

Indkomne hørings svar

Arkitektforeningen
Arkitektskolen Aarhus
Asfaltindustrien
Brønderslev Kommune
Danmarks Idrætsforbund
Danmarks Naturfredningsforening
Dansk Byplanlaboratorium
Dansk Erhverv
Dansk Industri
Dansk Metal
Danske Havne
Danske Regioner
De Samvirkende Købmænd
Den danske Landinspektørforening
DTL Danske Vognmænd
Esbjerg Kommune
Feriehusudlejernes Brancheforening
Fredericia Kommune
Friluftsrådet
Faaborg-Midtfyn Kommune
Guldborgsund Kommune
Holstebro Kommune
Horsens Kommune
KL (2 svar)
Københavns Kommune
Landbrug & Fødevarer
Lyngby-Taarbæk Kommune
Odense Kommune
Randers Kommune
Sønderborg Kommune
TDC
Træskibs Sammenslutningens
Tønder og Varde Kommune
Aarhus Kommune

Erhvervsstyrelsen
E-mail: hoeringplanlov@erst.dk



**ARKITEKT-
FORENINGEN**
*Danish Association
of Architects*

Akademisk Arkitektforening
Åbenrå 34
DK-1124 København K

(+45) 30859000
mail@arkitektforeningen.dk
www.arkitektforeningen.dk
CVR 62 57 23 10

Dato
10. august 2018

Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Arkitektforeningen takker for det tilsendte materiale og for muligheden for at afgive høringssvar til høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Arkitektforeningen støtter initiativer, der styrker mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i hele Danmark. Det er vigtigt, at udfordringerne i landdistrikterne adresseres, og her er planloven et meget vigtigt redskab til at skabe og sikre en udvikling i landsbyer, lokalsamfund og landdistrikter.

2.1. Strategisk planlægning for landsbyer

Arkitektforeningen mener, at det er meget positivt, at regeringen i lovforslaget, følger op på anbefalingerne fra Udvalget for levedygtige landsbyer. Det er vigtigt, at kommunerne forpligtes til strategisk planlægning og til at udvikle retningslinjer for udvikling af landsbyer. Det er i denne forbindelse positivt, at udkastet til lovforslaget lægger op til at understøtte en differentieret og målrettet indsats, som tager udgangspunkt i lokale forhold, herunder lokale udfordringer og potentialer. Arkitektforeningen kan endvidere tilslutte sig at planloven udvides med et nyt kapitel om strategisk planlægning for landsbyer.

Akademisk Arkitektforening ved, at der i kommunerne sidder mange dygtige arkitekter og planlæggere, der er klar til tage mulighederne og udfordringerne op, så planloven fremover sikrer en sammenhængende planlægning for landsbyerne.

Arkitektforeningen står til rådighed med uddybende kommentarer i forbindelse med denne høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Med venlig hilsen

Annette Blegvad
Vicedirektør Arkitektforeningen

Erhvervs- og Vækstministeriet
hoeringplan@erst.dk

HØRINGSSVAR VEDR. FORSLAG TIL ÆNDRING AF PLANLOVEN

Dato: 10/08 2018
Side 1 af 2

J.nr. 054-1-17
MO/LR

Nærværende høringssvar skal ses som en overordnet kommentar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning som fremsendt til Arkitektskolen Aarhus d. 3. juli 2018.

Der gives hér kommentarer til strategisk planlægning af landsbyer og til ændringer mht. planlægning for mulighed for mekanisk ventilation i boliger hvor miljømæssige grænseværdier ikke kan overholdes.

Strategisk planlægning af landsbyer

Lovændringen ses som svar på anbefalinger fra Udvalget for Levedygtige Landsbyer. Udvalget anbefalede at kommunerne udarbejdede en mere uddybende og såkaldt strategisk planlægning - også for mindre byer.

Jeg vurderer umiddelbart, at udvalgets ønsker sagtens kunne være imødekommet gennem et hyrdebrev fra Erhvervsstyrelsen og en justeret planlægning inden for den eksisterende planlov. Det eneste en ændring af planloven medfører er, at der nu er en *pligt* til at forfatte strategier for landsbyer over en vis størrelse.

