

14. oktober 2010

UDKAST

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning

(Lokal fleksibilitet inden for planloven, detailhandel og fællesantenneanlæg)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. oktober 2009, som ændret ved § 2 i lov nr. 1271 af 16. december 2009, § 19 i lov nr. 1505 af 27. december 2009, og § 4 i lov nr. 484 af 11. maj 2010, foretages følgende ændringer:

1. Efter kapitel 1 indsættes som nyt kapitel:

”Kapitel 1 a

Planlægning og landzoneadministration for kommuner i yderområder og for ikke-brofaste øer

§ 1 a. Kommuner med areal beliggende i yderområde jf. bilag 2, kan fravige kravet i:

- 1) § 5 m, stk. 1, 2. pkt. om 20.000 indbyggere og derover.
- 2) § 5 p, stk. 1, 1. pkt., om den maksimale grænse på 5.000 m² bruttoetageareal til et butikformål i et bydelscenter.
- 3) § 5 q, stk. 4, til butiksstørrelsen, som dog max kan fastsættes til 2.000 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgsbutikker.

§ 1 b. Kommuner med areal beliggende i yderområde, jf. bilag 2, skal meddele tilladelse ved udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning, og ved opførelse af nye helårsboliger ved landsbyer, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

§ 1 c. Miljøministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen i en kommune med areal beliggende i yderområde, jf. bilag 2, meddele tilladelse til en planlægning, der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, forudsat at væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser ikke tilsidesættes.

Stk. 2. Miljøministerens tilladelse efter stk. 1 kan fravige den regionale udviklingsplan.

Stk. 3. Miljøministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning og meddelelse af tilladelse. ”

2. I § 5 m, stk. 4, 1. pkt., ændres ”§ 5 q, stk. 2,” til: ”§ 5 q, stk. 2 og 3”.

3. I § 5 m indsættes som *stk. 6*:

”*Stk. 6.* 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 butikformål i kommuner, hvor ingen

by er over 20.000 indbyggere, men som har områder med et særligt besøgs mønster af national eller international betydning i forhold til turisme”.

4. § 5 p, stk. 3, affattes således:

”I et aflastningsområde må bruttoetagearealet til butiksformål ikke udvides.”

5. I § 5 q, stk. 1, ændres ”stk. 2” til: ”stk. 2 og 3”.

6. I § 5 q indsættes efter stk. 2, som nyt stykke:

”Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for én ny udvalgs varebutik, som er på mere end 2.000 m² bruttoetageareal, og som placeres i bymidten i en af kommunens byer over 3.000 indbyggere”.
Stk. 3-5 bliver herefter til stk. 4-6.

7. I § 11 b, stk. 1, nr. 7, ændres ”§ 5 q, stk. 2” til ”§ 5 q, stk. 2 og 3”

8. I § 11 e, stk. 5, ændres ”§ 5 q, stk. 2” til ”§ 5 q, stk. 2 og 3”

9. I § 15 indsættes efter stk. 9 som nyt stykke:

”Stk. 10. Fællesanlæg, som nævnt i stk. 2, nr. 11 og nr. 13, omfatter ikke fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler.”

10. Efter bilag 1 indsættes som nyt bilag:

”Bilag 2

Liste over kommuner beliggende i yderområder og ikke-brofaste øer omfattet af lovens kapitel 1 a:

Assens
Bornholm
Brønderslev
Faaborg-Midtfyn
Fanø
Guldborgsund
Jammerbugt
Kalundborg
Langeland
Lemvig
Lolland
Læsø
Mariagerfjord

Morsø
Norddjurs
Nordfyn
Odsherred
Rebild
Ringkøbing-Skjern
Samsø
Stevns
Syddjurs
Thisted
Tønder
Varde
Vejen
Vesthimmerland
Vordingborg
Ærø

Derudover indgår følgende ikke-brofaste øer:

Aarø
Agersø
Barsø
Drejø
Egholm
Endelave
Fur
Hjarnø
Hjortø
Mandø
Omø
Orø
Skarø
Tunø
Venø

§ 2

Loven træder i kraft den ..

Bemærkninger til lovforslaget

<i>Indholdsfortegnelse</i>	
<i>Almindelige bemærkninger</i>	4
<i>1. Lovforslagets baggrund og formål</i>	4
<i>1.1. Særligt om lovforslagets bilag 2 og afgrænsningen heraf</i>	5
<i>2. Lovforslagets hovedindhold</i>	6
<i>2.1. Fravigelse af planloven efter gældende ret</i>	6
<i>2.2. Fravigelse af planlovens detailhandelsregler med henblik på at gennemføre planlægning til gavn for detailhandel i yderområder</i>	6
<i>2.2.1. Gældende ret</i>	6
<i>2.2.2. Forslagets indhold</i>	7
<i>2.3. Udvidelse af yderområdernes adgang til at meddele tilladelse til etablering af boliger og udvidelse af erhverv i landzone</i>	7
<i>2.3.1. Gældende ret</i>	7
<i>2.3.2. Forslagets indhold</i>	8
<i>2.4. Fravigelse af reglerne på baggrund af en plantilladelse fra miljøministeren med henblik på at gennemføre planlægning i kystnærhedszonen beliggende i yderområderne</i>	8
<i>2.4.1. Gældende ret</i>	8
<i>2.4.2. Forslagets indhold</i>	9
<i>2.5. Ændring af detailhandelsbestemmelserne til gavn for alle kommuner</i>	10
<i>2.5.1. Gældende ret</i>	10
<i>2.5.2. Forslagets indhold</i>	10
<i>2.6. Ophævelse af kravet i § 5 p, stk. 3, om at regionplanretningslinjer vedrørende detailhandel skal respekteres</i>	11
<i>2.6.1. Gældende ret</i>	11
<i>2.7. Ophævelse af mulighed for medlemspligt i fællesantenneforeninger</i>	11
<i>2.7.1. Gældende ret</i>	11
<i>2.7.2. Forslagets indhold</i>	11
<i>3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige</i>	11
<i>3.1. Staten</i>	11
<i>4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.</i>	12
<i>5. De administrative konsekvenser for borgerne</i>	13
<i>6. De miljømæssige konsekvenser</i>	13
<i>7. Forholdet til EU-retten</i>	13
<i>8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.</i>	13
<i>9. Sammenfattende skema</i>	14
<i>Bemærkninger til de enkelte bestemmelser</i>	15

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets baggrund og formål

Regeringen vil styrke vækst, velfærd og fornyelse i yderområderne. Derfor udsendte regeringen ”Danmark i balance i en global verden” den 3. september 2010. Der er tale om et initiativ, der skal sikre bedre muligheder for lokal udvikling af Danmarks yderområder. Initiativet berører mange

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 fællesantenneforening i en lokalplan. Forslaget er en delvis udmøntning af den mediepolitiske aftale af 26. maj 2010 mellem regeringen og Dansk Folkeparti.

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

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.

