

## Høringsnotat

### Ve drørende Forslag til lov om ændring om af planloven – Nye muligheder i landdistrikterne

Lovudkastet blev sendt i ekstern høring den 16. november 2012 med frist for at afgive høringssvar den 14. december 2012.

Udkastet blev sendt i høring hos en bred kreds af myndigheder og organisationer. Naturstyrelsen har modtaget i alt 80 høringssvar, hvoraf 19 myndigheder, organisationer mv. oplyser, at man ikke har bemærkninger til lovforslaget eller, at man hilser lovforslaget velkomment.

Høringssvarerne er fordelt med 15 fra statsinstitutioner, 18 fra kommuner, 2 fra regioner og uddannelsesinstitutioner, 34 fra interesseorganisationer, 10 fra det private erhverv og et enkelt fra en borger. Alle høringssvarer fremgår af Bilag 1, hvori det er angivet hvilke overordnede emner, der er afgivet høringssvar til.

Svarene har berørt følgende punkter:

1. Den nye landdistriktsbestemmelse
2. Ændringerne for kystnærhedszonen
3. Detailhandel
4. Ophævelse af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg
5. Antenner til mobilkommunikation i landzone
6. Øvrige bemærkninger

Foruden de ændringer, der fremgår af dette notat, er ikrafttrædelsesdatoen for bestemmelsen i forslaget § 1, nr. 9, vedr. ophævelse af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg, ændret fra to år efter bekendtgørelsen i Lovtidende, til den 1. april 2015, hvilket forventes at være omtrent to år efter ikrafttrædelsen af de øvrige bestemmelser. Ikrafttrædelsestidspunktet for denne bestemmelse er ændret til en fast dato, for at sikre større klarhed af hensyn til især de mindre private foreninger, der vil blive berørt af bestemmelsen.

Herudover er der i lovforslagets specielle bemærkninger indføjet en bemærkning om den evaluering af landdistriktsbestemmelsen, som ifølge aftale af 15. november 2012 mellem regeringen, Det Konservative Folkeparti og Enhedslisten skal foretages 5 år efter lovens ikrafttræden. Formålet med evalueringen er at undersøge, hvordan kommunerne har anvendt bestemmelsen, om den har medført en positiv lokaløkonomisk udvikling og genanvendelse af overflødiggjorte bygninger og nybyggeri, samt om den har givet anledning til interessekonflikter o.l., herunder konsekvenser for landskab.

Endelig er der foretaget en række mindre præciseringer. Der tages i øvrigt forbehold for tekniske ændringer som følge af drøftelser med Justitsministeriet, herunder en lovteknisk bearbejdning.

Landdistrikternes Fællesråd (LDF) har ikke indsendt et høringssvar, men har efterfølgende sendt deres pressemeddelelse af 16. november 2012, hvori LDF udtrykker tilfredshed med det nye lovforslag. LDF roser, at der med landdistriktsbestemmelsen fjernes nogle barrierer for bosætning og virksomhedsdrift i landdistrikterne, og de er glade for, at der gives lettere adgang for opsætning af antenner til mobilkommunikation. LDF frygter, at ændringerne for planlægning inden for kystnærhedszonen vil begrænse nye anlæg, der er nødvendige for at fremme turisme og oplevelsesøkonomi, men er derimod positive over, at landdistriktsbestemmelsen også finder anvendelse inden for kystnærhedszonen. LDF mener, at der vil opleves yderligere butiksdød i de mindre og mellemstore byer og landsbyer, hvis udviklingen med store butikker fortsætter i mindre byer, og understøtter dermed argumentationen for, at der ikke fremover skal kunne planlægges for store udvalgswarebutikker i mindre byer.

### ***Resumé***

I forbindelse med høringen af lovforslag om Nye muligheder i landdistrikterne, ændring af regler om planlægning i kystområder og til butikformål, ophævelse af tilslutningspligt til fællesantenneanlæg og opsætning af antenner i landzone har Naturstyrelsen modtaget 80 høringssvar.

### ***Landdistriktsbestemmelsen***

Landdistriktsbestemmelsen bliver generelt positivt modtaget, men der er fremsat ønsker om en præcisering af begrebet "et vanskeligt stillet landdistrikt" og i forhold til nybyggeri af helårsboliger ønskes en præcisering af "i umiddelbar tilknytning" til eksisterende bebyggelse i landsbyer og anden tilsvarende bebyggelse. Der efterspørges ligeledes en præcisering af "overflødiggjorte bygninger" samt en afgrænsning af hvilke erhverv, der kan etableres i de overflødiggjorte bygninger.

Det er forudsat i bestemmelsen, at det er op til de enkelte kommuner, at foretage en konkret vurdering på baggrund af en hensigtsmæssig planlægning, der blandt andet tager hensyn til natur, miljø og de landskabelige forhold i det konkrete område. Til støtte for de kommunale afgørelser er der indarbejdet mindre præciseringer i lovbemærkningerne til landdistriktsbestemmelsen.

### ***Kystnærhedszonen***

Der er generel tilfredshed med, at lovforslaget giver alle kommuner lige muligheder for at planlægge i kystnærhedszonen, og at planlægningskompetencen gives tilbage til kommunerne, mens enkelte er i mod ændringen. Høringen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget i dette emne.

### ***Detailhandel***

På detailhandelsområdet roser de organisationer, der bl.a. repræsenterer de mindre butikker, lovforslaget. Derudover er de fleste høringssvar i forhold til denne del af lovforslaget imod ophævelsen af mulighederne for at planlægge for store udvalgswarebutikker i byer med mindre end 40.000 indbyggere og i aflastningsområder. For at fastholde attraktive og levende bymidter og et varieret butiksudbud også i de mindre og mellemstore byer fastholdes lovforslaget om at ophæve muligheden for at planlægge for store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> undtaget i bymidten i

byer med over 40.000 indbyggere og i udpegede aflastningsområder i hovedstadsområdet, Aarhus, Odense, Aalborg og Esbjerg. Høringen har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget om dette emne.