Hvis en kommune i forvejen har ambitioner for landsbyplanlægning, så kan den eksisterende planlov sagtens rumme disse ambitioner. Hvis en kommune *ikke* har nogle ambitioner, så vil planlovsændringen ikke ændre dette. Den vil blot medføre øget bureaukrati og mere varm luft i kommuneplanen.

Planlægning for mekanisk ventilation og hermetisk lukkede boliger

Det er et grundlæggende princip, at vores miljølovgivning skal være med til at afhjælpe miljøkonflikter bl.a. gennem rettidig omhu i arealdispositioner. Dette medfører at boliger søges placeret hvor miljømæssige grænseværdier kan overholdes. Dette princip ændres der nu på, ved at tillade en planlægning for hermetisk lukkede boliger og mekanisk ventilation.



Jeg vurderer at dette er problematisk. Dels fordi det er et glimrende princip at man kan lufte ud i sin egen bolig med frisk luft og dels fordi det medfører at vores boligers indeklime er helt afhængige af mekaniske løsninger.

Bygge- og planlov har historisk set haft til formål bl.a. at sikre gode boligforhold, lys og luft gennem rimelige helhedsbetragtninger. Dette forslag skærer en skive af disse beskyttelseshensyn.

En teknisk løsning mht. ventilation vil være afhængig af velfungerende ejer-/andelsboligforeninger for at kunne vedligeholde disse tekniske anlæg. Det kan virke besnærende at antage at ejer-/andelsboligforeningerne kan håndtere ansvaret for korrekt vedligehold af ventilationsanlæg. Dette mener jeg dog ikke er en rimelig antagelse. Alle indbyggere bør beskyttes mod uacceptable miljøpåvirkninger - også de der bor i dårligt fungerende boligforeninger.

Jeg forstår godt at der er ønske om salg af attraktive grunde langs havnearealer under omdannelse. At udelukke frisk luft gennem åbne vinduer er dog en for høj pris at betale. Løsningen er nok nærmere at vente med boligbyggeri disse steder, til områdernes miljøstatus er ændret.

bedste hilsner

Martin Odgaard
Adjunkt, Arkitekt, Ph.d.
mo@aarch.dk

Dato: 10/08 2018
Side 2 af 2

J.nr. 054-1-17
MO/LR



13. august.2018
Ref.: Ai/MiU/TLK

Erhvervsstyrelsen
hoeringplanlov@erst.dk

Høringsvar til udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Asfaltindustrien skal hermed afgive høringssvar til de foreslåede ændringer for planlægning i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

Sammenfattende mener Asfaltindustrien, at klare og operative regler i den nuværende lov risikerer at blive erstattet med uklarhed og usikkerhed i en evt. ny lov, og at der dermed bliver åbnet en ladeport af konflikter til gene for både borgere og produktionsvirksomheder. Asfaltindustrien mener derfor ikke at den velfungerende planlov skal ændres.

Bemærkninger

Asfaltindustriens medlemsvirksomheder har tilsammen 38 asfaltværker rundt om i landet, både afsidesliggende og bynære, herunder nogle i områder, som er blevet byudviklet. Industrien var derfor glad for den balance mellem hensynet til vækst og erhvervsudvikling og hensyn til miljø, natur og mennesker, som man ønskede at skabe med ændringen af planloven i 2017. Det er industriens opfattelse, at implementeringen af loven har givet den ønskede balance med klare og operative regler for kommunerne i deres planlægning.

