

Danmark i balance i en global verden - eksempelsamling

Erhverv

I dag skal erhvervsvirksomheder placeres i erhvervsområder. Men mindre erhvervsvirksomheder og gårdbutikker kan etablere sig i tidligere landbrugsbygninger. De kan dog kun udvide med op til 500 m² – hvis de har brug for mere plads end det, må de flytte til et erhvervsområde. Derfor må de enten stoppe udviklingen for at blive på stedet, eller bekoste en flytning til et erhvervsområde.

Regeringens initiativ vil betyde, at virksomheder på landet skal have mulighed for at udvikle sig, når de får succes, hvis det vil have en positiv lokaløkonomisk effekt og fastholde arbejdspladser – også selv om de er startet i en landbrugsejendom. Derfor vil disse virksomheder fremover kunne udvide med mere end 500 m² – hvor meget de maksimalt må udvide, vil blive afgjort i forbindelse med det lovforberedende arbejde.

a) eksempel:

En lille slagter, der har etableret sig på en gammel bondegård, har behov for at bygge til for at få plads til nye store røgovne. Men de fylder mere end de tilladte 500 m². Han har ikke råd til at flytte virksomheden til et erhvervsområde, og er derfor forhindret i at følge sin succes op. Med lovændringen vil han formentlig få lov til at udbygge så meget, som der nu skal til for at sikre virksomheden på stedet.

b) eksempel

I et tidligere andelsmejeri er der startet en iværksætter-produktion med møbler. Der bliver behov for at udvide produktionen, og man vil derfor gerne udvide ud over den tilgrænsende landbrugsjord. Dette ville man ikke få lov til i dag, men med den nye bestemmelse kan produktionen udvides på stedet

c) eksempel

Man vil stadig ikke kunne nyetablere og opføre bygninger til en erhvervsvirksomhed på en mark i det åbne land.

Boliger

I dag kan en kommune primært give tilladelse til nye boliger i landsbyer, hvis der er tale om at "fylde huller ud". Det kan derfor være vanskeligt at placere nye boliger i det åbne land eller i landsbyer, hvis der ikke er sådanne "huller" i form af ubebyggede grunde inde i landsbyen.

Regeringens initiativ vil betyde, at kommunerne oftere vil få lov til at planlægge for nye og eventuelt store boligparceller i landsbyer, også selv om der er "fyldt op" i selve landsbyen. Desuden vil man efter lovændringen kunne få lov til at indrette mere end én bolig på en tidligere landbrugsejendom.

a) eksempel:

Der er efterspørgsel på grunde i en landsby, fordi den huser en meget populær folkeskole. Men der er ikke mulighed for at udlægge et egentligt nyt boligområde med store attraktive byggegrunde. Det bliver der nu.

b) eksempel

Attraktiv landsby i naturskønne omgivelser mangler en dagligvarebutik, men der bor for få til, at der vil være kunder nok i butikken. Derfor vil man gerne have nye boliger til nye forbrugere. Med lovændringen vil man kunne planlægge nye boliger tæt på landsbyen, hvis det ikke skader natur og landskab.

c) eksempel

Men man kan fortsat ikke placere boliger på bakketoppen på en bar mark i det åbne land. De skal placeres i tilknytning til et eksisterende landsbymiljø.

Detailhandel

I dag kan man som udgangspunkt kun placere nye butikker i bymidter, og der er en meget stram regulering af butiksudbuddet i mindre og mellemstore byer (yderkommuner).

Regeringens initiativ vil betyde at yderkommunerne kan planlægge for flere slags butikker og også placere dem uden for bymidterne, hvis de mener, at det vil få en positiv effekt på byens handelsliv og skabe flere arbejdspladser.

a) eksempel:

En mindre by med en historisk bymidte ønsker et rigere handelsliv, og en investor er klar til at etablere et supermarked i byen. Supermarkedet er svært at indpasse, da det vil ødelægge et bevaringsværdigt miljø. Med de nye ændringer kan de til gengæld få lov at placere det ny supermarked uden for bymidten. Det kunne man ikke før, fordi det i dag kræver en vis by-størrelse at placere forretninger uden for bymidten.

b) eksempel:

En dygtigt drevet landhandel i en lille landsby ønsker at udvide butikken op til 1500 m², så den kan rumme flere varegrupper. Det kan ikke lade sig gøre i dag, da grænsen for butiksstørrelser i landsbyer er sat til 1000 m². Fremover vil den driftige købmand kunne udvide.

c) eksempel:

Man vil fortsat ikke kunne opføre butikscentre på landet, hvor der ikke er et kundegrundlag til stede.