#### Tilslutningspligt til fællesantenneanlæg

Svarene er generelt positive overfor ophævelsen, men flere høringsparter ønsker den foreslåede overgangperiode fjernet. Overgangsperioden skal sikre fællesantenneforeningernes mulighed for at tilpasse sig de ændrede økonomiske vilkår for driften, og der ændres derfor ikke i lovforslaget.

#### Antenner til mobilkommunikation i landzone

Høringssvarerne vedrørende antenner til mobilkommunikation er generelt positive overfor afskaffelsen af landzonetilladelser ved opsætning af antenner til mobilkommunikation på eksisterende master, høje skorste og siloer. Flere mener dog, at det skulle udbredes til alle bygninger i landzonen, og at det også skal omfatte nye master. Høringen har dog ikke givet anledning til ændring af lovforslaget for antenner til mobilkommunikation.

I det følgende gennemgås de væsentligste høringssvar og Naturstyrelsens kommentarer hertil. Ønskes detaljerede oplysninger om høringssvarenes indhold, henvises der til de fremsendte høringssvar. Naturstyrelsens bemærkninger er skrevet med kursiv.

### **1. Den nye landdistriktsbestemmelse**

#### ***Generelle bemærkninger***

Kommunernes Landsforening (KL) er generelt positiv. Også Dansk Industri og Danske Erhverv har modtaget lovforslaget positivt. Danske Regioner, Region Sjælland, Gribskov Kommune, Vesthimmerlands Kommune og Nyborg Kommune, samt LAG Ringkøbing-Skjern, Landdistriktsrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune og Stadil-Vedersø Sogneforening, Centralforeningen af Autoreparatører i Danmark er positiv overfor mulighederne for at etablere boliger og virksomheder i alle typer overflødiggjorte bygninger. Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder det positivt, at lovforslaget genetablerer kommunernes kompetence til landzonetilladelser. Friluftsrådet fremhæver det positive i, at der indføres ens regler for alle kommuner. Dansk Byplanlaboratorium tilslutter sig forslaget, men ønsker stærkere kobling til kommuneplanen. Akademirådet og Landbrug og Fødevarer er positiv over for erhverv i eksisterende overflødiggjorte bygninger og positiv over for ens regler for alle kommuner. Dansk Land- og Strandjagt hilser alle lempelser velkommen.

Friluftsrådet, DN og Den danske Landinspektørforening udtrykker synspunkter omkring, at landdistriktsbestemmelsen er et brud med traditionen for planlægningen i Danmark bl.a. til sikring mod spredning af bebyggelsen, herunder erhverv, i det åbne land. Friluftsrådet og DN er imod, at landdistriktsbestemmelsen omfatter kystnærhedszonen, og Dansk Byplanlaboratorium og Arkitektforeningen ønsker planlægning i kystnærhedszonen som forudsætning for landdistriktsbestemmelsens anvendelse.

Nyborg Kommune ønsker landdistriktsbestemmelsen udvidet til at gælde alle landzoner, mens HORESTA ønsker de nuværende særregler for udvalgte kommuner udstrakt til hele landet.

For Landbrug og Fødevarer er det afgørende, at det åbne land fortsat forbeholdes jordbrugserhvervet, og at stigende bosætning i vanskeligt stillede landdistrikter ikke begrænser drift og innovation af alle landbrug og andre erhverv og finder i øvrigt, at der er tale om så afgørende ændringer, at definitioner og kriterier mv. bør lovfæstes.

Lolland Kommune, Guldborgsund Kommune og Akademisk Arkitektforening finder, at forslaget næppe vil få den store betydning.

DN og Friluftsrådet udtrykker bekymring for, at tilladelser til nye boliger i tilknytning til landsbyer, vil resultere i tomme landsbybymidter og ønsker en øvre grænse for, hvor mange landzonetilladelser til nye boliger, der kan imødekommes omkring en landsby eller i et lokalplanområde inden for en årrække. Lolland Kommune og Akademisk Arkitektforening påpeger, at tilladelser til nye boliger vil kunne forværre problemet med tomme bygninger. Lolland Kommune ønsker mulighed for nye boliger nær strand og natur uanset nærhed til landsbyer o.l. Hjørring Kommune finder, at nye boliger i landzone vanskeliggør vindmølleopsætning og efterlyser ligesom Fødevarer og Landbrug vejledning for administrationen.

*Med forslaget er det hensigten, at der i alle de vanskeligt stillede dele af landdistrikterne skabes bedre muligheder for helårsbosætning og for realisering af erhvervsinitiativer på baggrund af en helhedsorienteret planlægning.*

*Landdistriktsbestemmelsen kan også anvendes i kystnærhedszonen, men hensynet til landskabs- og naturressourcerne er skærpet. Byggeri i landzonen, der udføres i etaper, sammenlægges ved bedømmelse af, hvornår der indtræder lokalplanligt. Kommunerne kan fortsat fastsætte retningslinjer for landzoneadministrationen i kommuneplanen. Lovforslaget vil blive fulgt op af en vejledning.*

*Betydningen af en helhedsorienteret planlægning og natur- landskabs- og nabointeresser m.v. er blevet fremhævet i lovforslagets bemærkninger, ligesom det understreges, at lempelserne, bl.a. vedr. opførelse af en nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer, skal ses i sammenhæng med genindførelsen af den kommunale afvejning som grundlag for landzoneadministrationen og dermed af kommunernes mulighed og ansvar for at sikre de nævnte interesser. Regeringen har tillid til, at kommunerne løfter dette ansvar og, uanset lempelserne, f.eks. meddeler afslag på opførelse af en ny helårsbolig, hvis antallet af opførelsestilladelser omkring samme landsby inden for en årrække tilsiger, at landsbyen i stedet udvides via en lokalplan. Kommunernes afgørelser efter loven vil kunne påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af en bred kreds af klageberettigede. Endelig vil landdistriktsbestemmelsen blive evalueret 5 år efter lovens ikrafttræden.*