Asfaltindustrien finder *ikke* at de foreslåede ændringer, hvormed det bliver muligt at bygge boliger i konsekvensområderne, er mulige at implementere i praksis. At der kan være åbne vinduer og altaner nogle steder på bygningen, f.eks. på etager under røgfanen, mens der andre steder skal være hermetisk lukket giver ingen mening i praksis, hvor der skal tages højde for variationer i vejr- og vindforhold. En dispensationsmulighed til erhvervsministeren vil ligeledes give en uacceptabel usikkerhed i forhold til den balance, der er blevet skabt med de klare og operative regler. At bygge boliger i eller op ad et område, der er udlagt til produktionserhverv, men hvor en virksomhed er lukket eller flytter, bør ikke være en første prioritet. I stedet bør det være en mulighed for en anden produktionsvirksomhed – det er ikke nemt for danske produktionsvirksomheder at finde egnede beliggenheder.

Asfaltindustrien kan derfor ikke andet end se de foreslåede ændringer som en uantagelig udvanding af den balance, der blev skabt med ændringen af planloven i 2017. De foreslåede ændringer vil betyde, at klare og operative regler erstattes med uklarhed og usikkerhed, og hermed vil der blive åbnet en ladeport for konflikter til gene for både borgere og produktionsvirksomheder.

Asfaltindustrien står naturligvis til rådighed for en uddybning af dette høringssvar.

Med venlig hilsen



Trine Leth Kølby

Til hoeringplanlov@erst.dk

Plan og Miljø

Dato: XX-07-2018
Sags. nr.: 01.01.00-K04-3-18
Sagsbeh.: Loa Dahl
Lokaltf.: +4599454856
Ny Rådhusplads 1
9700 Brønderslev
Telefon 9945 4545
CVR 29189501
raadhus@99454545.dk
sikkerpost@99454545.dk
www.bronderslev.dk

Høringssvar ang. forslag til ændring af planloven fra Brønderslev Kommune

Høringssvaret vedrører ændringen til § 15 b og bemærkningerne til lovforslaget pkt. "2.3 afgrænsning af kilder, som udleder lugt, støv eller anden luftforurening til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug". Vores kommentarer er rettet mod byudvikling til boligområder med enfamiliehuse i forhold til husdyrbrug.

Det præciseres i forslaget til lovændringen at husdyrbrug er omfattet af planlovens §15 b, stk. 1 i lighed med produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Brønderslev Kommune finder det uhensigtsmæssigt at lugtgener fra husdyrbrug bliver omfattet af en meget stram lovgivning.

Byudviklingen i potentielt alle byer i Brønderslev Kommune kan blive påvirket af lugtgener, idet Brønderslev kan betegnes som en landbrugskommune. Mange mindre byer og landsbyer er omgrænset af landbrug med husdyrproduktion. Det vil være svært at placere nye boliger som egentlig byudvikling eller huludfyldning. Samlet set vil § 15 b besværliggøre udlæg af nye boligområder, som er vigtige for byernes udvikling og overordnet set et Danmark i balance.

Problemstillingen med byudvikling i nærheden af husdyrbrug er ikke ny. Det har hidtil været mulighed for at have en dialog med de forskellige interessenter omkring byudvikling, på steder, hvor et stykke landbrugsjord i udkanten af byen inddrages. Der har været eksempler, hvor en fremtidig omlægning eller udfasning af husdyrbrug har gjort det muligt at planlægge for et nyt boligområde etapevis. Den fleksibilitet forsvinder med den forslåede lovændring.

Linjerne mellem de forskellige interesser i henholdsvis byudvikling og landbrug med husdyrbrug bliver trukket skarpt om med stramning af lovgivningen. Brønderslev Kommune frygter, at det også vil medføre flere begrænsninger for udvidelsesmuligheder for husdyrbrug. Når lovgivning omkring byudvikling strammes, kan det fremtvinge udlæg af nye byudviklingsområder helt op til lugtgenegrænsen for de eksisterende husdyrbrug. Jo sværere det bliver at gennemføre byudvikling, jo større incitament bliver der for at sikre fremtidige udlæg.

Løsningen med hermetisk lukkede bygninger kan måske fungere i etageboligområder i store byområder bl.a. på grund af den store efterspørgsel på boliger. Langt den største byudvikling i Vendsyssel sker som enfamiliehuse og tæt-lave boliger. I praksis vil kravene i § 15b betyde, at vi ikke har metodefrihed. Og vi vurderer, at boliggrunde med vilkår om hermetisk lukkede bygninger vil være usælgelige.