Kystnærhedszonen

I dag kan det være vanskeligt at planlægge byggerier i kystnærhedszonen, der strækker sig fra kysten og 3 km ind i landet. Det stiller nemlig krav om en meget klar begrundelse for nødvendigheden af, at et projekt skal placeres kystnært. Kravet bliver ofte en barriere for planlægning for nye boliger eller erhverv.

Regeringens initiativ vil betyde, at yderkommuner i højere grad kan planlægge i kystnærhedszonen, på baggrund af en særlig planlægningstilladelse fra miljøministeren. Det skal f.eks. give mulighed for, at man kan udvide et erhvervsområde inden for kystnærhedszonen, hvis det vil få en positiv lokaløkonomisk effekt. I ansøgningerne skal der dog redegøres for, at det ikke sker på bekostning af væsentlige landskabs- og naturværdier.

a) eksempel:

Et feriecenter, som ligger tæt på kysten, ønsker at udvide med en ny fløj til 30 nye senge. Det ville ofte blive afvist i dag, men nu kan centret få lov at udvide, hvis man kan godtgøre, at det vil ske uden at ødelægge værdier i natur og kystlandskab.

b) eksempel:

En eksisterende virksomhed indenfor kystnærhedszonen vil gerne udvide og har brug for at inddrage et stort areal. Hvis der er en alternativ placeringsmulighed udenfor kystnærhedszonen, gives der ikke lov i dag. Kommunen vil med de nye regler kunne få en særlig tilladelse til at inddrage arealet til erhvervsformål.

c) eksempel:

En entreprenør vil anlægge en Tivoli-mole efter britisk model ud for et kendt badehotel, så gæsterne ikke skal kede sig for voldsomt. Det vil blive afvist, fordi det fortsat er forbudt at bygge i strandbeskyttelseslinjen.

Nye muligheder for at planlægge i alle kommuner:

Store udvalgswarebutikker i mindre og mellemstore byer

I dag er der meget stramme regler for i hvilke byer man må etablere de meget store udvalgswarebutikker, der er over 2000 m² (Ikea, Toys 'r Us, El-Giganten) i bymidter.

Regeringen initiativ betyder, at **alle** kommuner kan planlægge for at få store udvalgswarebutikker i bymidten. Det kan dog kun ske en gang hvert fjerde år og den skal placeres i en by med over 3.000 indbyggere. Kommunerne kan selv fastsætte butikkens størrelse.

Denne nye mulighed vil dog ikke gælde Læsø, Samsø, Fanø og Ærø – samt hovedstadsområdet.

Flere butikker uden for bymidten

I dag skal butikker placeres i bymidter, og man kan kun få lov at lægge større butiksarealer uden for byer, der har flere end 20.000 indbyggere.

Regeringens initiativ betyder, at **alle** kommuner hvor ingen by har over 20.000 indbyggere med et landsplandirektiv kan få lov til at planlægge for f.eks. udvalgswarebutikker uden for bymidten, hvis det sker på steder, hvor der er mange besøgende f.eks. ved en international turistattraktion eller større havn, og hvor disse besøgende må formodes at have en interesse i at shoppe – og dermed bidrage til lokalområdets økonomi og beskæftigelse.

Eksempel:

Billund kommune har ingen større byer, men mange besøgende, der skal i Legoland. De ønsker at placere et stort outlet-center i nærheden af Legoland. Det kan de ikke få lov til i dag, men fremover vil miljøministeren kunne udstede et landsplandirektiv, der giver tilladelsen.