*I lovforslagets bemærkninger præciseres desuden, at hensynet til nabolandbrugsejendomme, og at hensynet til planlægningen i form af retningslinjer til varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser og udpegning af særlig værdifulde landbrugsområder også omfattes af de hensyn, der skal tilgodeses. I øvrigt er der ikke foretaget ændringer i lovforslaget på dette punkt.*

### ***Præciseringer af landdistriktsbestemmelsen***

#### ***”Udviklingshensynet” og andre hensyn***

Akademirådet finder, at hensynet til ”udviklingen” er for elastisk og vil kunne misbruges til byggeri på bekostning af kulturhistorie og sammenhænge af arkitektonisk og natur- og landskabsmæssig karakter, og ønsker derfor krav om en samlet arkitekturpolitik kombineret med regionalt overblik som forudsætning for anvendelsen af landzonedistriktsbestemmelsen. Transportministeriet ønsker hensynet til trafiksikkerhed og øvrige trafikale hensyn nævnt blandt de hensyn, der indgår ved afgørelser efter landdistriktsbestemmelsen.

*Det er hensigten at tillade aktiviteter, der særligt understøtter udviklingen af helårsbosætning og erhverv i et vanskeligt stillet landdistrikt. Bestemmelsen kan kun anvendes, når der forventes en positiv effekt heraf. Lovforslagets bemærkninger er præciseret med hensyn til trafikale forhold, men er ikke ændret i øvrigt.*

#### ***”Vanskeligt stillede landdistrikter”***

KL og Ringkøbing-Skjern Kommune forudsætter, at udpegning af vanskeligt stillede landdistrikter sker på baggrund af en aktuel planmæssig vurdering og ikke ved forhåndsudpegning i kommuneplanen. DN ønsker, at størrelsen for, hvor stort eller lille et område vurderingen af arealpres, fald i beskæftigelsen og fald i befolkningen, skal vurderes på. Landbrug og Fødevarer er på linje hermed og finder det nødvendigt med en præcis definition. Dansk Industri, Friluftsrådet, Den danske Landinspektørforening, Hjørring Kommune, Nyborg Kommune og Lolland Kommune påpeger risikoen for forskellig praksis for, hvad der er et vanskeligt stillet landdistrikt. Dansk Industri mener, at præcisering er en forudsætning for ensartet udvikling og lige konkurrence. Friluftsrådet mener, at kriterierne i modstrid med hensigten kan bruges i langt de fleste kommuner. Landinspektørforeningen efterlyser ligesom Lolland Kommune inddeling heraf for en periode, gerne planperioden for kommuneplanen.

*Ved vanskeligt stillede landdistrikter forstås landdistrikter, hvor der er et begrænset pres på arealressourcen og lav beskæftigelse og/eller fraflytning. Kriterierne ”beskæftigelse” og ”antal husstande” vil enkeltvis sammen med kriteriet ”begrænset pres på arealressourcen” kunne begrunde anvendelsen af landdistriktsbestemmelsen.*

*Forslaget har til hensigt at overlade afgørelsen af, om der er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt til kommunerne på basis af kommunens kendskab til områdets bebyggelser, nærhed til vækstcentre, erhvervsstruktur, infrastruktur og geografi mv. En yderligere præcisering i loven vil kunne indskrænke kommunernes mulighed for at foretage en helhedsorienteret planlægning og vil kunne fjerne den fleksibilitet, som er tilsigtet. Der vil blive udarbejdet en vejledning om landdistriktsbestemmelsen, herunder om hvorledes et vanskeligt stillet landdistrikt hensigtsmæssigt kan afgrænses størrelsesmæssigt og ud fra kriterierne om begrænset pres på arealressourcen, lav beskæftigelse (herunder beskæftigelsesfrekvens) og fraflytning målt ved fald i antal husstande. Der er derfor ikke foretaget ændringer i lovforslaget på dette punkt, bortset fra en sproglig ændring af bemærkninger, så det utvetydigt fremgår, at landdistriktsbestemmelsen kun kan anvendes i vanskeligt stillede landdistrikter.*

### "I umiddelbar tilknytning til..." og "Anden tilsvarende bebyggelse"

DN ønsker en præcisering af, hvad der forstås ved "i tilknytning til". KL ønsker bedre redskaber til at skabe den fornødne udvikling i landdistrikter, herunder i kystnærhedszonen i lyset af Natur- og Miljøklagenævnets hjemvisning af kommuners afgørelser vedrørende "anden tilsvarende bebyggelse". DN, Friluftsrådet, Ringkøbing-Skjern Kommune og Lemvig Kommune ønsker begrebet præciseret. LAG Ringkøbing-Skjern, Landdistriktsrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune og Sadil-Vedersø Sogneforening efterlyser også præcisering heraf med ønske om mulighed for nye boliger ved mindre klynger af ejendomme og nuværende/tidligere landbrugsejendomme. Landbrug og Fødevarer mener, at lovforslagets udvidelse til landsbyer o.l. er langt mere lempelig i forhold til de gældende regler.

*Forslaget har til hensigt at muliggøre nybyggeri af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i landsbyer og anden tilsvarende bebyggelse, der tilgodeser princippet om sammenhængende bebyggelse i samme omfang som efter reglerne indført ved lov nr. 424 af 10. maj 2011 (Danmark i balance), som nu ophæves. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser efter denne lov forventes også at fastlægge praksis efter landdistriktsbestemmelsen på dette punkt.*

### "Overflødiggjorte bygninger"

DN, Friluftsrådet og Hjørring Kommune ønsker præcisering af "overflødiggjorte bygninger", så forfaldne eller primitive bygninger ikke omfattes af landdistriktsbestemmelsen. DN ønsker ligesom Frihedsrådet afklaret, hvornår en bygning bliver overflødiggjort, og ønsker, at 5 års alderskravet i de gældende regler for ændret anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger også skal gælde for overflødiggjorte bygninger efter landdistriktsbestemmelsen. Gribskov Kommune ønsker præcisering af, at landdistriktsbestemmelsen ikke tilsidesætter 5 års alderskravet for overflødiggjorte landbrugsbygninger ved anmeldelse af anvendelsesændring heraf til erhverv efter planlovens § 37..

