholdsmæssigt omfattende. Det kan fx være ganske vanskeligt at "godtgøre en lokaløkonomisk konsekvens ved et projekt".

### *Detailhandel*

I forhold til detailhandelsbestemmelserne bliver der i henhold til lovforslaget udvidede muligheder for planlægning af centre i bydele uden for bymidterne når dette ikke skader bymidterne. Ringkøbing-Skjern Kommune hilser disse lempelser velkommen, men har henset til bystørrelserne vanskeligt ved at forestille sig, hvilke bydelscentre der ikke vil have betydning for detailhandlen i bymidterne.

Der lægges op til lempelser i forhold til arealstørrelser for de i Planlovens § 5q, stk. 4 omtalte butikker. Disse lempelser hilser Ringkøbing-Skjern Kommune velkommen.

Der gives alle kommuner, som udelukkende har byer under 40.000 indbyggere mulighed for én gang hvert 4. år at give mulighed for placering af en udvalgsvarebutik på mere end 2.000 kvm i en by med over 3.000 indbyggere. Ringkøbing-Skjern Kommune hilser denne mulighed velkommen, men undrer sig fortsat over den forskelsbehandling, der er i forhold til kommuner med byer over 40.000 indbyggere, som har mulighed for hvert 4. år at planlægge for 3 nye udvalgsvarebutikker over 2.000 kvm.

Generelt finder Ringkøbing-Skjern Kommune, at der er brug for en grundig analyse af, hvordan der gennem en mere differentieret planlægningsmulighed kan gives bedre mulighed for planlægning af detailhandel i yderområder. Et element heri er også de nuværende anvendelsesbestemmelser for aflastningscentre, som giver en række vanskeligheder i dag.

I forhold til udvikling af bymidterne til detailhandel finder Ringkøbing-Skjern Kommune, at den nuværende statistiske metode ikke er hensigtsmæssig. Ringkøbing-Skjern Kommune skal foreslå, at arealmæssig udvikling af bymidterne alene bør hvile på en planlægning efter princippet "indefra og ud, dog således at eksisterende funktionelle arealanvendelser såsom jernbaneterræn, kirkegårde, havnebassiner eller lignende ikke må være en barriere for, at en bymidte kan udvikle sig på den anden side af disse, såfremt det er mest hensigtsmæssigt for byens udvikling. Udgangspunktet for udviklingen af bymidterne kunne være den i kommuneplanen (og tidligere regionplan 2005) fastlagte bymidteafgrænsning.

Såfremt den statistiske metode skal bevares, bør der som minimum være mulighed for at konvertere uhensigtsmæssige arealer til detailhandel til mere hensigtsmæssige arealer, ligesom der bør være mulighed for, at omfanget af overnatninger i kommunens turistområder kan indgå som begrundelse for udbygningen af arealer til detailhandel i kommunen.

### *Erhverv og turisme*

I forhold til erhverv og turisme savnes der initiativer, som kan fremme mulighederne for udvikling af erhverv og turisme, på trods af, at der



netop på det område er betydelige vækstpotentialer i mange af landets yderkommuner.

Ringkøbing-Skjern Kommune finder, at der skal være bedre mulighed for at udlægge områder, som er lokale centre med betydelig turismeaktivitet som byzone, for derved en fortsat udvikling af turismen, ligesom der bør være en mindre restriktiv fortolkning af hotel- og restaurationsbekendtgørelsens bestemmelser i forhold til udlejning af ferieboliger.

Kystturismen er selvsagt knyttet til kystområderne. Det er her en meget væsentlig del af turisterne søger til for at opholde sig. Det bliver derfor også det naturlige *udgangspunkt* for turistservice – herunder oplevelser og aktiviteter. Turisterhvervet skal, naturligvis under respekt for planlovens krav, sikres fortsatte udviklingsmuligheder, også i kystområder. I Regeringens oplæg "Danmark i balance i en global verden" fra september 2010 tales om udvikling af mere koncentrerede turistområder. Ringkøbing-Skjern Kommune støtter udviklingen af sådanne områder. De centrale bymæssige dele af disse områder bør som ovenfor nævnt kunne udlægges som byzone.

Omdannelse af hoteller – herunder planlagte – til ferieboliger, indebærer ikke privatisering af attraktive kystområder, som det tidligere har været anført fra centralt hold. Danske strande er omfattet af "allemandsretten", der sikrer offentlighedens adgang og ophold. Færdselsretten til og fra strandene er - eller kan - sikres via lokalplanlægningen. Omdannelse til ferieboliger vil derimod kunne sikre områderne det nødvendige økonomiske grundlag for fortsat udvikling af det enkelte turistområde.

