



Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget
Christiansborg
DK-1240 København K

Sendt pr. mail til
POSTUDVS@ft.dk
Liza.Christensen@ft.dk

13-03-2017

Sagsnr.
2017-0119347

Dokumentnr.
2017-0119347-1

Henvendelse vedrørende bemærkninger til L 121 - Lovforslag om ændring af planloven m.fl.

Københavns Kommune er som adresseret i vores tidligere høringssvar af 13. oktober 2016 til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, positive overfor en modernisering af planloven, som bl.a. vil give kommunen nye muligheder og bedre rammer for at skabe udvikling.

Københavns Kommune har med stor interesse læst det fremsatte lovforslag om ændring af planloven m.fl. (L 121) og er i den forbindelse stødt på et par punkter i lovforslaget, der kan medføre udfordringer eller uhensigtsmæssigheder i administrationen af den kommende lov.

Lovforslagets pkt. 55 - Dispensation til midlertidige aktiviteter (ændring af § 19, stk. 1)

Mulighederne for at dispensere til midlertidige studieboliger i indtil 10 år

- I lovbemærkningerne til ændringen defineres de studieboliger, der vil kunne meddeles dispensation til som boliger der udlejes til studieaktive uddannelsessøgende, hvor boligerne opfylder kriterierne for at modtage støtte efter lov om støttede private ungdomsboliger eller tilsvarende regler for almene ungdomsboliger efter lov om leje af almene boliger.
- Københavns Kommune ønsker i den forbindelse oplyst, om et vilkår i en dispensation om at brugerne af boligerne skal være

Københavns Rådhus
Rådhuspladsen 1
1599 København V

E-mail
EQ5R@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

studieaktive vil kunne håndhæves efter planloven, når denne forudsætning alene fremgår af bemærkningerne til loven.

- Det fremgår ikke klart af lovforslaget om bemærkningen om, at der ved vurderingen af om der kan placeres midlertidige studieboliger, skal tages hensyn til: "... om der er tale om et område, som ifølge gældende plangrundlag – eller de facto – anvendes til virksomhed, som vurderes at være helt eller delvis uforenelig med den ansøgte midlertidige aktivitet...", betyder, at der skal tages hensyn til den muliggjorte anvendelse i lokalplanen udover den eksisterende anvendelse.
- Selve bestemmelsen indeholder ingen henvisning til at en dispensation til midlertidige forhold vil kunne forlænges/fornyas, når den er udløbet. Det fremgår imidlertid af bemærkningerne, at den midlertidige anvendelse kan forlænges ved udløb, med en ny dispensation. Det anføres i bemærkningerne specifikt, at "... kommunalbestyrelsen (vil) kunne meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år, dette gælder også for studieboliger...". Da der ikke er noget i bestemmelsen der indikerer, at en eventuel fornyet dispensation til studieboliger skal indskrænkes til 3 år, må det antages, at der kan gives en ny dispensation på 10 år, når betingelserne herfor er opfyldt.
- Det bemærkes at midlertidige studieboliger vil skulle opfylde bygningsreglementets krav til nybyggeri, idet pavilloner, der benyttes ud over 5 år, skal opfylde de gældende krav til nybyggeri, jf. pkt. 4 i bilag 6 til bygningsreglementet.

Mulighederne for at anvende den 3-årige midlertidighed

- I lovbemærkningerne nævnes flere eksempel på anvendelser, der kan meddeles dispensation til såsom "... øvelokaler, kunststillinger, parkering på terræn, musikarrangementer, teater, sportsaktiviteter, midlertidige lokaler til virksomheder, f.eks. iværksættervirksomheder...".
- Eksemplerne er koncentreret om funktioner af samme karakter men Københavns Kommune antager, at bestemmelsen ligeledes efter en konkret vurdering, vil kunne bruges til at tillade andre midlertidige anvendelser, såsom midlertidige kontorpavilloner, midlertidigt herberg eller andre sociale tiltag, midlertidige boliger, madmarkeder og lignende.

Lovforslagets pkt. 65 – Kortere høringsfrister (ændring af § 24)

- Lovforslaget åbner mulighed for en høringsperiode på ned til 2 uger for lokalplanforslag ("lokalplan light") af mindre betydning jf. § 24, stk. 6. Af lovbemærkningerne fremgår det at en anvendelsesændring fra offentlig til privat kontorformål

efter en konkret vurdering vil kunne være omfattet af en 2 ugers høringsfrist. Kan det oplyses, om der er andre anvendelsesændringer f.eks. erhverv til bolig, hvor der efter en konkret vurdering vil kunne have en høringsfrist på 2 uger.

Lovforslagets pkt. 41 – Erhvervsarealer langs motorvej skal forbeholdes transport- og logistikvirksomheder (ændring af § 11 b)

- Formulering af den nye bestemmelse i § 11b, stk. 1, nr. 14 kan være en udfordring for Københavns Kommune, idet bestemmelsens formulering ikke indikerer, at der er tale om en hovedregel. Dette fremgår alene af lovbemærkningerne og dermed er der risiko for, at Københavns Kommune kan blive underkendt af klagenævn eller domstolene, såfremt arealer f.eks. i Ørestad langs Øresundsmotorvejen, i tråd med lovbemærkningerne ikke forbeholdes til transport- og logistikvirksomheder.

Lovforslagets pkt. 53 – Forbud mod udlæg af arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening (ny bestemmelse § 15b)

- Med L 121 optages der en ny bestemmelse, hvorefter der ikke må udlægges arealer, der belastes af lugt, støv og anden luftforurening til forureningsfølsom anvendelse, medmindre der sikres tilstrækkelige afværgeforanstaltninger. Københavns Kommune påpegede i svaret til Erhvervsstyrelsen i forbindelse med høringen af udkast til lovforslag, at undtagelsen for byomdannelsesområderne, som formuleret i § 15a stk. 2, også skulle gælde § 15b.
- Fastholdelsen af ny bestemmelse uden indførelse af undtagelsen for byomdannelsesområderne indskrænker kommunernes mulighed for at udlægge byomdannelsesområder jf. § 11b, stk. 1, nr. 5, betragteligt, idet der ikke vil kunne udarbejdes lokalplan for området, da det kun vil være meget få områder, der kun er belastet af støj og ikke samtidig af lugt, støv og anden luftforurening. Har det været hensigten med § 15b, at begrænse lokalplanlægningen i byomdannelsesområderne?

**Lovforslagets pkt. 26 – Beregningen af detailhandelsarealer -
(ændring af planlovens § 5q).**

- Med de nye regler fastsættes to forskellige beregningsregler for det maksimale detailhandelsareal alt afhængig af butikkens beliggenhed i de forskellige centerområder, hvilket anses som uhensigtsmæssigt ikke mindst i forhold til borgerne og erhvervslivets forståelse af reglerne.

Såfremt kommunens bemærkninger giver anledning til opklarende spørgsmål, står Københavns Kommune til rådighed for at besvare disse. Henvendelse kan ske til direktør Søren Tegen Pedersen (EQ5R@okf.kk.dk).

Med venlig hilsen



Søren Tegen Pedersen
Plandirektør