*Det er hensigten, at kommunerne skal vurdere konkret, om der er tale om en overflødiggjort bygning. Lovforslagets bemærkninger er dog præciseret, så det fremgår, at det forudsættes, at overflødiggjorte bygninger som udgangspunkt ikke er opført inden for de seneste 5 år. Denne præcisering vil kunne understøtte kommunerne i sikringen af, at der ikke sker omgåelse af reglerne, f.eks. i form af opførelse af bygninger som erhvervsmæssigt nødvendige for en landbrugsejendoms drift med henblik på anvendelse til andre formål inden for et kort tidsrum. Der er dog et begrænset rum for, at kommunerne i helt særlige tilfælde kan fravige 5-årskravet. Den kommende vejledning om landdistriktsbestemmelsen vil uddybe dette, herunder med eksempler på fravigelse af 5-årskravet, fx nyere landbrugsbygninger overtaget ved tvangsauktion.*

*Lovforslagets bemærkninger er desuden præciseret, så det klart fremgår, at en overflødiggjort bolig kan tillades anvendt til erhverv, og at en overflødiggjort bygning, der er uegnet eller har været forladt i længere tid og/eller er så forfalden eller primitiv, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, ikke omfattes af landdistriktsbestemmelsen.*

### Afgrænsning af mulige erhverv

DN og Friluftsrådet efterlyser en indskrænkning og præcisering af mulige erhverv, der kan tillades, så miljøbelastende virksomheder ikke omfattes af landdistriktsbestemmelsen, samt retningslinjer for transportbelastning og forurening. Landbrug og Fødevarer ønsker mulighed for oplag og parkeringspladser til brug for erhverv i overflødiggjorte bygninger.

*Betydningen af en helhedsorienteret planlægning og natur- landskabs- og nabointeresser m.v. er som nævnt blevet fremhævet i lovforslagets bemærkninger, ligesom det understreges, at lempelserne, bl.a. vedr. etablering og udvidelse af erhverv, skal ses i sammenhæng med genindførslen af den kommunale afvejning som grundlag for landzoneadministrationen og dermed af kommunernes mulighed og ansvar for at sikre de nævnte interesser. Regeringen har som nævnt tillid til, at kommunerne løfter dette ansvar og, uanset lempelserne, f.eks. meddeler afslag på etablering eller udvidelse af en virksomhed, hvis den konkrete afvejning, under hensyn til bl.a. virksomhedens karakter, tilsiger det. Der kan således f.eks. ikke meddeles tilladelse, hvis væsentlige hensyn til miljøet taler afgørende imod. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt stille vilkår f.eks. til begrænsning af udendørs belysning og byggeriets indpasning i landskabet m.v. For så vidt angår oplag og parkering skal en vurdering heraf indgå i landzonesagsbehandling efter landdistriktsbestemmelsen.*

#### Nybyggeri, nedrivning og udstykning

DN og Friluftsrådet ønsker mulighed for at tinglyse vilkår om nedrivning ved enkelttilladelser til nybyggeri, samt overvejelser om oprydning ved nedlæggelse af eller flytning fra det tilladte byggeri, eller krav om bidrag til en nedrivningspulje.

Lolland Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune og Lemvig Kommune ønsker mulighed for at fjerne faldefærdige boliger i det åbne land mod tilladelse til en ny bolig med mere attraktiv placering. Tilsvarende ønsker Nyborg Kommune mulighed for erhverv i nyopførte bygninger, som erstatning for forfaldne eller dårligt indrettede bygninger. I lighed hermed ønsker LAG Ringkøbing-Skjern, Landdistriktsrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune og Sadil-Vedersø Sogneforening mulighed for etablering i nybyggeri i en afstand op til 1000 m fra nedrivningsmodne ejendomme mod nedrivning af den pågældende ejendom.

*Lovforslaget har ikke til hensigt at ændre de gældende regler og praksis for vilkårsfastsættelse. Herefter kan der stilles vilkår om fjernelse af bygninger, når nedrivningen heraf har direkte relation til det ansøgte. Der er ikke foretaget ændringer i lovforslaget på dette punkt.*

#### Udstykning til nye helårsboliger og beskatning

Landbrug og Fødevarer efterlyser om og i hvilket omfang, der kan foretages udstykning efter landdistriktsbestemmelsen.

*Formålet med landdistriktsbestemmelsen er at give mulighed for nybyggeri af helårsboliger og etablering af helårsboliger i overflødiggjorte bygninger. Det omfatter også fornøden udstykning i forbindelse hermed. Bemærkningerne i lovforslaget er præciseret i overensstemmelse hermed.*

## **2. Ændringer for kystnærhedszonen**

Følgende har afgivet høringssvar vedrørende ændringen af reglerne om planlægning inden for kystnærhedszone i yderområderne: Danmarks Naturfredningsforening (DN), Friluftsrådet, Dansk Byplanlaboratorium, Ringkøbing-Skjern Kommune, Lolland Kommune, Vesthimmerlands Kommune, Region Midtjylland og Guldborgsund Kommune.

DN, Friluftsrådet, Dansk Byplanlaboratorium bakker op om ændringen, hvorved muligheden for, at ministeren kan meddele tilladelse til planlægning inden for kystnærhedszonen uden en *særlig* planlægningsmæssig begrundelse i yderområderne, ophæves.

Vesthimmerlands Kommune og Horesta er imod ophævelsen af bestemmelsen. Horesta så helst, at man lod bestemmelsen udrulle til samtlige kommuner.