Ringkøbing-Skjern Kommune har følgende konkrete forslag til Lov om ændring af lov om planlægning:

*"I yderområder kan Kommunalbestyrelsen tillade, at eksisterende eller planlagte hoteller omdannes helt eller delvist til ferieboliger, når der foreligger særlige planlægnings- og erhvervsudviklingsmæssige begrundelser.*

*Omdannelsen må ikke medføre en fortætning og skal i øvrigt ske inden for allerede fastlagte bygningsregulerende bestemmelser."*

Venlig hilsen



Ivar Enevoldsen  
Borgmester



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

Strynø d. 5. nov., 2010

Høringssvar til forslag om ændring af lov om planlægning

Vi vil gerne benytte lejligheden til at knytte et par kommentarer til lovforslaget om ændring af lov om planlægning.

Vedr. strandbeskyttelseslinje og kystnærhedszone, der hedder det i vejledning om 300 m. strandbeskyttelses- og klitfredningszone, at "I kystlovforslagets bemærkninger er det anført, at den udvidede strandbeskyttelse forudsættes administreret relativt mere lempeligt på små øer, når forholdene og hensynet til øernes erhvervsmæssige udvikling kræver det." Denne mulighed for dispensation ser vi gerne garanteret i lov om planlægning, og gerne udvidet til, at der kan gives dispensation, hvis det anses for at være af almen gavn for det pågældende helårssamfund. Vi er enige i, at det er vigtigt med en beskyttelse af vores kyster, men de små øer kan i deres bestræbelser på at styrke og udvikle deres lokalsamfund komme i klemme i en for rigid forvaltning af strand- og kystbeskyttelse.

Turismevirksomhed er et af de større potentialer på de små øer. Derfor mener vi også, det skal være muligt at etablere og udvide turismevirksomheder i overflødiggjorte landbrugsvirksomheder, og ikke blot kontor, produktion eller lager. Vi anbefaler at erhverv ikke tolkes så snævert, som vi læser det i lovforslaget.

På vegne af Sammenslutningen af Danske Småøer

Med venlig hilsen

Claus Jensen  
sekretariatsleder  
Sammenslutningen af Danske Småøer  
Strynø Brovej 12, Strynø  
DK-5900 Rudkøbing  
cj@danske-smaaoer.dk  
tlf. +45 62 51 39 93, fax +45 62 51 39 96  
[www.danske-smaaoer.dk](http://www.danske-smaaoer.dk)

By- og Landskabsstyrelsen  
 Haraldsgade 53  
 2100 København Ø

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

16. november 2010

### Silkeborg Kommunes bemærkninger til forslag til ændring af planloven.

Den foreslåede ændring af planloven bryder med princippet om at kommunerne, indenfor den samme planlov, har ansvaret for den samlede fysiske planlægning indenfor eget område. Den differentiering, der henvises til i bemærkningerne til forslaget har således hidtil kunnet varetages af kommunerne som kompetente og ansvarlige myndigheder.

#### Uklar baggrund for ændringsforslaget

Baggrunden for ændringerne fremstår uklart, idet ændringsforslagene bygger på interviews med 16 såkaldte udkantskommuner. Imidlertid er 5 af de interviewede kommuner ikke defineret som kommuner i yderområder jf. lovforslaget.

Hertil kommer at begrebet "yderområde" ikke i almindelighed er en fast defineret størrelse. Lovforslaget angiver ikke hvilke kriterier, der i loven lægges til grund for udpegningen, men angiver konkret hvilke 29 kommuner loven omfatter. Heriblandt er også kommuner, der i andre sammenhænge betragtes som vækstkommuner. Loven bliver hermed både uklar og uflexibel, og tager ikke højde for at forholdene i kommunerne kan ændre sig. Det forekommer således ikke klart om loven fortsat gælder, hvis - eller når - der i de pågældende kommuner opleves stor vækst og fremgang.

#### Detailhandelsregler

De problemer, de interviewede kommuner peger på i forbindelse med detailhandelsloven, er ikke specifikke for kommuner i yderområderne, men peger på at detailhandelslovgivningen i almindelighed er meget vanskelig at administrere. Det er derfor svært at forstå, på hvilken baggrund kommunerne i yderområderne skal have særlige vilkår.


#### En anden planlov

Det er ikke denne ændring af planloven, kommunerne under ét har brug for. Når kommunerne gennem de senere år har efterlyst en ændring af planloven, skyldes det bl.a. et behov for mere fleksible detailhandelsbestemmelser, der tager højde for behovet for omdannelse og revitalisering af bymidterne, og som giver kommunerne mulighed for at planlægge for relokalisering af eksisterende butikker, også selv om de er større end 3.500 m<sup>2</sup>.

Herudover er der også i kommunerne et behov for 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, gennem forbud mod anvendelse af sprøjtemidler m.m., samt til planlægning for landbrugets nye store bygningskomplekser og til prioritering af landbrugsarealerne.