Kommunerne har ikke de nødvendige data til beregning af lugtgener fra eksisterende landbrug. Vi vil ikke kunne påbyde husdyrbrug i nærområdet for kommende byudviklingsområder at bidrage med oplysninger til en "kommunal lugtberegning". Basis for lugtberegningen i landbrugslovgivningen er ændret fra husdyrenheder til produktionsarealer. Husdyrregistret gav oplysning om

husdyrenheder, men der findes ikke tilsvarende ajourførte oplysninger om produktionsarealerne. BBR indeholder ikke de for beregningen nødvendige, detaljerede oplysninger.

Udfordringerne ved at skaffe data vil betyde, at kommunernes grundlag for at planlægge vil være behæftet med stor usikkerhed. Man vil derfor ikke opnå den grad af gensidig sikring af hhv. nye boliger og eksisterende husdyrbrug, som må formodes at være hensigten med lovændringen.

Brønderslev Kommune har gennemlæst ændringsforslaget vedrørende solnedgangsklausuler for lokalplaner. Brønderslev Kommune gør kun sjældent brug af sin ekspropriationsmulighed for at virkeliggøre lokalplaner. Kommunen indgår dog aftaler om erhvervelse af jord på ekspropriationslignende vilkår ved f.eks. udvikling af nye boligområder. Det er kommunens opfattelse af indførelse af en solnedgangsklausul for ekspropriation på 5 år også vil påvirke muligheden for at indgå aftaler på ekspropriationslignende vilkår, hvilket Brønderslev Kommune finder uhensigtsmæssigt. Ved planlægning og udvikling af større boligområder indgås ofte kun aftale om køb af en mindre del af arealet. Når dette areal er realiseret indgås aftale om næste areal osv. Realisering og erhvervelse af arealer kan derfor ofte strække sig over en længere periode end 5 år. Solnedgangsklausulen kan derfor utilsigtet betyde, at planlægningen reduceres til mindre arealer, der forventes anvendt inden for en 5 årig periode. Herved mistes en mere overordnet og sammenhængende planlægning for områderne. Brønderslev Kommune opfordrer til, at der overvejes en længere solnedgangsklausul, der eksempelvis følger planlægningens 12 årig tidshorisont.

Med venlig hilsen

Lene D. Faber
Teknisk Direktør
Lene.D.Faber@99454545.dk

Loa Dahl
Planlægger
Loa.Dahl@99454545.dk



DANMARKS IDRÆTSFORBUNDS HØRINGSSVAR PÅ FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF LOV OM PLANLÆGNING OG LOV OM MARITIM FYSISK PLANLÆGNING

DIF skal hermed på baggrund af en intern høring blandt DIF's specialforbund afgive følgende kommentarer til udkast til lovforslag om ændring af planloven og lov om maritim fysisk planlægning. DIF har særligt interesseret sig for mulighederne for idræt, friluftsliv og rekreative oplevelser ved gennemgangen af materialet og har fokuseret på afsnit 2.1 – 2.1.3 Strategisk planlægning for landsbyer og afsnit 3.1 – 3.3.3 Havplanlægning for transportinfrastruktur.

Strategisk planlægning for landsbyer

Lovforslaget er et led i regeringens opfølgning på anbefalingerne fra "Udvalget for levedygtige landsbyer", som afgav sin rapport d.9 april i år. DIF glæder sig over udvalgets gode arbejde og anerkender, at samfundsudviklingen med en faldende beskæftigelse og en ændret befolknings sammensætning i landdistrikterne giver staten og kommunerne planlægningsopgaver, der i højere grad fordrer, at kommunerne forpligtes til at foretage en strategisk planlægning for at understøtte udviklingen af levedygtige lokalsamfund.