Ringkøbing-Skjern Kommune mener, at planlovsændringen kun vil få mindre betydning for kommunen, men samtidig finder kommunen, at de generelle regler er meget strenge. Lolland Kommune vurderer heller ikke, at planlovsændringen vil betyde en væsentlig forringelse for kommunen, da de mener at kravene til en ansøgning gjorde det svært at søge om tilladelse efter bestemmelsen, som nu ophæves.

Region Midtjylland anbefaler i deres høringssvar sammen med de 19 midtjyske kommuner, at staten muliggør bebyggelse eller nye turismefaciliteter ét sted i regionen, når tilsvarende anvendelse ophører andet steds i regionen.

Guldborgsund Kommune påpeger, at det tages for givet, at allerede meddelte tilladelser opretholdes.

*Med lovforslaget er det hensigten at fjerne særreglen for planlægning inden for kystnærhedszonen i de 29 kommuner i yderområderne, således at der igen gælder samme regler i hele landet. Bestemmelserne vil medføre en bedre beskyttelse af landets kystlandskaber, som udgør en vigtig national ressource, og hvor der er stort pres for byudlæg og byggeri. En hensigtsmæssig og velbegrundet planlægning inden for kystnærhedszonen vil dog fortsat kunne ske. Der afholdes i 2013 en konference om planlægning i kystnærhedszonen.*

*Tilladelser til planlægning inden for kystnærhedszonen meddelt af miljøministeren opretholdes efter lovens ændring, og kommunerne kan fuldføre kommune- og lokalplanlægning på baggrund af en tilladelse.*

*Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.*

### **3. Detailhandel**

#### ***Generelle bemærkninger***

Akademisk Arkitektforening, Coop Danmark og De Samvirkende Købmænd er positive over for ændringerne af planlovens detailhandelsregler. Kommunernes Landsforening (KL) vil lade det være op til den enkelte kommune at vurdere, hvor og hvordan butikslivet i de enkelte byområder skal udvikle sig. Gribskov Kommune og Silkeborg Kommune noterer, at muligheden for at flytte store butikker i bymidten ikke ændres. Dansk Erhverv ønsker at sikre spændende og levende bymidter, men har ingen specifikke bemærkninger til lovforslaget. Lemvig Kommune ønsker restriktive regler for etablering af store udvalgsvarebutikker i de større byer. Lolland Kommune vurderer samlet set, at lovforslaget ikke giver de store forringelser på detailhandelsområdet for kommunen.



### **Store udvalgswarebutikker**

Følgende ønsker muligheden for at planlægge for store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> i byer med mindre end 40.000 indbyggere fastholdt: Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, KL, Holbæk Kommune, Holstebro Kommune, Vordingborg Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune, Dansk Supermarked, Ejendomsforeningen Danmark, Nobia samt Daugaard Pedersen A/S.

Følgende ønsker muligheden for at planlægge for store udvalgswarebutikker i eksisterende aflastningsområder fastholdt: Næstved Kommune, Kolding Kommune, Dansk Supermarked og Ejendomsforeningen Danmark.

Der er endvidere fremsat forskellige forslag til alternative ændringer i bestemmelserne om store udvalgswarebutikker. Dansk Industri foreslår blandt andet, at det overvejes om der er steder i Danmark, hvor borgerne ikke har adgang til større detailhandel som f.eks. på Bornholm.

Dansk Supermarked beklager især ophævelsen af mulighederne for at udvikle større butiksenheder og peger på hypermarkeder som det mest produktive butiksformat. Dansk Supermarked understreger, at den danske butiksstruktur er under kraftig forvandling i retning af færre butikker blandt andet fordi kunderne finder store butiksenheder uden for bymidterne attraktive. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen påpeger ligeledes, at begrænsninger i størrelser og placeringer af butikker er med til at hæmme produktivitetsvæksten, men er samtidig opmærksom på, at der skal tages hensyn til tilgængeligheden for alle trafikarter, herunder især gående, cyklende og kollektiv trafik.

Hillerød Kommune og Gribskov Kommune ønsker, at landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet ændres, så der skabes mulighed for store udvalgswarebutikker i bymidten.

*Redegørelse om detailhandelsplanlægning 2011 viser, at især udvidelser af eksterne aflastningsområder og placering af store udvalgswarebutikker uden for bymidterne påvirker detailhandlen negativt i landdistrikterne. For at understøtte attraktive bosætningsmuligheder i landdistrikterne og de mindre byer er det vigtigt, at detailhandelsudviklingen ét sted ikke sker på bekostning af detailhandelen i de mindre omkringliggende samfund. På den baggrund ophæver lovforslaget muligheden for at planlægge for store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> undtaget i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere og i udpegede aflastningsområder i hovedstadsområdet, Aarhus, Odense, Aalborg og Esbjerg. Grænsen på 40.000 indbyggere er fastsat for at sikre, at det alene er de store byer, der i sig selv bidrager med et stort kundegrundlag, og som i forvejen tiltrækker mange kunder fra oplandet, der får mulighed for at lave de meget store udvalgswarebutikker.*

*Planloven har bl.a. til formål at fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstande i forbindelse med indkøb er begrænsede. Det sker bl.a. ved at fastholde et varieret og fintmasket net af både dagligvare- og udvalgswarebutikker også i de mindre og mellemstore byer i Danmark. Ændringerne i detailhandelsbestemmelserne i lovforslaget omhandler alene planlægning for udvalgswarebutikker.*

*Med lovforslaget fjernes de nuværende regler om store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> i byer med færre end 40.000 indbyggere uden for hovedstadsområdet, og en revision af landsplandirektivet*

*for detailhandel i hovedstadsområdet, der giver mulighed for store udvalgswarebutikker i f.eks. Hillerød, er derfor ikke umiddelbart aktuel.*

### ***Landsplandirektiv for udvalgswarebutikker uden for bymidten i særlige tilfælde***

Følgende har synspunkter vedrørende mulighederne for at udarbejde landsplandirektiver for udvalgswarebutikker uden for bymidten efter § 5 m, stk. 6: Dansk Supermarked og Nobia ønsker muligheden opretholdt. Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen noterer, at lovforslaget fjerner en uhensigtsmæssig forskelsbehandling af både byer og kommuner, og har derfor ingen yderligere kommentarer. Erik O. Jensen har konkrete kommentarer til udarbejdelsen af et forslag til landsplandirektiv.