Alle landets kommuner ønsker bedre vilkår og videre rammer for at udføre deres egen planlægning. Derfor bør en ændring af planloven også omfatte samtlige kommuner.

Venlig hilsen



Hans Okholm  
 Formand for Plan-, miljø og klimaudvalget



Hanne Ahrens  
 Direktør

By- og landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø.

Den 8. november 2010

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

Skive Kommune har gennemgået ovennævnte udkast til lovforslag og kan konstatere, at Skive Kommune ikke er at finde blandt de 29 udpegede kommuner.

Dette har overrasket Byrådet. Dels var Skive Kommune én af de 16 interviewede kommuner i forbindelse med forberedelserne til lovforslaget, og dels synes vi fortsat, at vi deler "udkantsskæbne" med en række af vore nabokommuner. Således strækker det store tyndt befolkede Sallingområde sig op i Limfjordslandet med en kyststrækning på omkring 120 km.; og hele vejen rundt langs kysten om Salling er der frit udsyn til lignende kyststrækninger i Morsø og Vesthimmerland Kommuner. Landområderne på begge sider af fjorden er sammenlignelige, og det er de samme planlægningsmæssige udfordringer de tilknyttede kommuner står overfor i den fremtidige forvaltning af kystområderne..

Skive Kommune har igennem de senere år efterspurgt mulighed for at gennemføre en mere differentieret planlægning i det åbne land og i kystområdet, og havde aktuelt set frem til at få mulighed for at anvende de nye mere fleksible bestemmelser.

Vi har forstået, at man har valgt et kriterium om, at der i de udpegede kommuner ikke må findes en by med mere end 40 % af de samlede indbyggertal, hvilket således udelukker Skive Kommune (44 %). Byrådet skal på denne baggrund anbefale, at lovforslaget ændres til også at omfatte Skive Kommune.

Med venlig hilsen

Flemming Eskildsen  
Borgmester

Per Mathiasen  
Kommunaldirektør

**Borgmesterkontoret**  
Skive Rådhus

Torvegade 10  
7800 Skive  
Tlf: 99 15 55 00  
Fax:  
CVR-nr.: 29189579

[www.skive.dk](http://www.skive.dk)

Henvendelse til:  
Per Mathiasen  
Direkte tlf. 99 15 55 50  
[pema@skivekommune.dk](mailto:pema@skivekommune.dk)

## Daltoft, Susanne

---

**Fra:** Gitte W Mathiesen [gwma@sonderborg.dk]

**Sendt:** 8. november 2010 12:20

**Til:** BLST - By- og Landskabsstyrelsens hovedpostkasse

**Emne:** 273916-10\_v1\_Høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning.DOC

08-11-2010

10/63432

Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

### Sønderborg Kommune

Plan

Rådhusvej 10

6400 Sønderborg

T 8872 6400

F 8872 6402

post@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

### Høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning fra Sønderborg Kommune

Sønderborg Kommune har følgende bemærkninger til udkastet.

Udkastet bør give alle kommuner samme rettigheder.

Derudover bør udkastet indeholde en ændring af detailhandelsbestemmelserne sådan, at det bliver muligt at placere store udvalgswarebutikker udenfor bymidterne f.eks. i områder udpeget til pladskrævende varegrupper, idet det i mange bymidter er svært næsten umuligt at finde plads til store udvalgswarebutikker som f.eks. Ikea.

Venlig hilsen

Gitte W. Mathiesen

Plan

Sønderborg Kommune

Direkte T 8872 5452 M 2790 5452

gwma@sonderborg.dk

18-11-2010

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
[blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk)



THISTED KOMMUNE

**Høringssvar fra Thisted Kommune: Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenne-anlæg).**

Miljøministeriet sendte den 15. oktober 2010 ovenstående udkast til lovforslag i høring frem til den 7. november 2010. Grundet den korte tidsfrist har det ikke været muligt for Thisted Kommune at fremsende et byrådsbehandlet høringssvar. Høringssvaret i dette brev er derfor kun udtryk for forvaltningens umiddelbare vurdering af det fremsendte forslag. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at By- og Landskabsstyrelsen har konsulteret Thisted Kommunes Borgmester om de særlige planlægningsmæssige udfordringer i Udkantsdanmark den 26. oktober 2009 samt omkring de påtænkte justeringer af planloven den 28. september 2010.

*Særligt for Udkantsdanmark:*

I forhold til det udsendte forslag noterer Thisted Kommune sig, at der i Udkantskommunerne er lagt op til at lempe detailhandelsreglerne, landzonereglerne med henblik på etablering af boliger, samt udvidelse af eksisterende erhverv i tiloversblevne landbrugsbygninger i landzonen, og at ændre reglerne for planlægning i kystnærhedszonen.