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.

2.2.2. Forslagets indhold

Lovforslaget tager sigte på at give yderområder mulighed for at fravige dele af planlovens detailhandelsbestemmelser, for så vidt angår placeringen af butikker. En række byer i yderområderne kan have et stort kundeopland på grund af afstanden til de største byer. En kommune beliggende i et yderområde vil derfor få bedre mulighed for at planlægge for butikker uden for bymidten som bydelscenter. Det medfører imidlertid ikke, at det nu vil være muligt at placere butikker/centre på en bar mark. En fravigelse af planlovens detailhandelsregler forudsætter, at placeringen under alle omstændigheder sker i bymæssig bebyggelse, samt at der kan redegøres for et kundegrundlag. Det kunne f.eks. være til byer, der ligger langt fra andre større danske byer og derfor har et stort handelsopland. Det kunne også være i tilfælde, hvor en by har et stort handelsopland uden for Danmarks grænser.

Derudover gives der mulighed for, at butiksstørrelserne kan være større i lokalcentre og enkeltstående butikker i yderområderne.

Baggrunden for at fastlægge en maksimal butiksstørrelse er at give mulighed for etablering af tidsvarende butikker uden, at det undergraver principperne i planlovens detailhandelsbestemmelser med fokus på en styrkelse af detailhandelen primært i bymidterne. Behovet for en større butiksstørrelse er udtalt i de mindre tætbefolkede egne, hvor der er små bysamfund med store afstande til de nærmeste byer med en betydelig detailhandel.

En generel ændring af butiksstørrelsen vil kunne åbne op for en betydelig udvikling af dagligvarebutikker i småbyer rundt omkring de større byer, hvor butikkerne ikke alene vil være til lokalområdets forsyning - som tilsigtet - men derimod vil betjene et større opland pga. en høj tilgængelighed med bil.

Forslaget ændrer ikke ved kommunernes pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., ligesom kommunernes planlægning vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse af retlige spørgsmål i relation til kommunalbestyrelsens beslutninger, jf. § 58, stk. 1. Forslaget ændrer heller ikke på adgangen til at gøre indsigelser efter planlovens §§ 29-29 c.

2.3. Udvidelse af yderområdernes adgang til at meddele tilladelse til etablering af boliger og udvidelse af erhverv i landzone

2.3.1. Gældende ret

For udvidelse af ikke landbrugsrelateret erhverv og etablering af bolig i landzonen gælder følgende bestemmelser (gennemgangen er opdelt efter erhverv og bolig):

2.3.1.1. Erhverv

I overflødiggjorte landbrugsbygninger kan virksomheder efter gældende ret frit etablere sig efter § 37, når der er tale om en håndværksvirksomhed, industrivirksomhed, mindre butik (op til 250 m²), lagerformål, og kontorformål. Derudover kan der ske uvæsentlige udvidelser af disse virksomheder uden landzonetilladelse efter § 35. Undtaget for landzonetilladelse er ligeledes udvidelse af mindre virksomheder i det åbne land med op til 500 m² samt udvidelse af mindre butikker med op til 250 m². Efter de gældende regler kræver det derfor tilladelse efter § 35, stk.1, hvis en mindre erhvervsvirksomhed, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning, ønsker at udvide med mere end 500 m². Ved en mindre erhvervsvirksomhed forstås en virksomhed, som før og efter udvidelsen ikke må have mere end 5 ansatte.

2.3.1.2. Bolig

Efter den gældende lov kræves der tilladelse efter § 35, stk. 1, til opførelse af nye boliger i det åbne land. Planlovens §§ 36 og 37 indeholder dog enkelte undtagelser for etablering af boliger på landbrugsejendomme og i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Som hovedregel gælder, at enligt beliggende enfamiliehuse ikke tillades opført i det åbne land. Mulighederne for byggeri ved landsbyer i landzone skal angives ved entydigt at afgrænse landsbyerne på kort og fastsætte bestemmelser for byggeri mv. i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, jf. § 11 b, stk. 1.

Det bemærkes, at Fødevarerministeriets cirkulære nr. 9174 af 19. april 2010 om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen er ændret, således at de tidligere gældende bestemmelser om jordbrugsparceller er ophævet, og det har derfor ikke indflydelse på forståelse af boliger i tilknytning til landsbyer.

2.3.2. Forslagets indhold

Efter lovforslagets § 1 b skal kommuner i yderområder give landzonetilladelse til udvidelse af erhverv etableret 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. Det betyder, at kommunerne vil få en administrativ lettelse i forhold til, at der er tale om en umiddelbar ret for borgeren/virksomheden, men kommunen vil i det konkrete tilfælde have mulighed for at sige nej, når væsentlige hensyn taler imod. Kommunen vil ved større projekter have muligheden for at udarbejde en landzonelokalplan med bonusvirkning i de tilfælde, hvor det konkrete projekt udløser lokalplanpligt. I sådanne tilfælde vil lokalplanen være båret af de samme hensyn som en enkeltstående landzonetilladelse efter forslaget § 1 b.

Efter den foreslåede bestemmelse vil kommunen imidlertid også have mulighed for at sige nej til at udarbejde en lokalplan for et givent projekt med henvisning til, at den til eksempel for virksomhedens drift nødvendige infrastruktur vil påvirke omgivelserne i en sådan grad, at virksomheden vil være nødt til at blive placeret i et eksisterende erhvervsområde.

Forslaget ændrer ikke ved kommunernes pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., eller på adgangen til at gøre indsigelser efter planlovens §§ 29-29 c. Forslaget ændrer heller ikke på klageadgangen til Naturklagenævnet efter § 58, stk. 1. Der henvises til de specielle bemærkninger for de forventninger, der er til Naturklagenævnets prøvelse af landzonetilladelser i den forbindelse. Derudover forudsættes planlovens generelle planlægningsmæssige foranstaltninger opretholdt, herunder muligheden for at nedlægge et § 14-forbud mod etablering af forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

2.4. Fravigelse af reglerne på baggrund af en plantilladelse fra miljøministeren med henblik på at gennemføre planlægning i kystnærhedszonen beliggende i yderområderne

2.4.1. Gældende ret

Planloven tilsigter særligt bl.a., at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource, jf. § 1, stk. 2, nr. 3. Efter planlovens kapitel 2 a skal kyster derfor generelt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. For at opnå dette er der i loven fastlagt en kystnærhedszone, hvori der stilles særlige krav til planlægningen. Kystnærhedszonens udstrækning fremgår af kortbilag til loven og omfatter landzone og sommerhusområder, men ikke byzonerne.

De særlige krav til planlægningen fremgår af lovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, og omfatter et krav om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for placering af et anlæg eller ny byzone i kystnærhedszonen. For de kystnære dele af byzonerne, men som ligger ud til kysterne eller som indgår i et samspil med kystlandskabet, gælder andre særlige krav til planlægningen. Her skal kommunalbestyrelsen vurdere de fremtidige bebyggelsesforhold og herunder bygningshøjder med henblik på, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed. Desuden skal der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen, til naturinteresser på de omgivende arealer og til nødvendige infrastrukturanlæg herunder havne.

