

Dato: 15. januar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 49 ad forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning) (L 89). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra af Charlotte Dyremose (KF)

Spørgsmål nr. 49:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 19. december 2014 fra Forsikring og Pension, jf. L 89 - bilag 5. Ministeren bedes særligt kommentere det afsnit, hvor Forsikring og Pension gør opmærksom på, at lovforslaget vil betyde lavere afkast af investeringer i byudviklingen til skade for nuværende og kommende pensionister med den konsekvens, at pensionselskaberne fremover ikke vil investere i samme omfang i byudvikling, eller at afkastkravene må hæves, hvilket kan fordyre boligerne, og det vil være imod lovforslagets intentioner.

Svar:

Miljøministeriet har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

"Regeringen imødekommer med lovforslaget et ønske fra Kommunernes Landsforening og landets største kommuner, som oplever en massiv befolkningstilvækst i disse år, og som har svært ved at tilbyde boliger til alle.

Lovforslaget giver kommunerne mulighed for via lokalplanlægningen at stille krav om, at op til 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger. Kommunerne får dog alene mulighed for at planlægge for almene boliger i områder, der ikke anvendes til eller er lokalplanlagt til boligformål.

Det kan oplyses, at der ved planlægning efter planloven ikke gribes ind i eksisterende lovlig anvendelse, og at der ikke pålægges ejere og brugere af fast ejendom en handlepligt. Det er således kun fremtidige dispositioner, der skal følge lokalplanen, og der lovgives derfor ikke med tilbagevirkende kraft.

På den baggrund er planlægning erstatningsfri regulering og ikke udtryk for ekspropriation.

I forhold til rammelokalplaner er udgangspunktet, at planlægningsmuligheden vil kunne anvendes ved udmøntningen af disse, medmindre disse er så detaljerede, at der reelt er tale om en lokalplan, der

kan danne grundlag for et lokalplanpligtigt byggeri til boligformål. Dette vil komme an på en konkret vurdering i de enkelte tilfælde.

Det er korrekt, at planlægningen kan have betydning for markedsprisen af en ejendom eller et areal. Det er der imidlertid ikke noget nyt i. Det kan således også have betydning for markedspriserne, når kommunerne planlægger for f.eks. placering af parker, parkeringsarealer og erhvervsgrunde. Dette er et almindeligt vilkår for alle grundejere i forbindelse med planlægning.

Der henvises i øvrigt til besvarelsen af spørgsmål nr. 1, 2, 34, 40.”

Med venlig hilsen

Carsten Hansen