Lempelsen af detailhandelsreglerne - særligt det forhold, at der fremover i byer under 20.000 indbyggere kan planlægges for butiksmål i bydelscentre - vil sandsynligvis medføre, at planerne for etablering af et butiksområde den nordlige del af Thisted By vil kunne gennemføres i fald Byrådet beslutter det. Lovforslaget er således i denne sammenhæng i tråd med de ønsker, som Thisted Kommune tidligere har givet udtryk for.

De praktiske konsekvenser af lempelserne i forhold til byggeri i landzonen i periferien af landsbyer samt udvidelser af virksomheder etableret i tiloversblevne landbrugsbygninger forventes ikke at få stor betydning i Thisted Kommune. Dels er det i dag muligt i en vis udstrækning at tilpasse administrationen af landzonebestemmelserne til lokale forhold; dels vil overordnede (statslige) planlægningsmæssige og naturhensyn stadig gælde.

**TEKNISK FORVALTNING**

Plan Byg og Natur

Den 29. oktober 2010

Vores ref.: JB

Sagsnr.: 844082

Doknr.: 1289709

Thisted Kommune

Rådhuset

Kirkevej 9

7760 Hurup

Tlf: 99 17 17 17

Fax: 99 17 22 64

[www.thisted.dk](http://www.thisted.dk)

Mail: [teknisk@thisted.dk](mailto:teknisk@thisted.dk)

CVR-nr.: 29189560

*Personlig henvendelse:*

*Mandag-onsdag 8.00 - 14.30*

*Torsdag 8.00 - 16.30*

*Fredag 8.00 - 13.00*

*Telefontid:*

*Mandag-onsdag 8.00 - 15.00*

*Torsdag 8.00 - 17.00*

*Fredag 8.00 - 13.00*

*Personlig henvendelse:*

*Borgerservicecenter Thisted*

*Mandag-onsdag 10.00 - 16.00*

*Torsdag 10.00 - 17.00*

*Fredag 10.00 - 14.00*

*Borgerservicecenter Hurup*

*Mandag-onsdag 10.00 - 15.00*

*Torsdag 10.00 - 17.00*

*Fredag 10.00 - 14.00*

Den øgede adgang til planlægning i kystnærhedszonen er i tråd med Thisted Kommunes ønsker. Med de foreslåede ændringer forventer Thisted Kommune i forbindelse med kommuneplanens forestående vedtagelse at få Miljøministeriets billigelse af at inddrage et nyt område til boligformål i den sydvestlige del af Thisted By beliggende mellem strandbeskyttelseslinjen og det eksisterende byområde.

*Generelle ændringer:*

I forhold til de generelle ændringer hilser Thisted Kommune muligheden for planlægning for store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> én gang hvert fjerde år i byer over 3000 indbyggere velkommen.

Til forslaget om at afskaffe muligheden for at fastsætte tilslutningspligt til og medlemspligt af en fællesantenneforening i en lokalplan ønsker Thisted Kommune at bemærke, at der i såvel boligområder som sommerhusområder i dag gælder lokalplaner med sådanne bestemmelser for at begrænse opsætning af antenner, parabler mv. Bestemmelserne findes i lokalplanerne for at varetage områdernes arkitektoniske og naturmæssige hensyn. Vedtages forslaget, vil Thisted Kommune ikke længere have dette redskab til rådighed.

Med venlig hilsen



Torben Juul-Olsen  
Teknisk Direktør



## TØNDER KOMMUNE

Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 Københavns Ø

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen

- 9 NOV. 2010

**Kommunalbestyrelsen**  
Direkte tlf.: 74929249  
Mail: ph2@toender.dk  
Sags id.: 2626515

**5. november 2010**

### Kommentarer til udkast til forslag til Lov om ændring af lov om planlægning udsendt den 15. oktober 2010.

Tønder Kommune har med glæde konstateret at væsentlige dele af de synspunkter Kommunen tidligere har fremført over for Ministeren er medtaget i forslaget. Vi ser derfor med glæde frem til ændringernes endelige vedtagelse.

Til de enkelte §§-er i forslaget har vi følgende kommentarer og ønsker om ændring.

#### 1.a.

1) Tønder Kommune finder, det meget godt, at den i loven fastsatte grænse ved 20.000 indbyggere kan fraviges. Dette gælder ikke mindst når byer som Tønder har en historisk bykerne hvor det ikke er muligt at indpasse større bygningsanlæg. Det er ligeledes væsentligt at der skabes mulighed for den grænsehandel kommunen oplever, når man som Tønder har et ikke ubetydeligt opland syd for grænsen.

2) Den anførte maksimale grænse på 5.000 m<sup>2</sup> bruttoareal vil kunne dække Kommunens behov, og den er derfor acceptabel.