Udvalget har identificeret fire kriterier (jfr. figur 2.1 i rapporten), der karakteriserer den levedygtige landsby. Et af kriterierne er: "Et attraktivt nærmiljø med tidssvarende boliger, en tilpasset bygningsmasse samt adgang til landskab og natur."

DIF er fuldstændig enig i, at adgangen til naturen er en forudsætning for at gøre landsbyerne attraktive. Den bolignære natur er den, der betyder noget i hverdagen – den har betydning både i forhold til at fastholde de, der bor i landdistrikterne, og ligeledes i forhold til tilflytning. Dette understreges af rapportens figur 3.2 over "Danskernes syn på yderområderne" og det faktum, at beboerne bruger naturen mere aktivt til fritid og sport end resten af befolkningen.

Kriteriet uddybes i rapportens punkt 9 med, at udvalget er opmærksom på, "at adgangen til naturmæssige- og landskabelige værdier ikke alle steder er tilstrækkelig." Derfor anbefaler udvalget, at kommunerne i deres fysiske planlægning sætter fokus på - i dialog med lodsejerne - at fastholde tilgængeligheden og udbygge etablering af nye adgangsveje. DIF finder det helt

DIF

DANMARKS IDRÆTSFORBUND

IDRÆTTENS HUS
BRØNDBY STADION 20
2605 BRØNDBY
DANMARKT: 43 26 26 26
WWW.DIF.DK

SIDE 1 AF 5

PROTEKTOR
HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN



SIDE 2 AF 5

nødvendigt, at kommunerne forpligtes til dette arbejde i den strategiske planlægning, men ifølge forslaget har kommunerne stor frihed til at fortolke forpligtelsen til strategisk planlægning. Af bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser, fremgår det således, at detaljeringsgraden af den strategiske planlægning kan variere fra kommune til kommune, og at kommunerne med forbehold for regler fastsat i medfør af den foreslåede §5 c, stk.3 kan beslutte på hvilket nærmere grundlag og efter hvilken metode, den strategiske planlægning foretages. Selvfølgelig skal kommunerne have en frihed til at planlægge efter det, der giver mening i de pågældende landdistrikter. Men det er desværre også DIF's erfaring, at nogle kommuner bruger meget begrænsede ressourcer på netop at opretholde tilgængeligheden endsige udbygge nye adgangsveje.

Det er velkendt og dokumenteret via forskning fra KU, at over halvdelen af markvejene i det åbne land er forsvundet inden for de sidste 50 år i forbindelse med især landbrugssammenlægninger, og derfor er der i Naturbeskyttelsesloven et forsøg på at begrænse konsekvenserne for det rekreative liv via en meddelelsesordning (§ 26 a). DIF foretog i 2014 en optælling af nævnssager i forlængelse heraf og konstaterede, at meddelelsesordningen havde affødt 49 nævnssager, hvor kun 19 kommuner optrådte. Dette tyder på, at ordningen ikke bliver ligeligt anvendt, og at kommunerne prioriterer arbejdet med at kvalitetssikre nedlæggelserne meget forskelligt. Problemet for de rekreative brugere er selvfølgelig, at nedlæggelsen således først opdages, når det er for sent. Så for at få en reel dialog med mulighed for at høre lokalsamfundet må staten foretage en strategisk planlægning og kombinere nærværende lovforslag med en lovændring i Naturbeskyttelseslovens § 26 a.

DIF foreslår:

Som et led i kommunernes forpligtelse til strategisk planlægning for kommunernes landsbyer at gøre meddelelsesordningen i Naturbeskyttelseslovens § 26 a til en tilladelsesordning med høring.

Dansk Ride Forbund påpeger netop markvejene som essentielle for at komme ud i naturen – væk fra de trafikerede veje, hvor børn og andre bløde trafikanter kan færdes trygt. Selv markveje, der giver rundture i landbrugslandet uden at føre til natur- eller skovarealer, er også af væsentlig rekreativ betydning.

