

Erhvervs- og Vækstminister Troels Lund Poulsen  
Erhvervs- og Vækstministeriet  
Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K  
[min@evm.dk](mailto:min@evm.dk)

**BORGMESTEREN**

Politisk Service  
Stengade 59  
3000 Helsingør  
Tlf. 49282012  
[lek11@helsingor.dk](mailto:lek11@helsingor.dk)  
[www.helsingor.dk](http://www.helsingor.dk)

Dato 22.10.2015

Kære Troels

Tak for sidst, det var rigtig hyggeligt. Jeg vender snart tilbage med noget i forhold til turisme og Hamlet i Helsingør som lovet, men indtil da har jeg lidt inspiration i forhold til dit arbejde med revision af planloven.

Jeg har siden jeg blev borgmester i Helsingør Kommune stødt på en række udfordringer i den eksisterende lovgivning, og jeg har derfor løbende bedt mine embedsfolk om at notere de ønsker til ændringer i planloven, vi som kommune har.

### **1. "Sommerhusreglerne"**

Sommerhusreglerne indebærer, at kommunen skal udstede en bøde til brugerne af sommerhuset, såfremt huset benyttes som fast bopæl uden for sæsonen, dvs. at man lovligt kan bo i sit sommerhus mellem den 1. april og frem til den 1. oktober. Reglerne er fra planloven § 51a jf. CPR-loven § 6ff. Vi er fuldt ud bekendt med og indstillet på at håndhæve, at sommerhusområderne er forbeholdt sommerhusbeboelse samt de personer, som efter loven har en personlig ret til helårsbeboelse.

Men hvis håndhævelsen skal give mening, skal reglerne imidlertid tilrettes, så håndhævelse og bøder ikke bortfalder hver gang, vi når til 1. april. Det udhuler myndighedshåndhævelsen, og giver meget administration (manuel nulstilling af krav i kommunernes økonomisystemer, orienteringsskrivelser med kreditnotaer til borgerne mv.). Stort set alle, der overtræder reglerne ved, at bøden bortfalder den 1. april, eftersom det nu igen bliver lovligt at bo i sommerhuset.

Vi har igennem mange år kun oplevet, at én bøde er blevet betalt. Vi bruger mange timer – op mod et årsværk – samlet i kommunen på at håndhæve denne regel.

Naturstyrelsen peger på, at vi ved gentagne overtrædelser, dvs. i flere vintre, kan indlede en egentlig straffesag, fordi borgerne af sig selv har foretaget sig noget ulovligt ved at opholde sig ulovligt i sommerhuset i vinterhalvåret. Det er en mulighed, som vi vist ikke har gjort brug af før, og som vi heller ikke vurderer overholder proportionalitetsprincippet. For det betyder i praksis, at vi skal anmelde forholdet til politiet/anklagemyndigheden, som herefter skal føre

en straffesag ved domstolene, hvis de overhovedet vurderer, at det reelt er en sag. Det er ikke nogen hurtig eller smidig fremgangsmåde, og den er ressourcekrævende for de involverede myndigheder, navnlig hvis antallet af sager er højt.

Vi foreslår i stedet, at bøderne følger processerne omkring de eksisterende folkeregisterbøder og ikke er undtaget via særlovgivning.

## 2. Stationsnærhed

Det er ikke rimeligt, at Lokalbanerne Lille Nord og Gillelejebanen ikke afkaster stationsnærhed i bymæssig bebyggelse. I forbindelse med Planstrategi 2013 sagde Naturstyrelsen ja til stationsnærhed omkring Mørdrup, Kvistgård og Sommariva stationer. Ministeren trak dog tilsagnet tilbage i forbindelse med den endelige vedtagelse.

## 3. Detailhandel

Helsingør er en by med over 40.000 indbyggere – det giver mulighed for, at vi kan etablere udvalgsvarebutikker over 2.000 kvm i bymidten af Helsingør. Der har vi imidlertid ikke plads på grund af den bevaringsværdige bykerne. Af netop denne årsag blev aflastningscenteret på Prøvestenen etableret. Det vil derfor være naturligt, at store udvalgsvarebutikker kan etableres her.

*Problemet: To forskellige paragraffer i planloven modsiger hinanden og ender med at hindre udbygning.*

Gældende lovgivning udlægger ikke Prøvestenscentret i Helsingør Kommune som et område, hvor der kan planlægges store udvalgsvarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup>.

Helsingør Kommune har - bl.a. gennem den fysiske planlægning - siden 1970'erne arbejdet aktivt på netop at sikre, at bykernens gamle huse og unikke samlede bevaringsstatus er ramme for byliv og et varieret butiksudbud.

Kommunen har som en integreret del af denne indsats naturligvis brugt aflastningscentret på Prøvestenen til at sikre den funktionsdeling, der er nødvendigt for at kunne sikre attraktive, velbevarede bykerner.

Prøvestenscentret har således gennem årene opfyldt sin primære funktion i forhold til en arkitektonisk og funktionsmæssig **aflastning** af bykernen.