3) De anførte maksimale grænser på 2.000 m<sup>2</sup> til dagligvarer og 2.000 m<sup>2</sup> til udvalgsvarer bør kunne administreres således, at såfremt den ene ikke udnyttes fuldt ud, kan den anden øges tilsvarende.

#### 1.b

Efter bestemmelsen i udkast til forslaget, er der åbnet for udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder som er etableret i tidligere landbrugsbygninger.

Vi vurderer at denne bestemmelse låser for udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i andre former for bygninger eks. tidligere skolebygninger, fabriksbygninger, mejerier o.l. i landzone. Dette vil være uhensigtsmæssigt.

Det bør efter vores opfattelse nøje fremgå af lovtæksten, at der også kan/skal gives tilladelse til udvidelse af mindre erhverv i tiloversblevne bygninger generelt, i det omfang disse bygninger har haft tilknytning til lokalområdet.



Vejledningen for administration af landzone fastsætter i dag grænser for hvor store arealer der kan gives tilladelse til. Det fremgår ikke af bemærkningerne til lovudkastet hvordan man vil forholde sig til dette. Vejledningen skal justeres efter lovens intention evt. ved et tillæg der klart fastslår at disse grænser, ikke skal være gældende for yderområderne.

Vi er opmærksomme på at der naturligvis er en grænse hvor lokalplan bliver nødvendig.

Vi ser gerne at ordet ved præciseres, således at evt. afstandskrav præciseres som det i dag er gældende for aftægtsboliger m.m.

1c.

Forslaget om mulighed for fravigelse af § 5b stk. 1 er som udgangspunkt godt, men efter vor opfattelse vil dette ikke være en lempelse i forhold til de nugældende regler, men nærmere en skærpelse og det vil fremme bureaukratiseringen.

Kystzonen er en planlægningszone ikke en forbudszone. Derfor har vi i dag ikke problemer med at planlægge indenfor kystnærhedszonen, når det foregår kvalificeret. Med forslaget til ændring bliver sagsgangen forlænget og processen bureaukratiseret. Herudover er det ikke trygt at de fremtidige bestemmelser først bliver kendt når ministeren har fastsat de nærmere regler om ansøgning og meddelelse af tilladelse.

Disse forhold bør hvis paragraffen opretholdes klart fremgå af lovtæksten.

4.

Tønder Kommune finder det betænkeligt, at bruttoarealerne i eksisterende aflastningsområder ikke må udvides. Vore aflastningsområder er fastlagt i 1997 og byudbygningen er ændret meget siden da, så det kan blive nødvendigt at omfordele arealerne.

6. Tønder Kommune finder bestemmelserne acceptable, men vi kan ikke indarbejde større butikker i en by som Tønder. Derfor skal der være mulighed for placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse i øvrigt.

9. § 15 stk. 10.

Der er ikke noget grundlag for fremover at stille krav om tilslutning til fællesantenne, da tv og radio betjeningen i de fleste områder i dag er overtaget af betjening via kabellægning. Det reelle problem er de områder, hvor det i lokalplaner er foreskrevet at grundejerne skal tilsluttes fællesantenne. Her har borgerne ikke frit valg, med mindre kommunen dispenserer og dermed underminerer foreningernes forretningsgrundlag.

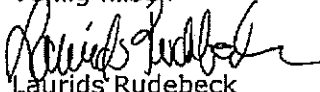
Det vil være en stor hjælp for Kommunerne hvis Styrelsen udarbejdede vejledning i hvorledes dette problem løses.

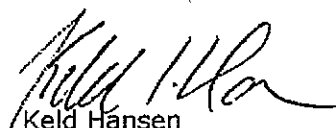
2, 3, 5, 7, 8, 10

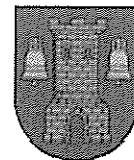
Hertil har vi ingen bemærkninger

Afslutningsvis skal det bemærkes, at det er utilfredsstillende, at høringsfristen har været så kort at en politisk behandling i de berørte kommuner ikke har været mulig. Vi skal derfor henstille at høringsperioden i forbindelse med behandlingen af lovforslaget bliver min. 6 uger.

Venlig hilsen

  
Laurids Rudebeck  
Borgmester

  
Keld Hansen  
Vicekommunaldirektør



By- og Landskabsstyrelsen  
blst@blst.dk

Dato  
17.11.2010

Deres ref.

Vores ref.  
2183614  
2211812

Direkte nr.  
3247 1503  
bgr

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

Tårnby Kommune har, som besluttet i Bygge- og Ejendomsudvalgets møde den 16. november 2010, følgende høringssvar til lovforslaget:

Det bør af æstetiske grunde stadig være muligt at regulere for opsætning af antenner gennem en lokalplan.

Høringssvaret begrundes med, at kommunen ønsker at forsætte den nuværende praksis som er, at fastsætte bestemmelser om pligt til medlemskab af antenneforening i lokalplaner.

