
Planloven og L128 (kyst- og landzone)

Helle Tegner Anker
Det Biovidenskabelige Fakultet
(LIFE), KU
hta@life.ku.dk

Planloven – hovedelementer og formål

□ Plansystemet

- Planhierarki og rammestyring
- Formål: sikre en hensigtsmæssig udvikling i hele landet...., bevare de åbne kyster..., inddrage offentligheden mv.

□ Zonesystemet

- Landzone, byzone og sommerhusområder
- "landzonebåndet"
- Formål: undgå spredt og UPLANLAGT bebyggelse

Kystplanlægning

- Pl. kap. 2a (landsplandirektiv frem til 1994)
- § 5a: friholde kystområder for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnær beliggenhed..
 - Kystnærhedszonen (ca. 3 km i landzone og sommerhusområder)
 - Kystnære dele af byzoner
- Særlige krav til planlægningen!

Kystnærhedszonen - § 5b, bl.a.

- Stk. 1, nr. 1: der må kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse
- Et særligt begrundelseskrav til planlægning – ikke en forbudszone
- U2009.1151H (Peløkke/Langeland) ...bl.a. vægt på Langelands særlige befolkningsmæssige situation og det hertil knyttede behov for at kunne tilbyde attraktive byggegrunde!

Kystnærhedszonen – L128

- § 5v: Miljøministeren kan tillade planlægning selvom § 5b, stk. 1 nr. 1 ikke er opfyldt ..., medmindre væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser tilsidesættes...
- MIMs "plantilladelse" kan ikke påklages!
- Fortsat kommunal planlægning og borgerinddragelse - men
 - En "skinproces"?
 - Centralisering gennem "plantilladelse"?
 - Hvem skal fastlægge den ønskede udvikling i "yderområder"?

Landzone – nye boliger

- Undgå spredt og UPLANLAGT bebyggelse
- Landzonepraksis vedr. nye boliger
 - HR: ikke tilladelse til nye boliger i landzone
 - U:
 - erstatning for eksisterende byggeri (nogenlunde samme placering)
 - Inden for landsbyafgrænsning (liberal praksis) samt "huludfyldning" i landsbyer/sammenhængende bebyggelse i øvrigt
 - Særlig restriktiv praksis lige uden for landsbyer/byer (kræver planlægning)...

Landzone – L128 (boliger)

- ❑ § 5u ("yderområder"): krav på tilladelse til nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer (og sammenhængende bebyggelse), medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer taler afgørende imod.
- ❑ Fortsat hindre spredt og uplanlagt bebyggelse (selvmodsigende)?
- ❑ Direkte i modstrid med hidtidig praksis!
- ❑ Hindre/undergrave planlægning for boligudbygning i landsbyer?
- ❑ Er det, hvad "yderområderne" ønsker?

Landzone - erhverv

- Pl. § 37: indretning af visse erhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger kræver ikke landzonetilladelse
- Pl. § 36, stk. 1, nr. 13: byggeri til udvidelse af mindre § 37-erhvervsvirksomhed kræver ikke landzonetilladelse
 - Maks. 5 ansatte
 - Maks. 500 m²
- Landzonepraksis i øvrigt er restriktiv for nye erhvervsvirksomheder/større udvidelser – ellers vægt på om modstående hensyn
 - §37-erhverv bør ikke have forventning om tilladelse til yderligere udvidelse!

Landzone – L128 (erhverv)

- § 35a (alle kommuner uden for hovedstadsområdet): krav på tilladelse til udvidelse (i tilknytning til ekst. bygningsmasse) medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.
- Hindre/undergrave planlægning?
- Svært at sige nej til tilladelse pga. ejers forventning om fri udbygning?
- Flere nabokonflikter?

Opsamling

- Kommunerne kan allerede i dag PLANLÆGGE for udvikling i kystnærhedszonen og for boligudbygning i landsbyer
- L128 flytter fokus /styring fra kommunal planlægning (med borgerinddragelse) til hhv. ministeriel tilladelse og konkret enkeltsagsbehandling (med forventning om tilladelse)
- Giver planlægning eller enkeltsagsbehandling den mest hensigtsmæssige udvikling/styring i "yderområder"?
- Kan hensynet til "yderområderne" sikres på anden vis?
 - F.eks. ved en justering af planlovens formålsbestemmelse
 - Herunder evt. tilkendegivelse om en mere lempelig landzoneadministration i særlige tilfælde (f.eks. ny placering af dårligt beliggende boliger i yderområder)
- Behov for eftersyn af plan- og miljølovgivningen som helhed!