Ved revision af kommuneplanen skal der foretages de nødvendige ændringer af den hidtidige plan i overensstemmelse med de særlige krav til planlægningen i såvel kystnærhedszonen som i de kystnære dele af byzonen, ligesom kommunalbestyrelsen er pålagt i begge zoner at ophæve uudnyttede arealreservationer, som ikke er aktuelle.

Der er således stillet krav om en særlig grundig og overbevisende planlægning i såvel kystnærhedszonen som i de kystnære dele af byzonen.

2.4.2. Forslagets indhold

Sammenlignet med kommuner, der ikke er beliggende i yderområder, vil kommuner i yderområder ofte have en større andel af kystnærhedszone. Kystnærhedszonen udgør derfor som udgangspunkt en forholdsmæssig større andel af kommunens mulige planlægningsareal, end hvad der gælder for de øvrige kommuner. Samtidig udgør kystnærhedszonen en meget attraktiv landskabsressource til brug for rekreative formål samt beboelse med herlighedsværdi. Planlægning i kystnærhedszonen er derfor en balancegang mellem nytte og nydelse, hvor hensynet til kystnærhedszonen som en væsentlig natur- og landskabsressource, jf. § 1, stk. 1, nr. 3, fortsat skal beskyttes.

Når der i lovforslaget foreslås en lempelse i forhold til kommunernes adgang til at planlægge, vil hensynet til beskyttelsen af denne zone tilsige, at der stilles særlige vilkår som betingelse for den foreslåede lempelse. Det foreslås på den baggrund, at miljøministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen i en kommune kan meddele tilladelse til en planlægning, der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1. Det forhold, som kan fraviges, er betingelsen om, at et udlæg af arealer til ny kystnær byzone og planlægning for anlæg i landzone skal være ledsaget af en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Efter den foreslåede bestemmelse § 1 c vil der alene kunne kræves en planlægningsmæssig begrundelse herfor. Samtidig kræves det, at kommunen kan godtgøre det ønskede projekts bidrag til en lokaløkonomisk positiv udvikling.

En tilladelse fra miljøministeren til at fravige § 5 b, stk. 1, nr. 1, er en konkret plantilladelse, der ikke kan påklages. Ved udstedelsen af sådan tilladelse kan det medføre, at den efterfølgende planlægning, som kommunen udarbejder inden for rammerne af tilladelsen, vil være i konflikt med den gældende regionale udviklingsplan. Derfor er der indsat en hjemmel for miljøministeren til at fravige den regionale udviklingsplan i det omfang, at den ønskede planlægning vil være i strid hermed.

En plantilladelse, som den foreslåede, skal ikke miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, da der ikke er tale om et plan eller et program.

Derudover indeholder den foreslåede bestemmelse § 1 c, stk. 3, hjemmel til i bekendtgørelsesform at fastsætte de nærmere betingelser for indholdet af kommunernes ansøgning, formen, processen og meddelelse af tilladelse/afslag.

Endelig skal det bemærkes, at forslaget ikke ændrer ved kommunernes pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., ligesom der fortsat kan gøres indsigelse efter planlovens § 29-29c. Kommunernes planlægning vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 58, stk. 1. Der henvises til de specielle bemærkninger for de forventninger, der er til Naturklagenævnets prøvelse af kommunernes planlægningsmæssige begrundelse i den forbindelse.

2.5. Ændring af detailhandelsbestemmelserne til gavn for alle kommuner

2.5.1. Gældende ret

Planlovens regler om detailhandel blev sidst ændret ved lov nr. 535 af 6. juni 2007 med udgangspunkt i betænkningen fra udvalget for planlægning og detailhandel (2006), der var udtryk for et serviceeftersyn af de dagældende regler.

Formålet med lovændringen i 2007 var at skabe større klarhed over indholdet af reglerne, større frihed for kommunerne til at planlægge inden for lovens rammer og samtidig give så vide rammer, at virksomhederne bl.a. kunne fortsætte deres udvikling af nye butikskoncepter.

I dag kan kommunerne hvert fjerde år planlægge for tre nye store udvalgswarebutikker over 2.000 m² i bymidterne i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder i hovedstadsområdet, Århus, Odense, Aalborg og Esbjerg, hvor byen i sig selv udgør et væsentligt opland. Det fremgår af lovbemærkningerne, at reglerne blev udformet for at imødekomme et politisk ønske om at opnå en større geografisk spredning af mulighederne for at kunne etablere meget store udvalgswarebutikker.

2.5.2. Forslagets indhold

Med forslagens § 5 q, stk. 3, gives flere kommuner øgede muligheder for at planlægge for store udvalgswarebutikker

Efter lovændringen i 2007 har der vist sig en række af uhensigtsmæssigheder for kommuner, hvor ingen byer har over 40.000 indbyggere. Det er blevet fremført, at lovens nuværende bestemmelser styrker de største byer i Danmark på bekostning af mindre og mellemstore byer under 40.000 indbyggere. Der ønskes samtidig mere fleksibilitet i detailhandelsplanlægningen. Derfor foreslår regeringen en justering af planlovens detailhandelsbestemmelser, som giver større fleksibilitet og flere muligheder i kommunernes planlægning. Alle kommuner får mulighed for at planlægge for én stor udvalgswarebutik over 2.000 m² i byer over 3.000 indbyggere. Forslaget ændrer ikke de særlige bestemmelser for hovedstadsområdet, jf. § 5 m, stk. 4.

Med forslagens § 5 m, stk. 6, foreslås det, at ministeren får hjemmel til at udstede landsplandirektiver for butiksarealer uden for de enkelte bymidter i områder med stort besøgsmonster i kommuner, hvor ingen by har over 20.000 indbyggere. Det kunne f.eks. være i områder med betydelig national eller international turisme eller større havne. Lovforslaget kan på denne måde bidrage til mere fleksibilitet i kommunernes planlægning og medvirke til at sikre flere muligheder for udvikling for detailhandel i Danmark – også i de mindre byer og mindre kommuner.

Lovforslaget fastholder planlovens nuværende formålsbestemmelser for planlægning af detailhandel, herunder at sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik.

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 udvalgswarebutikker over 2.000 m² (§ 5 m, stk. 5). Derudover er det muligt at udvide de eksisterende aflastningsområder i Ålborg, Odense og Esbjerg, hvor en placering af store udvalgswarebutikker over 2.000 m² 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

og planlægning for detailhandel. Eventuelle merudgifter til udarbejdelse af landsplandirektiver samt meddelelse af plantilladelser inden for kystnærhedszonen afholdes inden for Miljøministeriets ramme.