Formålet hermed er, af æstetiske hensyn at begrænse antallet af antenner, der opsættes indenfor det enkelte område.

Med venlig hilsen

Betina Grimm  
Teknisk Chef

Viviane Mortensen  
Afdelingsleder

Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

**Team Plan**  
Toften 2  
6818 Årre

Tlf. 7994 6800  
Fax

[www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)  
[vardekommune@varde.dk](mailto:vardekommune@varde.dk)

**5. november 2010**

Tove Wolff  
Direkte tlf. 7994 7426  
Mobil  
[towo@varde.dk](mailto:towo@varde.dk)

Journalnr.  
Dok. nr. 837197  
Sagsnr.

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


På baggrund af det fremsendte udkast til lovforslag til ændring af planloven har Varde Kommune følgende bemærkninger:


Varde Kommune er tilfreds med, at der nu gives øgede muligheder for udvikling i landdistrikterne, men vi er bekymrede for, at lovforslagets bestemmelser vedr. planlægningstilladelser i kystnærhedszonen vil give en tids- og ressourcekrævende sagsbehandling.

By- og landskabsstyrelsen har ved flere lejligheder fremført, at kystnærhedszonen ikke er en forbudszone, men en planlægningszone. Varde Kommune vil derfor opfordre til at det overvejes, om der i stedet kan udarbejdes et cirkulære/vejledning, der konkretiserer de planlægningsmuligheder der er i kystnærhedszonen, herunder den differentiering der lægges op til i lovforslaget.

Det er Varde Kommunes opfattelse, at lovforslaget i sin nuværende udformning vil give anledning til et stort antal ansøgninger om planlægningstilladelse i kystnærhedszonen. Der er derfor under alle omstændigheder behov for, at der opstilles tydelige kriterier for, hvad der kan udløse en sådan. Det er derfor vores vurdering at disse kriterier – ikke mindst under hensyntagen til borgerens retsstilling – bør indarbejdes i selve lovkomplekset.

Venlig hilsen

  
Niels Gregersen  
Konst. direktør  
Plan, Kultur og Teknik

  
Ivar Sande  
Plan og byggechef

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

blst@blst.dk.

bohar@blst.dk



**HØRING AF UDKAST TIL FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF  
LOV OM PLANLÆGNING  
(LOKAL FLEKSIBILITET INDEN FOR PLANLOVEN,  
DETAILHANDEL OG FÆLLESANTENNEANLÆG)**

Vejdirektoratet har modtaget styrelsens udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, og har i den forbindelse følgende bemærkninger til ændringsforslaget:

I bemærkningerne til forslaget § 1b er det beskrevet, at kommuner i yderområder skal give landzonetilladelse til udvidelse af erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger og etablering af helårsboliger i tilknytning til landsbyer eller lignende bebyggelser, "*medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod*".

Vejdirektoratet bemærker, at visse ejendomsanvendelser er dispensationskrævende med hensyn til disses vejadgange i henhold til vejlovgivningen af hensyn til trafiksikkerheden på hovedlandeveje og visse kommuneveje.

Med lovforslaget ændres ikke på hvilke ejendomsanvendelser, der er dispensationskrævende i henhold til vejlovgivningen.

Vejdirektoratet skal derfor foreslå, at dette tydeliggøres ved at føje "*trafiksikkerhed*" til de væsentlige hensyn, som er oplistet vedrørende § 1b.

Med venlig hilsen

Klavs Hybel Bräuner  
AC medarbejder

Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

**INTERN SERVICE**

Sekretariatet

**Dato:** 09.11.10

**Kontaktperson:**

Anne Lise Elbæk

**Dir. tlf.:** 7996 6062

**Fax:** 7996 5006

**E-mail:**

ale@vejenkom.dk

Vedrørende høring af udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenne-anlæg).

Vejen kommune er grundlæggende tilfreds med intentionerne i det fremsendte udkast til ændringer af planloven.

I forhold til erhvervsudvikling, så er det fremsendte udkast ikke bredt nok. Forslaget lægger op til, at erhverv i tidligere landbrugsbygninger får bedre mulighed for at udvide, men forslaget tager ikke hensyn til en række virksomheder i det åbne land, som gennem tiderne er blevet etableret, og som ikke er etableret i tidligere landbrugsbygninger.

Det vil være hensigtsmæssigt, at der skabes bedre mulighed for, at disse virksomheder kan udvide, f.eks. gennem landzonelokalplaner.

Omkring nye boliger og landsbyer, så er begrebet landsbyer lidt diffust i forslaget. Derfor vil en præcisering af landsbybegrebet være hensigtsmæssig.