Helsingør Kommune ønsker dog at henlede opmærksomheden på, at landsplandirektivet om detailhandel skal ses i sammenhæng med en anden del af den gældende lovgivning, nemlig Planlovens § 5q, stk. 2., hvoraf det fremgår, at:

*"... For bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og for aflastningsområderne i hovedstadsområdet og Århus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, og aflastningsområderne i Odense, Aalborg og Esbjerg kan kommunalbestyrelsen, 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 højst tre nye udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i hver by, i*

*hovedstadsområdet dog i hvert område, der er udpeget i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4."*

Helsingør Kommune er med sine mere end 40.000 indbyggere omfattet af bestemmelserne i denne paragraf og har endda et "aflastningsområde i hovedstadsområdet". Men som det fremgår af ovenstående, er Helsingør Kommune – som den eneste kommune i landet – i den situation, at vi samtidig

- 1) er over 40.000 indbyggere,
- 2) har et aflastningscenter med god plads (restramme på 9.000 m<sup>2</sup>)
- 3) har et aflastningscenter vi ikke må bruge til store udvalgsvarebutikker jfr. landsplandirektivet gældende for hovedstadsområdet og
- 4) har en unik bykerne uden fysisk mulighed for etablering af udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> uden at foretage ødelæggende indgreb på arkitektur, bebyggelsesstruktur og bymiljø.

Helsingør Kommune har fuld forståelse for de anførte intentioner om liv i bymidterne og et decentralt butiksnet og deler dem i vid udstrækning. Men vi kan samtidig konstatere, at kommunen bliver svækket i mulighederne for faktisk at opfylde disse intentioner, fordi det ovenfor beskrevne uheldige sammenfald af enkeltregler i den gældende lovgivning ikke i praksis muliggør udnyttelse af den detailhandelsstruktur, der netop er tilvejebragt, for at understøtte planlovens intentioner.

Dette vil kunne imødekommes ved, at der sker en tilretning af reglerne, så vi som kommune kan følge planloven og ikke bliver stoppet af landsplandirektivet.

#### **4. Transportkorridor**

Transportkorridoren nord for Kongevejen giver ikke mening i forhold til en fremtidig HH-forbindelse. Den bør ophæves alene af den grund, at en evt. bro ikke vil kunne gå i land i Sverige med den pågældende linjeføring, da Helsingborg har udbygget i linjeføring på svensk side.

#### **5. Høringsperiode**

Høringsperioden på 8 uger i forhold til lokalplaner er meget lang i forhold til et moderne samfund, som fungerer digitalt. En afkortning til 4 uger virker langt mere rimelig.

#### **6. Område udlagt til erhverv, der udvikler sig til "natur"**

Hvis en kommune i en lokalplan udlægger et område til erhverv (eller for den sags skyld til boliger) og ikke med det samme får bebygget arealerne, kan der ske det, – nogle gange i løbet af kort tid – at arealet ifølge Naturstyrelsen udvikler ny natur, der i realiteten gør arealet ubrugeligt for en eventuel ejer. Arealerne kan således indenfor kort tid være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvis ikke kommunen med jævne mellemrum pløjer jorden og derved sikrer, at arealet ikke bliver til natur. Det er spild af ressourcer og sagsbehandling i både kommunen og i fx Naturstyrelsen.

Som på landbrugsområdet burde der i planloven og/eller naturbeskyttelsesloven være mulighed for, at man, når man vedtog en lokalplan, kunne give et antal års "frihed" efter planens vedtagelse, hvor den eventuelle natur, der måtte udvikles på arealerne ikke er omfattet af naturbeskyttelsesloven. Der kunne f.eks. være tale om 15 år, lige som i landbruget. En sådan regel havde gjort, at vi som kommune var sluppet for en række sager, som er blevet til "natur", og at ejerne kunne have udnyttet deres ejendom, som de havde en berettiget forventning om.

## **7. Skilte i det åbne land - Naturbeskyttelsesloven**

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om skilte i det åbne land er klar. Teksten i lovens § 21 er:

*'I det åbne land må der ikke anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed.'*

Der er få typer af skilte som er undtaget, f.eks. valgplakater og trafikcampagner godkendt af Rådet for Større Færdselssikkerhed. Loven giver overhovedet ikke mulighed for dispensation, eller mulighed for at kommunen som myndighed kan skønne, hvor meget eller hvor lidt et skilt rent æstetisk skæmmer landskabet.

Det kunne være hensigtsmæssigt, hvis lovgivningen overlod lidt indflydelse til kommunens skøn som myndighed, da vi oplever en række eksempler på "pæne" virksomhedsskilte, som ikke skæmmer landskabet, og som vi i kommunerne sagtens kan håndtere at skønne over.

Jeg håber, at vores forslag kan inspirere dig i dit arbejde med revisionen af loven, og jeg vil meget gerne uddybe forslagene, såfremt det kunne have interesse.

Med venlig hilsen



Benedikte Kiær  
Borgmester