Med hensyn til ændringerne i detailhandelsreglerne for alle landets kommuner vil eventuelle merudgifter til udarbejdelse af landsplandirektiver til udlæg af arealer til butikformål i nærheden af nationale eller internationale turistattraktioner blive afholdt inden for Miljøministeriets ramme. De øvrige ændringer af detailhandelsbestemmelser vurderes til ikke have administrative og økonomiske konsekvenser for staten.

Forslaget om, at lokalplaner ikke længere kan indeholde regler om tilslutningspligt for ny bebyggelse til lokale fællesantenneanlæg mv. til modtagelse af tv- og radiosignaler, har ingen økonomiske eller administrative konsekvenser for staten.

3.2. Kommunerne

De ændrede muligheder for planlægning for detailhandel, der alene gælder for kommunerne i yderområderne, har ingen økonomiske konsekvenser for kommunerne, da det er op til kommunerne, om de vil gøre brug af de ændrede muligheder. Lovændringen medfører ingen yderligere krav til planlægning eller til planlægningens omfang og indhold. Ændringerne i planlovens landzonebestemmelser, der i yderkommunerne fraviger planlovens landzoneregler med henblik på etablering og udvidelse af erhverv og boliger i landzone, kan medføre flere ansøgninger om udvidelse til erhverv eller etablering af boliger. Yderkommunerne kan således forvente en øget administration til landzonesager. Samtidig lettes yderkommunernes administration på planlægning inden for kystnærhedszonen. Samlet forventes der ikke en øget udgift for yderkommunerne, som er de eneste berørte af ændringerne i landzonebestemmelserne.

Med hensyn til ændringerne i detailhandelsreglerne for alle landets kommuner vil eventuelle merudgifter til udarbejdelse af landsplandirektiver til udlæg af arealer til butikformål i nærheden af nationale eller internationale turistattraktioner blive afholdt inden for Miljøministeriets ramme. De øvrige ændringer af detailhandelsbestemmelser vurderes til ikke have administrative og økonomiske konsekvenser for kommunerne.

Forslaget om, at lokalplaner ikke længere kan indeholde regler om tilslutningspligt for ny bebyggelse til lokale fællesantenneanlæg mv. til modtagelse af tv- og radiosignaler, forventes at få ingen eller meget ringe økonomisk og administrative lettelser for kommunerne.

3.3. Regionerne

Forslaget har ingen økonomiske og administrative konsekvenser for regionerne.

4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget vurderes ikke at have økonomiske konsekvenser for erhvervslivet. Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR) med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. CKR vurderer ikke, at forslaget indeholder administrative konsekvenser. Forslaget bør derfor ikke forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

5. De administrative konsekvenser for borgerne

Borgerne i yderkommunerne får udvidede muligheder for at opnå landzonetilladelse til fx nye boliger. Der er ingen procedureændringer i forbindelse med landzonetilladelserne. Det er ikke muligt at sige noget om, hvor vidtrækkende konsekvenser det vil have for borgerne med de lovændringer, der medfører ændrede muligheder for planlægning for detailhandel og i kystnærhedszonen, da det afhænger af, hvorvidt kommunerne gør brug af de udvidede muligheder.

Lovforslagets ændringer vedrørende detailhandelsbestemmelserne for alle kommuner og ophævelse af krav om tilslutningspligt for ny bebyggelse til lokale fællesantenneanlæg mv. til modtagelse af tv- og radiosignaler i nye lokalplaner vil ikke medføre nye udgifter eller administrative byrder for borgerne.

6. De miljømæssige konsekvenser

Der må forventes bygget flere boliger i landzone i yderområderne, og der gives mulighed for planlægning inden for kystnærhedszonen i et større omfang, end det i dag er muligt. Dette vil medføre et øget pres på det åbne land, men i lovforslaget er indarbejdet hensynet til natur, landskab m.v. Tilsvarende hensyn gælder for lovændringen, der giver lettere adgang til udvidelse af erhverv i landzone, hvor en udvidelse, der medfører betydelig øgning af trafikken med væsentlige miljømæssige konsekvenser til følge, ikke kan tillades.

For de ændringer, der medfører ændrede muligheder for planlægning for detailhandel afhænger konsekvenserne af, hvorvidt kommunerne gør brug af de udvidede muligheder. Ændringerne forventes dog ikke at kunne medføre større ændringer i detailhandelsstrukturen i forhold til i dag, men kan give mindre og mellemstore byer mere fleksibilitet i planlægningen, hvis en investor vil investere i byens detailhandel.

Den seneste ændring af planlovens regler om detailhandel blev foretaget i 2007. Lovændringen i 2007 ændrede ikke på det generelle planlægningsprincip fra 2002, efter hvilket butikker primært skal placeres i bymidten. På det tidspunkt blev over halvdelen af de nye butikker udlagt i eksterne storcentre uden for bymidten, hvilket havde en negativ effekt for såvel bymidten som butiksstrukturen i de små og mellemstore byer i oplandet. Institut for Centeranalyse (ICP) foretog et større udredningsarbejde, som bekræftede dette. Dette udredningsarbejde udgør grundlaget for udarbejdelse af forslaget til lovændringer. Der er således ikke udarbejdet nye analyser eller sket opdateringer af de eksisterende.

Lovforslagets ændringer vedrørende detailhandelsbestemmelserne for alle kommuner og ophævelse af krav om tilslutningspligt for ny bebyggelse til lokale fællesantenneanlæg mv. til modtagelse af tv- og radiosignaler i nye lokalplaner vil ikke have miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget har været i høring hos:

3F – Fagligt Fælles Forbund, 92-gruppen, Advokatrådet/Advokatsamfundet, Alle kommuner, Alle regioner, Antenne-, satellit- og kabel-tv-branchens fællesorganisation (ASK), Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektskolen i Århus, ATV – Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Beredskabsstyrelsen, Beskæftigelsesministeriet, By og Havn, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark,