Venlig hilsen

  
Egon Fræhr  
Borgmester



**Vejen**  
KOMMUNE

Rådhuspassagen 3  
DK - 6600 Vejen

Telefon: +45 7996 5000  
E-mail: post@vejenkom.dk  
sikkerpost@vejenkom.dk  
www.vejenkom.dk



VESTHIMMERLANDS  
KOMMUNE

*- lyst til at gøre en forskel*

Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Att.: Fuldmægtig Bodil Hare

Forvaltning/by  
Ledelsessekretariat  
09-11-2010

Sagsnummer: 10/35638  
Sagsbeh.: Merete Bach Hansen  
Telefon: 99 66 70 14  
Mail: mbh@vesthimmerland.dk

Sendt via epost til [blst@blst.dk](mailto:blst@blst.dk) og [bohar@blst.dk](mailto:bohar@blst.dk)

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

Kommunen har modtaget udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (lokal fleksibilitet mv.) til høring.

Udkastet modtages som udtryk for anerkendelse af nogle af de svære udfordringer kommunerne i baglandet står over for. Initiativer som disse vil altid blive modtaget positivt. Vi er dog bevidste om, at lovændringen ikke skaber udvikling alene – men at det kræver tilstedeværelse af de rette initiativer.

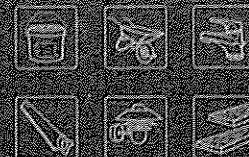
Især hilses de ændrede regler for planlægning i kystnærhedszonen velkommen. I kommuner som Vesthimmerland med lange kyststrækninger – i dette tilfælde ud til Limfjorden – er det alt afgørende, at der skabes mulighed for udvikling af kystområderne. De optimale forhold for denne udvikling vil dog først være til stede ved en koordinering med anden lovgivning på beskyttelsesområdet – som fx naturbeskyttelsesloven. I forbindelse med byzonearealerne ved vores kystbyer opleves strandbeskyttelsen ofte som en hæmsko for projekters realisering.

Samtidig skal der udtrykkes en vis bekymring for den forventede øgede administration i forbindelse med landzonesager. Ud over nye ansøgninger vil lovændringen give vis betyde genoptagelse af en række gamle sager. En forøgelse i administrationen vil være meget svært at finde plads til i kommunens meget stramme budget.

Kommunen står naturligvis klar, såfremt der ønskes en uddybning af ovenstående. Henvendelse kan ske til borgmester Knud Kristensen eller vicekommunaldirektør Henrik Kruise på tlf.: 99 66 70 00 eller postadresse: [post@vesthimmerland.dk](mailto:post@vesthimmerland.dk).

Med venlig hilsen

Knud Kristensen  
Borgmester



Miljøministeriet  
By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Odense, den 7. november 2010

## Kommentarer til lovforslag om ændring af lov om planlægning.

Repræsenterende ejerne af en matrikel på 23.219 m<sup>2</sup> beliggende i detailhandelsområde 4.EB4 (bilag B) i Odense, tillader jeg mig hermed at kommentere på lovforslag om ændring af lov om planlægning sendt i høring fra den 15. oktober til den 7. november 2010.

4.EB4 ligger vest for Rosengårdcentret (4.C3) og nordvest for IKEA (4.C5) som begge er en del af aflastningscenter Odense SØ. Se oversigtskort bilag A.

Der er i dag ingen lokalplan på område 4.EB4, og det har der aldrig været. Kommuneplanen samt en enkelt gammel byplanvedtægt vedr. nogle trafikale forhold, regulerer området. Ifølge Odense Kommune har der aldrig været fundet anledning til at udarbejde en lokalplan for området, da det har udviklet sig lidt efter lidt, og ingen helt store butikker har søgt om etablering i løbet af årene.

Der er en del udvalgswarebutikker placeret i området, og disse butikker er primært blevet etableret fra slutningen af 1990'erne og frem til 2007 (se fortegnelse i bilag C). Enkelte naturklagenævnsafgørelser har tilladt butikker at etablere sig efter 1. juli 2007 på grund af tilladelser givet før dette tidspunkt.

I området er også butikker med pladskrævende varegrupper efter den ny definition i loven.

Da der ikke eksisterer en lokalplan for området, har Odense Kommune efter den 1. juli 2007 måttet følge den stramme definition af Planloven. Det betyder, at lovligt eksisterende udvalgswarebutikker kan fortsættes som hidtil, men de må ikke udvide og de må ikke ændre status.

Iflg. Planlovens kapitel 2 d, § 5 m og § 5 n er det omtalte område 4.EB4 ikke et bydelscenter ej heller et lokalcenter og der er ikke tale om enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalområdet forsyning. Område 4.EB4 kan iflg. Planloven derfor kun udlægges til "særligt pladskrævende varer".

Odense kommune vil dog ikke udlægge området med en lokalplan for særligt pladskrævende varer, da dette vil begrænse mulighederne for de eksisterende ikke pladskrævende udvalgswarebutikker. F.eks. er mange af de opførte bygninger ikke egnede til pladskrævende varer.