*Overgangsbestemmelserne gælder alene gennemførelse af landsplandirektiver for udvalgswarebutikker uden for bymidten i særlige tilfælde, jf. planlovens § 5 m, stk. 6. I udarbejdelsen af et forslag til landsplandirektiv indgår en miljøvurdering af forslaget, og først når et forslag har været i høring, vil miljøministeren tage stilling til, om et landsplandirektiv skal udstedes.*

### ***Butikker, som forhandler særligt pladskrævende varer***

Følgende har synspunkter vedrørende butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer: KL og Nobia ønsker, at køkkenbutikker skal være omfattet af bestemmelserne om butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Danske Møbelhandlere ønsker, at møbelbutikker fastholder den særstatus, som møbelbutikker med særligt pladskrævende varer har i den nuværende lovgivning.

*Køkkenbutikker har generelt en størrelse på mindre end 2.000 m<sup>2</sup>, som er den maksimale størrelse for udvalgswarebutikker. I lovforslaget er der ikke ændret på bestemmelserne om butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer, og herunder heller ikke på de særlige bestemmelser vedrørende møbelbutikker, som kan placeres uden for bymidten, hvis der redegøres for, at en placering i bymidten ikke er mulig.*

### ***Overgangsbestemmelser***

Følgende ønsker overgangsbestemmelser for igangværende projekter for store udvalgswarebutikker: Dansk Supermarked, Kolding Kommune, Ejendomsforeningen Danmark, Advokatfirmaet Henning Moritzen samt Daugaard Pedersen A/S. De Samvirkende Købmænd ønsker derimod, at lovforslaget får virkning allerede fra fremsættelsen for at undgå forhastet og uhensigtsmæssig planlægning.

*En hurtig ikrafttræden sker med den hensigt at undgå gennemførelse af uhensigtsmæssig planlægning på baggrund af de bestemmelser, som ophæves. Naturstyrelsen har kun kendskab til enkelte planforslag for store udvalgswarebutikker, der er udarbejdet efter lovændringen i 2011, men ingen af disse planforslag er endnu endeligt vedtagne. Når der hverken foreligger vedtagne kommuneplanrammer eller lokalplaner for konkrete projekter for etablering af store udvalgswarebutikker, er der ikke efter planloven et retskrav på realisering af et projekt. Der er ikke foretaget ændringer i lovforslaget i relation til ovennævnte bemærkninger.*

## **4. Ophævelse af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg**

Følgende høringsparter har bemærkninger vedr. ophævelsen af tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg: Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF), Akademisk

Arkitektforening, Boxer TV A/S, Branchen ForbrugerElektronik, Canal Digital A/S, Dansk Energi, Dansk Idebaserede Lokale Elektroniske Medier (DILEM), Dansk Industri, Den Danske Landinspektørforening, Den Kristne Producentkomité, Forbrugerrådet, Lolland Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune, Sammenslutningen Af Medier i Lokalsamfundet (SAML), TDC A/S og Viasat A/S.

Høringsparterne er overordnet positive overfor, at tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg i lokalplan- og servitutbestemmelser ophæves.

Boxer TV A/S, Canal Digital A/S, Viasat A/S, Dansk Energi og Dansk Industri har særligt bemærket, at tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg bør afskaffes straks frem for efter en overgangsperiode på to år med en undtagelse alene for fællesantenneforeninger med større gældsætning. Boxer TV A/S, Canal Digital A/S og Viasat A/S finder endvidere, at undtagelsen kun skal gælde gældsatte fællesantenneforeninger, der ikke har afhændet deres anlæg til en kommerciel operatør.

*Der foreslås en overgangsperiode for at sikre, at de eksisterende fællesantenneforeninger har mulighed for at afvikle eventuel restgæld i de fællesantenneanlæg, de ejer. Overgangsordningen skal imidlertid også sikre, at foreningerne kan tilpasse eller afvikle løbende leverandørforhold og forpligtelser overfor medlemmer samt opfylde andre krav, som f.eks. bortskaffelse af fysiske anlæg, før de økonomiske vilkår for driften ændres ved lovændringen. En overgangsperiode er således nødvendig for fællesantenneforeninger både med og uden større gældsætning. Samme hensyn gør sig i princippet gældende, hvor en kommerciel operatør har overtaget administrationen eller driften af et fællesantenneanlæg, og der lægges derfor op til en overgangsperiode på to år for alle omfattede lokalplan- og servitutbestemmelser. Dette vil samtidig sikre en klar og entydig frist for de berørte parter.*

*I overgangsperioden vil det være muligt at søge om dispensation fra lokalplanbestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg hos kommunalbestyrelsen, ligesom der her vil kunne søges om tilladelse til at fravige servitutbestemmelser herom.*

Boxer TV A/S, Canal Digital A/S og Viasat A/S har desuden særligt bemærket, at kommunerne bør opfordres til at informere borgerne om deres eksisterende rettigheder og pligter og om lovændringens betydning, ligesom det foreslås, at der informeres herom på Kulturministeriets hjemmeside.

*Kommunerne har i afgørelsessager pligt til at yde vejledning og bistand til personer, der retter henvendelse til kommunen, men det vil være op til de enkelte kommuner at vurdere, hvordan der generelt informeres om den gældende regulering og om lovændringens betydning. I forbindelse med lovændringen vil der blive lagt information om den gældende regulering og om lovændringens betydning på både Naturstyrelsens og Kulturministeriets hjemmeside. Kommuner såvel som private aktører vil kunne henvise hertil.*

Ringkøbing-Skjern kommune har udtrykt bekymring for forslaget's betydning for bevaringsværdig bebyggelse i forhold til opsætning af skæmmende individuelle antenner.