Bygningskultur Danmark, Bygningskulturelt Råd, Campingrådet, Danmarks Miljøundersøgelser (Aarhus Universitet), Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Tekniske Universitet, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Campingunion, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Industri, Dansk Jægerforbund, Dansk Landboungdom, Dansk Landbrug, Dansk Landbrugsrådgivning, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Skovforening, Dansk Svineproduktion, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Danske Advokater, Danske Fjernvarmeverkers Forening, Danske Havne, Danske Landskabsarkitekter, Danske Regioner, Danske Svineproducenter, De Samvirkende Købmænd, Den Danske Landinspektørforening, Det danske fjerkræråd, Det Økologiske Råd & Selskab, Det Økonomiske Råd, Ejendomsforeningen Danmark, Energistyrelsen, Erhvervs- og Byggestyrelsen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, FAB – Foreningen af byplanlæggere, Feriehus-ejernes Brancheforening, Finansministeriet, Foreningen af Bæredygtige Byer og Bygninger, Foreningen af fredningsnævnsmænd i Danmark og disses suppleanter, Foreningen af miljø-, plan- og naturmedarbejdere i kommunerne (ENVINA), Foreningen af Vandværker i Danmark, Forsvarsministeriet, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Fødevarerministeriet, Green Network, Greenpeace Danmark, HORESTA, HTS-A – Handel, Transport og Serviceerhvervene, Håndværksrådet, Indenrigs- og Socialministeriet, Justitsministeriet, Jydske Grundejerforeninger, Kirkeministeriet, Klima- og Energiministeriet, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunernes Landsforening, Kommunernes Landsforening, Marie Louise Madsen, Kulturarvsstyrelsen, Kulturministeriet, Kunstakademiets Arkitektskole, Kyst, land & Fjord, Københavns Universitet, Landbrug og Fødevarer, Landdistrikternes Fællesråd, Landsbyrådet, Landsforeningen af danske fåreavlere, Landsforeningen af danske mælkeproducenter, Landsforeningen af gylleramte, Landsforeningen af Landsby-samfund, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, LO, Miljøbevægelsen NOAH, Miljøcenter Nykøbing F, Miljøcenter Odense, Miljøcenter Ribe, Miljøcenter Ringkøbing, Miljøcenter Roskilde, Miljøcenter Aalborg, Miljøcenter Århus, Miljøklagenævnet, Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling, Natur og Ungdom, Naturklagenævnet, Parcelhusejernes Landsforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, RealDania, RUC – Roskilde Universitetcenter, Rådet for Danske Campister, Skatteministeriet, Skov & Landskab (KVL), Skov- og Naturstyrelsen, Skovdyrkerforeningerne, Småskovsforeningen Danmark, Statsministeriet, Transportministeriet, Vejdirektoratet, Verdensnaturfonden, Visit Denmark, Økologisk Landsforening, Økonomi- og Erhvervsministeriet, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet.

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen

Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.
-------------------------	---

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

§ 1

Til nr. 1 (§ 1 a)

Det foreslås, at § 5 m, stk. 1, 2. pkt. kan fraviges, således at byer med færre end 20.000 indbyggere beliggende i kommuner og på øer, jf. forslagens bilag 2 får mulighed for at udlægge arealer til butiksformål i den centrale del af en bydel som et bydelscenter. Med denne mulighed kan der i yderområdernes byer på under 20.000 indbyggere planlægges for centerdannelser uden for bymidten med en højere grænse på den samlede ramme til butiksformål og på butiksstørrelserne, end der er mulighed for i dag.

Der er, som for byer over 20.000 indbyggere, fortsat et krav om, at centeret skal udlægges i den centrale del af en bydel, og det må forventes, at der i de enkelte byer kun udlægges få eller forventeligt ét butikscenter set ud fra det befolkningsgrundlag, der skal til, for at betjene et bydelscenter, uden at dette kommer til at påvirke bymidten i negativ retning.

Det foreslås endvidere, at § 5 p, stk. 1, 1. pkt., kan fraviges, så den maksimale grænse på 5.000 m² på det samlede bruttoetageareal til butiksformål ikke gælder for kommuner og øer, jf. forslagens bilag 2. Det vil herefter være kommunalbestyrelsen, der fastsætter det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte butikscenter uanset bystørrelse. Kommunalbestyrelsen skal lade bydelens størrelse indgå i vurderingen af, hvor stort arealet til butiksformål i det enkelte butikscenter må være og skal i den forbindelse tage hensyn til, at det er bymidten, der skal udgøre byens hovedattraktion, og at bydelscentre ikke må få et sådant omfang, at de reelt udgør en konkurrent til bymidten.

Endelig foreslås det, at kravet i § 5 q, stk. 4, til de maksimale butiksstørrelser for butikker i lokalcentre og for enkeltstående butikker kan fraviges for kommuner og øer, jf. forslagens bilag 2. Bestemmelsen har til sigte at understøtte en detailhandel i landdistrikterne og primært i udkantssområderne. Efter de foreslåede bestemmelser kan kommunen fastsætte butiksstørrelser på op til 2.000 m² for udvalgswarebutikker og op til 2.000 m² for dagligvarebutikker. Den samlede grænse for detailhandel i lokalcentre er fortsat 3.000 m² jf. § 5 p, stk. 2.

Derudover ændrer forslaget ikke ved kommunernes pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., ligesom kommunernes planlægning vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse, jf. § 58. Forslaget ændrer heller ikke adgangen til at gøre indsigelse efter §§ 29-29 c. Baggrunden herfor er, at der også med de gældende bestemmelser om detailhandel foretages en differentiering og indførelsen af et yderområdefokus ændrer ikke på de planlægningsmæssige udfordringer og muligheder, som består allerede i dag.

Til nr. 1 (§ 1 b)

I den foreslåede bestemmelse skelnes der mellem erhverv og boliger. For erhvervsvirksomheder tager bestemmelsen sigte på at lempe vilkårene for udvidelse af en eksisterende erhvervsvirksomhed, som er lovligt etableret i en overflødiggjort landbrugsbygning. Udgangspunktet er, at ansøg-

ningen om udvidelse af en eksisterende virksomhed skal imødekommes med en landzonetilladelse, men det forudsætter, at udvidelsen sker inden for rammerne af det hensyn, som landzonebestemmelserne i planloven generelt varetager, nemlig at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse. Det vil således være den udviklede praksis for lokalplanpligt, der danner den øvre grænse for, hvornår udvidelsen af en eksisterende virksomhed vil have et sådant omfang og dermed påvirke omgivelserne på en sådan måde, at det udløser krav om planlægning.

Der vil efter bestemmelsen skulle meddeles tilladelse til udvidelsen betinget af, at udvidelsen sker i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bygningsmasse. Derudover må der ikke være væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, som taler afgørende imod udvidelsen. Kommunen vil i tilladelsen kunne fastsætte vilkår for placeringen og udformningen af den ønskede udvidelse.

Behandlingen af landzonetilladelsen i forhold til eventuel høring af naboer og parter er ikke fraveget, ligesom ansøgeren skal have skriftlig meddelelse, og tilladelsen skal offentliggøres, jf. § 35, stk. 4-8. Såfremt landzonen tillige er beliggende i kystnærhedszonen, skal kommunen tillige inddrage § 35, stk. 3, i vurderingen af den ønskede landzonetilladelse.

For så vidt angår opførelse af boliger, tager bestemmelsen sigte på at gøre det nemmere for kommunen at opføre helårsboliger ved landsbyer eller lignende bebyggelser i de tilfælde, hvor kommunen ikke kan eller ønsker at ændre landsbyafgrænsningen i kommuneplanen forud for opførelsen af de pågældende boliger, eller hvor der ikke er foretaget en landsbyafgrænsning.

Udgangspunktet er, at ansøgningen om opførelsen af helårsboliger skal imødekommes med en landzonetilladelse, men det forudsætter, at udvidelsen sker inden for rammerne af det hensyn, som landzonebestemmelserne i planloven generelt varetager, nemlig at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse. Det vil således være den udviklede praksis for lokalplanpligt, der danner den øvre grænse for, hvornår etableringen af boliger vil have et sådant omfang og dermed påvirke omgivelserne på en sådan måde, at det udløser krav om planlægning. Se i øvrigt nedenfor.