Området passer således ikke ind i den nuværende lovgivning, og dette er en uhensigtsmæssig og åbenlys utilsigtede konsekvens af Planloven i den seneste udgave. En række udvalgswarebutikker i området vil med tiden lukke, hvis man ikke kan finde tilsvarende lejere.



Iflg. "Vejledning om detailhandelsplanlægning" (By- og Landskabsstyrelsen maj 2010) side 27-29 savnes en klar beskrivelse af hvilke overgangsbestemmelser kommunerne kan anvende på et område som 4.EB4, der uden lokalplan så at sige er blevet "fanget" i lovstramningen.

I det ny lovforslag åbnes der heller ikke mulighed for at Odense Kommune kan lovliggøre dette område.

*Det foreslås derfor, at der i det ny lovforslag også gives mulighed for at kommuner som Odense kan give dispensation til områder, som 4EB4, der så at sige af historiske årsager har udviklet sig som om, der længe har været en lokalplan.*

Der tale om et område, der HAR eksisteret i en række år, og er etableret som et levende og velfungerende detailhandelsområde, der lever op til alle lovens krav om nødvendig infrastruktur, adgang til p-pladser samt en velfungerede offentlig transport. Området vil ikke påvirke den udvikling, som loven tilsigter omkring en spændende og udviklende bymidte i Odense, da butikkerne er etableret og længe har været en del af aflastningscenter Odense SØ.

Med venlig hilsen  
XL-Centerbyg Odense A/S



Helle Friis



Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen

10 NOV. 2010

Aabenraa  
Kommune



Teknik og Miljø  
Plan  
Skelbækvej 2  
DK-6200 Aabenraa  
Tlf. : 73 76 76 76

By- og Landskabsstyrelsen

Att Bodil Hare

Dato: 04-11-2010  
Sagsnr.: 10/47018  
Dok.nr.: 5  
Kontakt: Lene Nebel  
Direkte tlf.nr.: 73767050  
E-mail: LNE@aabenraa.dk

### Aabenraa Kommune's høringssvar – lov om ændring af planloven

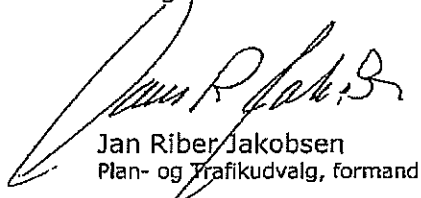
Aabenraa Kommune noterer med tilfredshed, at de yderområder, som står over for nogle særlige udfordringer får særlige muligheder. Aabenraa Kommune er ikke en af de 29 kommuner i yderområder, som bliver omfattet af det nye forslag til differentieret planlov. Dog er Barsø i Aabenraa Kommune på listen over ikke landfaste øer, som er omfattet. Aabenraa Kommune anerkender, at der på Barsø bliver mulighed for lempeligere landzoneadministration og planlægning.

Der er foreslået (3);, at "Miljøministeren kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og § 3, stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, 1. pkt., således at der ved lokalplan kan udlægges arealer til butiksmål i kommuner, hvor ingen by er over 20.000 indbyggere, men som har områder med et særligt besøgsmonster af national eller international betydning i forhold til turisme."

I bemærkninger til lovforslaget 2.2.2 1. afsnit henvises der til at en række byer i yderområder kan have et stort handelsopland uden for Danmarks grænser. I grænsekommunerne ved den dansk-tyske grænse er dette udbredt. Dette har været særligt udbredt inden for visse udvalgte varegrupper i perioder. F.eks. var der for år tilbage en stor handel med møbler i sønderjyske forretninger til tyske kunder. Disse forbrugsmønstre på tværs af grænsen kan være koblet til afgifter og ændrer sig løbende. For at være rustet til de særlige udfordringer i grænseregionen foreslår Aabenraa Kommune, at §5 m stk. 6 ændres til " ..men som har områder med **grænsehandel eller** et særligt besøgsmonster af national eller international betydning i forhold til turisme".

Præmisserne for detailhandel i grænseregionen er unikke. Der er ingen bro og afstanden fra f.eks. Aabenraa til Flensborg er lille, hvilket er meget synligt i bybilledet. Aabenraa Kommune ønsker at styrke samarbejde og udvikling på tværs af grænsen. Hvor grænsehandel giver potentiale for udvikling i detailhandelen ønsker kommunen at udnytte dette, og hvis en lempelse af planlovens detailhandelsregler kan være løftestang herfor, mener kommunen, at denne chance skal udnyttes.

Venlig hilsen

  
Jan Riber Jakobsen  
Plan- og Trafikudvalg, formand

  
Kjell Stockfis  
Teknisk direktør