*Kommunerne vil via lokalplanlægning fortsat kunne stille krav til f.eks. størrelse og højde over terræn for parabolantener eller opstille forbud mod eller krav til tagantener og vil have tid til at indføre sådanne krav i overgangsperioden om nødvendigt. Endvidere er de tekniske løsninger for signalmodtagelse i dag væsentlig flere, end da planlovbestemmelserne om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg blev formuleret i 1970'erne. Mulighederne for at sikre varetagelse af æstetiske og arkitektoniske hensyn er således forbedrede.*

Endelig har Boxer TV A/S, Canal Digital A/S og Viasat A/S samt DILEM, Den Kristne Producentkomité og SAML ønsket ændringer på området i henholdsvis lejeloven og radio- og fjernsynsloven.

*Lovforslaget vedrører alene planloven, hvorfor forslagene ikke behandles i sammenhæng med dette lovforslag.*

Der er ikke foretaget ændringer i lovforslaget i relation til ovennævnte bemærkninger.

## **5. Antenner til mobilkommunikation i landzone**

Erhvervs- og Vækstministeriet, Vordingborg, Gribskov, Ringkøbing-Skjern, Lolland og Lemvig kommuner, Energistyrelsen, Danske Regioner, Region Midtjylland samt Dansk Energi, Rådet for Større Badesikkerhed, Landbrug og Fødevarer, TDC, Dansk Industri, Dansk Erhverv, Teleindustrien og IT-Branchen, Den Kristne Producentkomité og Dansk Idebaserede Lokale Elektroniske Medier (DILEM) har fremsendt bemærkninger til forslaget om antenner til mobilkommunikation og hilser generelt forslaget velkommen.

Erhvervs- og Vækstministeriet peger på, at der med forslaget gives yderligere incitamentter til at placere mobilantener, hvor påvirkningen af det åbne land minimeres, og at mobilselskaberne samtidig får bedre mulighed for at udbygge med mobilantener i tyndt befolkede områder, hvor der er dårlig mobildækning. Dette vil gavne både mobiltale- og bredbåndsdækning.

Lemvig Kommune peger på, at opgaven med at skaffe bedre dækning kun løses, hvis der rent faktisk etableres dækning.

Lolland Kommune peger på, at den administrative lettelse er begrænset, da der ikke er mange skorstene over 20 m og siloer er normalt kun 12 m høje.

TDC, Dansk Erhverv, Teleindustrien og IT-branchen peger på, at det af hensyn til at sikre den bedst mulige dækning ofte vil være mest optimalt at opsætte en ny og helt rigtigt placeret mast i stedet for at benytte mindre uhensigtsmæssigt placerede eksisterende master eller bygningsstrukturer. Derfor bør den foreslåede bestemmelse gælde for opsætning af antenner på alle former for master og eksisterende høje bygningskonstruktioner, og kravet om landzonetilladelse bør fjernes for etablering af mobilmaster i landområder, så det kun kræver en byggetilladelse. Dansk Industri ønsker tilsvarende, at mobilantennemaster som udgangspunkt skal kunne opsættes uden landzonetilladelse og alene med byggetilladelse.

Region Midtjylland finder det ønskeligt, hvis der i kommune- og lokalplaner kan indsættes bestemmelser med henblik på at undgå f.eks. synlige antenner m.v. ved bevaringsværdige bygninger og landskaber. Den Kristne Producentkomité og DILEM finder det ønskeligt, hvis også f.eks. antenneforeninger får samme muligheder for at opsætte antenner på diverse tårne og master i landskabet.

*Forslaget om at fjerne kravet om landzonetilladelse til opsætning af mobilantenner på eksisterende master, siloer og høje skorstene skal ses som afvejning af hensynet til landskabet og hensynet til at understøtte udviklingen i landdistrikterne ved at sikre bedre dækning for mobil kommunikation.*

*Efter en afvejning af disse hensyn er det vurderet, at det vil kunne rummes inden for lovens formål, at antennepaneler fritages for tilladelseskravet i de nævnte tilfælde. Derimod findes hensynet til landskabet og landskabsinteresserne ikke tilstrækkeligt sikret, hvis kravet om landzonetilladelse fjernes for opsætning af antennemaster.*

*Tilsvarende gælder fsva forslagene om, at også andre former for antenner skal kunne opsættes på eksisterende bygninger. Af hensyn til sikring af landskabsinteresserne ophæves tilladelseskravet derfor heller ikke i forhold til at opsætning af antennerne ovenpå f.eks. siloer, og for visse bygningers vedkommende, f.eks. kirker og herregårde, af hensyn til kulturhistoriske interesser. Lovforslaget er derfor ikke ændret som følge af forslagene.*

*For at klargøre praksis og derigennem lette administrationen vil Naturstyrelsen udarbejde en ny vejledning til planloven om praksis fsva opsætning af antennemaster i landzone.*

*Fsva det af region Midtjylland anførte om synlige antenner ved bevaringsværdige bygninger, bemærkes, at det allerede i dag er muligt at fastsætte bestemmelser herom i en lokalplan.*

## **6. Øvrige bemærkninger**

Akademisk Arkitektforening anbefaler et udredningsarbejde til revision af planloven under henvisning til lovens kompleksitet som følge af mange revisioner.

Akademirådet ønsker, at vurdering af indgreb i landskabet sker på regionalt niveau.

Såfremt landdistriktsbestemmelsen gennemføres, ønsker Landbrug og Fødevarer ændring af miljøreglerne, så de ikke gælder for boliger etableret efter landdistriktsbestemmelsen, samt ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, så stuehuse friholdes for beskatning i de tilfælde, hvor de i dag kan sælges skattefrit, da landdistriktsbestemmelsen vil kunne medføre større beskatning ved salg af landbrugsejendomme, der støder op til landsbyer, og hvor der kan udstykkes.