Der vil således skulle meddeles tilladelse til opførelsen betinget af, at boligerne opføres i umiddelbar tilknytning til landsbyen eller lignende bebyggelse. Derudover må der ikke være væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, som taler afgørende imod udvidelsen. Kommunen vil i tilladelsen kunne fastsætte vilkår for placeringen og udformningen af de ønskede boliger.

Behandlingen af landzonetilladelsen i forhold til eventuel høring af naboer og parter er ikke fraveget, ligesom ansøgeren skal have skriftlig meddelelse, og tilladelsen skal offentliggøres, jf. § 35, stk. 4-8. Såfremt landzonen tillige er beliggende i kystnærhedszonen, skal kommunen tillige inddrage § 35, stk. 3, i vurderingen af den ønskede landzonetilladelse.

En landzonetilladelse kan påklages til Naturklagenævnet, jf. § 58, stk. 1, nr. 1. Efter planloven er der tale om en fuld prøvelse. Dog skal der ved prøvelsen af kommunens skøn tages hensyn til formålet med den foreslåede bestemmelse.

Derudover forudsættes planlovens generelle planlægningsmæssige foranstaltninger opretholdt, herunder muligheden for at nedlægge et § 14-forbud mod etablering af forhold, som kan hindres ved en landzonalokalplan.

Efter § 13, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen tilvejebringe en lokalplan for et område i landzone. Efter § 15, stk. 4, kan en landzonalokalplan udformes med bonusvirkning, således at lokalplanen erstatter en ellers nødvendig landzonetilladelse. Derudover er der begrænsninger på muligheden for at fastlægge bestemmelser for jordbrugsmæssig anvendelse uden for landsbyer, jf. § 15, stk. 5.

Efter § 13, stk. 2, vil der være tale om lokalplanpligt, såfremt det pågældende byggeri mv. fremkalder en væsentlig ændring i det bestående miljø.

Såfremt en kommunalbestyrelse som følge af lokalplanpligt skal eller som følge af lokalplanret ønsker at udarbejde en bonuslokalplan i stedet for at meddele landzonetilladelser til etablering af boliger i tilknytning til en landsby eller lignende bebyggelser efter § 1 b, vil en sådan bonuslokalplan være drevet af de samme hensyn til kommunerne og øerne jf. forslaget bilag 2, som § 1 b afspejler. Formålet med planlægningen vil derfor være det samme som det, der ligger bag landzonetilladelserne: Der skal være tale om at opføre boliger i tilknytning til en landsby eller lignende bebyggelse, og der må ikke være væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer, som taler afgørende imod udvidelsen. Kommunen vil i en lokalplan kunne fastsætte bestemmelser for placeringen og udformningen af de ønskede boliger.

Kommunen har således mulighed for at sige nej til at udarbejde en landzonalokalplan for et lokalplanpligtigt projekt under henvisning til den overordnede planlægning for kommunen. Borgeren har med andre ord ikke en umiddelbar ret til at få udarbejdet en landzonalokalplan med bonusvirkning i de tilfælde, hvor projektet udløser lokalplanpligt. Denne ret for kommunen til at vurdere det hensigtsmæssige i placering af lokalplanpligtige anlæg i landzone understreges af, at landzonalokalplanen netop ikke forudsætter ændring af zonestatus, og at projektet derfor skal kunne rummes inden for de hensyn, som kommunen skal varetage i landzoneadministrationen og planlægningen for kommunen som helhed.

Udarbejdelsen af et forslag til en landzonalokalplan ændrer ikke ved kommunernes pligt til høring af offentligheden m.v., retsvirkningerne af et forslag efter lovens § 35, stk. 2, og § 17, ligesom kommunernes planlægning vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse, jf. § 58. Forslaget ændrer heller ikke adgangen til at gøre indsigelse efter §§ 29-29 c.

Såfremt landzonalokalplanen udarbejdes for et område, der er beliggende inden for kystnærhedszonen, vil kommunalbestyrelsen skulle ansøge miljøministeren om plantilladelse i medfør af § 1 c.

Til nr. 1 (§ 1 c)

Efter forslaget kan en kommune efter tilladelse fra miljøministeren planlægge for inddragelse af nye arealer i byzone og for planlægning af anlæg i landzone, når der foreligger en planlægningsmæssig/funktionel begrundelse. Ved planlægning efter § 5 b, stk. 1, nr. 1, er de i bestemmelsen skærpede krav til begrundelsen lempet, således at planlægningen alene skal ledsages af planlægningsmæssig begrundelse og ikke tillige en særlig godtgørelse af behovet for, at det pågældende anlæg skal ligge i kystnærhedszone eller særlig belysning af mulighederne for alternativ placering, herunder udenfor kystnærhedszonen. I den forbindelse skal det bemærkes, at muligheden for en funktionel begrundelse er indeholdt i kravet om en planlægningsmæssig begrundelse. For så vidt angår placering og udvidelse af ferie- og fritidsanlæg, vil der ligeledes være tale om en lempelse i forhold til den særlige planlægningsmæssige begrundelse, men da § 5 b, stk. 1, nr. 4, ikke er lempet i dette

forslag, vil der fortsat skulle udarbejdes turistpolitiske overvejelser som grundlag for den konkrete planlægning.

Det forudsættes, at når kommunen har fået miljøministerens tilladelse til at planlægge for det ansøgte projekt, skal kommunen gennemføre den for projektet nødvendige planlægning, dvs. udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Det kan ikke udelukkes, at en tilladelse til fravigelse af § 5 b, stk. 1, nr. 1, vil 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 regionale udviklingsplan.

Da såvel kommuneplaner som kommuneplantillæg ikke må være i strid med den regionale udviklingsplan, jf. § 11, stk. 4, nr. 1, har det været nødvendigt at indsætte en hjemmel for miljøministeren til at tillade en fravigelse heraf i forbindelse med meddelelse af en plantilladelse, jf. forslaget § 1 c, stk. 2. Baggrunden for at give miljøministeren hjemmel til at fravige den regionale udviklingsplan er, at kommuneplanen efter planloven skal respektere indholdet af denne plan, men den regionale udviklingsplan indeholder ikke præcise udpegninger. Det afspejles også i kortbilagets manglende retligt bindende virkning, jf. § 10 a, stk. 5, samt lovbemærkningerne til bestemmelsen.

Kommuneplanen og kommuneplantillæg må heller ikke være i strid med beslutninger og forslag til beslutninger efter § 3, stk. 1, (landsplandirektiver), vandplaner og Natura 2000-planer og disses handleplaner mv., Natura 2000-skovplaner og råstofplaner, jf. § 11, stk. 4, nr. 2-6. Disse planer og beslutninger, som refererer til landsplanlægningsmæssige beslutninger og internationale aftaler, udgør imidlertid bindende præcise planlægningsmæssige udmeldinger for kommunernes fremtidige planlægning. Det ændrer forslaget ikke på, og derfor vil fravigelse kun være mulig under forudsætning af, at det ikke ville være i strid med ovennævnte planer og beslutninger.

Tilladelsen, som miljøministeren skal meddele som grundlag for kommunens efterfølgende planlægning, er en konkret plantilladelse, der i lighed med andre af miljøministerens beslutninger efter § 3, ikke kan påklages til Naturklagenævnet. Med den konkrete plantilladelse påser miljøministeren, at en af kommunen ønsket planlægning tilgodeser hensynet til væsentlige kystnære naturbeskyttelses- og landskabsinteresser samtidig med, at det ønskede projekt vil bidrage med en lokaløkonomisk effekt.

En plantilladelse, som den foreslåede, skal ikke miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, da der ikke er tale om en plan eller et program.

Såvel kravene til kommunens ansøgning, betingelserne for en tilladelse som de processuelle rammer for modtagelsen, behandlingen og meddelelse/afslag på en tilladelse vil blive fastsat i en bekendtgørelse, jf. forslaget § 1 c, stk. 3. Det forudsættes, at kommunens ansøgning skal indeholde oplysning om projektets og planens art, omfang og beliggenhed. Kommunen skal dokumentere, at væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser ikke tilsidesættes gennem en redegørelse om planens eller projektets forhold til naturbeskyttelsesområder og indpasning i landskabet. Endelig skal kommunen godtgøre en lokaløkonomisk konsekvens ved det ønskede projekt.

Med udtrykket 'lokaløkonomisk effekt' sigtes der ikke til privatøkonomiske interesser men derimod til det konkrete projekts muligheder for at generere flere arbejdspladser i området og lokale indtægter baseret på strategiske overvejelser over lokal økonomisk udvikling. Udtrykket 'lokaløkonomisk

effekt' er hentet fra § 5 b, stk. 3, og indholdet af de analyser, som skal foretages, vil derfor være lig med den praksis, der har udviklet sig på dette område.

Det forventes at fremgå af bekendtgørelsen, at klageadgangen over miljøministerens afgørelse vedrørende plantilladelse/afslag herpå vil blive afskåret i forhold til andre administrative myndigheder.

Derudover ændrer forslaget ikke ved kommunernes pligt til at udarbejde planforslag, høring af offentligheden m.v., ligesom forslaget heller ikke ændrer på adgangen til at gøre indsigelse efter §§ 29-29 c. Såfremt miljøministeren med en konkret plantilladelse har fraveget den regionale udviklingsplan, og kommunens efterfølgende konkrete planlægning forudsætter fravigelsen, vil regionsrådene ikke have mulighed for at udnytte hjemmelen til at gøre indsigelse efter § 29 a mod den del af kommunernes konkrete planlægning, som ligger indenfor rammerne af miljøministerens plantilladelse.

Kommunernes planlægning vil være underlagt Naturklagenævnets prøvelse af kommunalbestyrelsens beslutninger efter § 58, stk. 1, nr. 4. Det må den forbindelse forventes, at Naturklagenævnet ikke foretager en særskilt dybtgående retlig prøvelse af den for projektet tilgrundliggende lokaløkonomiske effekt.

Til nr. 2, 5, 7 og 8 (§ 5 m, stk. 4, 1. pkt., § 5 q, stk. 1, § 11 b, stk. 1, nr. 7, og § 11 e, stk. 5)
De foreslåede ændringer er konsekvensrettelser som følge af forslagets nr. 2 og 4.

Til nr. 3 (§ 5 m, stk. 6)

Det foreslås, at ministeren får hjemmel til at udarbejde landsplandirektiver, der fraviger kravet om, at butiksareal skal udlægges i bymidten i kommuner, hvor ingen by er over 20.000 indbyggere men i områder med et særligt stort besøgsmonster i forbindelse med en betydelig national eller international turisme.

Hjemlen er i forslaget afgrænset til situationer, hvor en udbygning med detailhandel kan bidrage til at fastholde eller styrke et områdes udvikling i form af øget beskæftigelse, øget turisme, indtjening eller fastholdelse af bosætning, når der er tale om turisme af national eller international karakter. Det kan være i forbindelse med store, enkeltstående turistattraktioner, der henvender sig til et stort nationalt eller internationalt publikum som f.eks. store forlystelsesparker eller færgehavne med internationale forbindelser eller andet med særligt turistmæssigt besøgsmonster, og hvor der er et stort vækstpotentiale. Et særligt besøgsmonster er en mindre by med et meget stort antal besøgende i form af f.eks. turister, og hvor besøgsmonstret på denne måde er atypisk, i forhold til andre byer af samme størrelse.

Det forudsættes, at detailhandelsprojektet i sig selv er af en vis størrelse, og at det er tænkt sammen med det særlige besøgsmonster, der findes i forbindelse med turist/besøgsfunktionen således, at detailhandelsområdet ikke reelt etableres som et aflastningsområde i forhold til bymidten og omkringliggende byer eller hindrer detailhandelen i bymidten.

Til nr. 4 (§ 5 p, stk. 3)

Efter den gældende bestemmelse i § 5 p, stk. 3, kan aflastningsområder ikke udvides i forhold til det bruttoetageareal, der er angivet i de regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007.

Reglen i § 5 p, stk. 3, foreslås ændret som konsekvens af, at de eksisterende aflastningsområder nu fremgår af de kommuneplaner, kommunerne har vedtaget endeligt i 2009.

Til nr. 6 (§ 5 q, stk. 3)

Der foreslås en tilføjelse til den gældende bestemmelse om, at der alene i bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere kan planlægges for store udvalgswarebutikker over 2.000 m² bruttoetageareal.

Det foreslås således, at alle kommuner med byer over 3.000 indbyggere får mulighed for at planlægge for én stor udvalgswarebutik over 2.000 m² bruttoetageareal i bymidten i en af byerne efter eget valg per planperiode, når det er i overensstemmelse med den kommunale detailhandelsstruktur.

Kommuner med byer over 40.000 indbyggere fastholder dog muligheden for planlægning af tre butikker over 2.000 m² i byen med over 40.000 indbyggere, og kan derudover planlægge for én stor udvalgswarebutik i en by over 3.000 indbyggere efter den foreslåede bestemmelse. Det behøver derfor ikke at være en by forskellig fra den på mere end 40.000 indbyggere i kommunen. Det betyder, at det er den enkelte kommunalbestyrelse, der selvstændigt træffer beslutning om den kommunale detailhandelsstruktur, og herunder, hvor store udvalgswarebutikker, der skal udlægges arealer til i én af kommunens byer over 3.000 indbyggere jf. § 11 a, stk. 1, nr. 3 og § 11 b, stk. 1, nr. 7. I hovedstadsområdet fastlægger miljøministeren i et landsplandirektiv, hvor der kan etableres store butikker, jf. § 5 m, stk. 4.