Vordingborg Kommune ønsker yderligere forenklinger i naturbeskyttelsesloven og planloven, f.eks. lempelse af høringsprocedurer og miljøvurderinger i landzone. Lemvig Kommune ønsker mulighed for mere differentieret administration af de hensyn, der skal tages for at bevare kulturlandskabet.

Nyborg Kommune ønsker, at landzonebestemmelsernes skelnen mellem fritids- og heltidserhverv ophæves, så glidende udvikling muliggøres, og ønsker mulighed for landzonetilladelse til lokalplanpligtig midlertidig indkvartering af medarbejdere uden udarbejdelse af lokalplan.

*Forslagene behandles ikke i sammenhæng med dette lovforslag.*

***Øvrige høringsvar, der ligger uden for lovforslaget om Nye muligheder i landdistrikterne***

Dansk Akvakultur ønsker, at akvakulturer defineres som værende landbrug med de rettigheder, som det giver til byggeri i det åbne land og ikke en industri, som det er tilfældet i dag.

*Henvendelsen fra Dansk Akvakultur vil blive besvaret særskilt.*

Dansk Land- og Strandjagt mener, at planloven indskrænker brugsretten over private arealer.

Syddansk Universitet efterlyser uvildige analyser af erhvervsudviklingen som konsekvens af den tidligere planlovsændring (Danmark i Balance). Universitetet peger på, at der er behov for en videre udvikling af planlægningspraksis i landdistrikterne.

## Bilag 1

Aktnr.	Afsender	Ingen bemærk.	Generel tilslutn.	Øvrige bemærk.	Overgangsbestem	Landdistrikter	Detailhandel	Kystnærhed	Tilslutningspligt	Mobilantenner
<b>Stat</b>										
9	Beskæftigelsesministeriet	x								x
46	Energistyrelsen		x							
83	Erhvervs- og Vækstministeriet									x
38	Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste			x						
55	Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen						x			
65	Kort- og Matrikelstyrelsen	x								
23	Kulturministeriet	x								
5	Ministeriet for Børn og Undervisning	x								
28	Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri	x								
43	Ministeriet for Ligestilling og Kirke	x								
8	Social- og Integrationsministeriet	x								
34	Sundhedsstyrelsen	x								
39	Transportministeriet					x				
7	Uddannelsesministeriet	x								
26	Økonomi- og Indenrigsministeriet	x								
<b>Kommuner</b>										
79	Gribskov Kommune					x	x			x
30	Guldborgsund Kommune				x					
41	Hillerød Kommune						x			
17	Hjørring Kommune					x				
27	Holbæk Kommune						x			
89	Holstebro kommune						x			
14	Kolding Kommune				x		x			
13	Koldings borgmester				x		x			
37	Lemvig Kommune		x			x	x			x
71/72	Lolland Kommune					x	x	x	x	x
16	Nyborg Kommune					x				
53	Næstved Kommune						x			
?	Næstveds borgmester						x			
40	Ringkøbing-Skjern Kommune					x	x	x	x	x
22	Silkeborg Kommune	x					x			
31	Thisted Kommune		x					x		
85	Vesthimmerlands Kommune					x		x		x
62	Vordingborg Kommune			x		x	x			x
<b>Regioner og uddannelsesinstitutioner</b>										
76	Region Midtjylland			x		x		x		x
42	Syddansk Universitet			x						
<b>Interesseorganisationer</b>										
36	3F	x								

Aktnr.	Afsender	Ingen bemærk.	Generel tilslutn.	Øvrige bemærk.	Overgangsbestem	Landdistrikter	Detailhandel	Kystnærhed	Tilslutningspligt	Mobilantenner
44	Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation								x	
78	Akadamirådet				x	x				
45	Akademisk Arkitektforening		x	x		x	x	x	x	
70	Brancheforeningen ForbrugerElektronik								x	
15	Centralforeningen af Autoreparatører i Danmark	x								
29	Dansk Akvakultur			x						
6	Dansk Arbejdsgiverforening	x								
49	Dansk Byplanlaboratorium			x		x		x		
69	Dansk Energi								x	
82	Dansk Erhverv						x			x
58	Dansk Fjernvarme	x								
12	Dansk Land og Strandjagt			x						
48	Danske Møbelhandlere						x			
66	Danske Regioner		x	x		x				x
11	De Samvirkende Købmænd				x		x			
74	Den danske landinspektørforening					x	x	x	x	x
18/75	Den Kristne Producentkomite			x					x	x
67	Dansk Industri				x	x	x		x	x
19	Dansk Idebaserede Lokale Elektroniske Medier								x	x
52	Danmarks Naturfredningsforening					x		x		
63	Ejendomsforeningen Danmark				x		x			
80	Forbrugerrådet								x	
73	Friluftsrådet					x		x		
68	HORESTA							x		
81	Kommunernes Landsforening					x	x			
56	LAG Ringkøbing-Skjern og Stadil-Vedersø Sogneforening					x				
87	Landbrug & Fødevarer			x		x				x
33	Realdania	x								
20	Rådet for Større Badesikkerhed									x
35	Sammenslutningen af medier i lokalsamfundet								x	
57	Teleindustrien og IT-Branchen									x
47	Vandværker i Danmark	x								
3	Ældre Sagen	x								
<b>Private virksomheder</b>										
32	Advokatfirmaet Henning Moritzen				x		x			
21	COOP Danmark		x				x			
10	COOP Danmark		x				x			
51	Dansk Supermarked						x			
54/84	Daugaard Pedersen A/S				x		x			
24/25	FSR Danske Revisorer	x								
64	Hi3G Denmark ApS									x



Aktnr.	Afsender	Ingen bemærk.	Generel tilslutn.	Øvrige bemærk.	Overgangsbestem	Landdistrikter	Detailhandel	Kystnærhed	Tilslutningspligt	Mobilantenner
61	Nobia				x		x			
50	TDC								x	x
59	Viasat, Canal Digital, Boxer			x	x				x	
<b>Borger</b>										
60	Erik O. Jensen						x			