Til nr. 9 (§ 15, stk. 10)

I nye lokalplaner vil det herefter ikke være muligt for kommunalbestyrelserne at pålægge tilslutningspligt til lokale fællesanlæg mv. til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler, og hermed vil der heller ikke i lokalplaner kunne pålægges medlemskab af en antenne- eller grundejerforening, for så vidt angår beslutninger i forhold til disse fællesantenneanlæg mv.

Ikke-lovbestemte frivillige aftaler om etablering og drift af fællesantenneanlæg mv., herunder om aftalemæssigt medlemskab af tilhørende foreningsdannelse, vil ikke være omfattet af bestemmelsen.

Den nye regel medfører heller ikke ændringer i allerede trufne bestemmelser i vedtagne og gældende lokalplaner om tilslutningspligt til fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler, herunder heller ikke de eventuelle bestemmelser om tilhørende pligtmæssigt foreningsmedlemskab mv.

Til nr. 10 (Bilag 2)

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

Lovforslag sammenhold med gældende lov

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

1. Efter kapitel 1 indsættes som nyt kapitel:

”Kapitel 1 a

Planlægning og landzoneadministration for kommuner i yderområder og for ikke-brofaste øer

§ 1 a. Kommuner med areal beliggende i yderområder, jf. bilag 2 kan fravige kravet i:

- 4) § 5 m, stk. 1, 2. pkt. om 20.000 indbyggere og derover.
- 5) § 5 p, stk. 1, 1. pkt., om den maksimale grænse på 5.000 m² bruttoetageareal til et butiksmål i et bydelscenter.
- 6) § 5 q, stk. 4, til butiksstørrelsen, som dog max kan fastsættes til 2.000 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgsbutikker.

§ 1 b. Kommuner med areal beliggende i yderområder, jf. bilag 2 skal meddele tilladelse ved udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning, og ved opførelse af nye helårsboliger ved landsbyer, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

§ 1 c. Miljøministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen i en kommune med areal beliggende i yderområder, jf. bilag 2, meddele tilladelse til en planlægning, der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, forudsat at væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser ikke tilside-sættes.

Stk. 2. Miljøministerens tilladelse efter stk. 1

§ 5 m, stk. 4. For hovedstadsområdet fastlægger miljøministeren efter § 3, stk. 1, beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder bymidter og aflastningsområder, hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 q, stk. 2. I det indre storbyområde i hovedstadsområdet, jf. § 5 j, stk. 2, kan der udlægges mere end én bymidte.

§ 5 p, stk. 3. I et aflastningsområde må bruttoetagearealet til butikksformål ikke udvides til mere end det, der fremgår af regionplanretningslinjer, der var gældende den 1. januar 2007, jf. dog stk. 4.

§ 5 q, stk. 1. I bymidter, bydelscentre og aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker, jf. dog stk. 2.

§ 5 q, stk. 3. Butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning må ikke fastsættes til mere end 1.000 m² bruttoetageareal.

§ 11 b. Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med

kan fravige den regionale udviklingsplan.

Stk. 3. Miljøministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning og meddelelse af tilladelse.”

2. I § 5 m, stk. 4, 1. pkt., ændres ”§ 5 q, stk. 2,” til: ”§ 5 q, stk. 2 og 3”.

3. I § 5 m indsættes som *stk. 6*:

”*Stk. 6.* 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 butikksformål i kommuner, hvor ingen by er over 20.000 indbyggere, men som har områder med et særligt besøgs-mønster af national eller international betydning i forhold til turisme”.

4. § 5 p, stk. 3, affattes således:

”I et aflastningsområde må bruttoetagearealet til butikksformål ikke udvides.”

5. I § 5 q, stk. 1, ændres ”stk. 2” til: ”stk. 2 og 3”.

6. I § 5 q indsættes efter stk. 2, som nyt stykke:

”*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for én ny udvalgswarebutik, som er på mere end 2.000 m² bruttoetageareal, og som placeres i bymidten i en af kommunens byer over 3.000 indbyggere”.

Stk. 3-5 bliver herefter til stk. 4-6.

7. I § 11 b, stk. 1, nr. 7, ændres ”§ 5 q, stk. 2” til ”§ 5 q, stk. 2 og 3”

hensyn til

- 1) fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål,
- 2) områder for blandede byfunktioner,
- 3) bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,
- 4) byfornyelsen i eksisterende bysamfund,
- 5) byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål,
- 6) forsyningen med offentlig og privat service,
- 7) områder til butikksformål, herunder rammer for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål, for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker og for antallet og placeringen af udvalgswarebutikker omfattet af § 5 q, stk. 2,
- 8) institutioner og tekniske anlæg, herunder varmforsyningsforhold,
- 9) områder til fritidsformål, herunder kolonihaveområder, jf. § 11 c,
- 10) trafikbetjeningen,
- 11) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder,
- 12) rækkefølgen for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, de i nr. 5 nævnte byomdannelsesområder og sommerhusområder og
- 13) anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker.

§ 11 e, stk. 5. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etableringen af udvalgswarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m², jf. § 5 q, stk. 2, skal indeholde

- 1) angivelse af målene for detailhandelsstrukturen i bymidten,
- 2) beskrivelse af, hvordan etableringen af store udvalgswarebutikker tilgodeser målene for detailhandelsstrukturen i kommunen, samt af for-

8. I § 11 e, stk. 5, ændres ”§ 5 q, stk. 2” til ”§ 5 q, stk. 2 og 3”

ventede konsekvenser for bymiljøet i bymidten og for bydelscentrene og oplandet og
3) angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de store butikker og en beskrivelse af, hvordan parkeringsmulighederne kan indpasses i de pågældende områder.

9. I § 15 indsættes efter stk. 9 som nyt stykke:
”Stk. 10. Fællesanlæg, som nævnt i stk. 2, nr. 11 og nr. 13, omfatter ikke fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af TV- og radiosignaler.”

10. Efter bilag 1 indsættes som nyt bilag:

”Bilag 2

Liste over kommuner beliggende i yderområder og ikke-brofaste øer omfattet af lovens kapitel 1 a:

Assens
Bornholm
Brønderslev
Faaborg-Midtfyn
Fanø
Guldborgsund
Jammerbugt
Kalundborg
Langeland
Lemvig
Lolland
Læsø
Mariagerfjord
Morsø
Norddjurs
Nordfyn
Odsherred
Rebild
Ringkøbing-Skjern
Samsø

Stevns
Syddjurs
Thisted
Tønder
Varde
Vejen
Vesthimmerland
Vordingborg
Ærø

Derudover indgår følgende ikke-brofaste øer:

Aarø
Agersø
Barsø
Drejø
Egholm
Endelave
Fur
Hjarnø
Hjortø
Mandø
Omø
Orø
Skarø
Tunø
Venø”

§ 2

Loven træder i kraft den ..