I forlængelse af den rekreative betydning af tilgængelighed, adgang og sammenhængende stinet bifalder DIF den foreslåede §5 c, stk.2, hvori det foreslås, at kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner. Bestemmelsen betyder bl.a., at kommunen skal inddrage forhold som faciliteter og foreningsliv m.v., der har betydning på tværs af kommunegrænserne.

Også inden for det kommunale embedsværk i samme kommune bør der efter DIF's opfattelse arbejdes mere på tværs af afdelinger, når der planlægges strategisk for rekreative muligheder. Det er DIF's erfaring, at det først bliver optimalt, når kultur- og fritidsafdelingerne samarbejder med teknik- og miljøforvaltningerne. Set fra

PROTEKTOR
HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN

BEVÆGER DANMARK

brugernes side vil en såkaldt "kvik-skranke" med kun én indgang for foreningerne gøre det lettere at være frivillig.

Det er vigtigt med tidlig inddragelse af forskellige forvaltninger og brugere og med en beskrivelse af kommunens visioner og krav for at give tilladelser i det åbne land. Eksempler på, hvor dette vil være af afgørende betydning for landdistrikterne, kan være vindmølleprojekter og vådområdeprojekter. Her bør det strategiske arbejde på tværs af afdelinger sikre, at der indarbejdes en øget tilgængelighed til det åbne land, således at flere brugere fra de forskellige områder får adgang til de nyetablerede markveje, og at områderne derved bindes sammen. Ofte vil der kun være tale om få hundrede meter ekstra markveje for at imødekomme dette. (Der vil være således være tale om begrænsede udgifter i forhold til de udgifter, vindmølleprojekter og vådområdeprojekter normalt opererer med).

Vindmølle- og vådområdeprojekter etableres med baggrund i energi- og miljømæssige tiltag, men den rekreative del bør således indarbejdes i projektet helt fra start og også hen over kommunegrænser, hvor det er relevant.

Det samme gør sig gældende i forbindelse med nyetablering/udvidelse af det eksisterende vejnet. Her bør der fra start indtænkes gang, cykel- og ridestier. En måde at sikre dette på, vil være en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpeging af eksisterende og potentielle områder til varetagelsen af idræts- og sundhedsinteresserne, herunder faciliteter og beliggenheden af potentielle forbindelser, stier og områder, der kan sikre befolkningens muligheder for fysisk aktivitet. At skabe muligheder for at dyrke idræt og for at transportere sig til og fra idræt inden for en rimelig afstand hører således med til at styrke indsatsen for borgernes oplevelse af kvalitet i landdistrikterne. DIF må også ved denne lejlighed understrege, at det vil være en stor gevinst at indskrive hensynet til idræt i planloven.

DIF foreslår:

At varetagelsen af idræts- og sundhedsinteresserne skrives ind i § 11.a på linje med den række af andre interesser, som kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for.

Dette vil falde fint i tråd med, at Udvalget for levedygtige landsbyer som det fjerde kriterium, der karakteriserer den levedygtige landsby, har "Social og kulturel sammenhængskraft". Udvalget mener, at det er vigtigt at understøtte sammenhængskraften f.eks. gennem fysiske mødesteder som den lokale dagligvarebutik, idræts- og fritidsfaciliteter m.v. DIF skal her påpege, at begrebet idrætsfaciliteter ud over den velkendte hal eller bane også omfatter stier, støttepunkter og trailcentre. Udvalget anbefaler, at staten via midler fra Landdistriktspuljen samt Landdistriktsprogrammet og kommunerne understøtter fastholdelse og etablering af fælles faciliteter til forenings- og fritidsliv, fælles mødesteder, begivenheder mm. Dette kan DIF naturligvis kun bifalde.

Samme tankegang ligger bag det trailcenterprojekt, DIF gennemfører sammen med Lokale- og anlægsskuffonden, hvor fem udvalgte steder skal vise, at flere



SIDE 3 AF 5

PROTEKTOR
HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN

BEVÆGER DANMARK

forskellige udendørs idrætsaktiviteter kan have glæde af det samme mødested, og at det måske ovenikøbet kan virke konfliktforebyggende.

Den strategiske planlægning i den enkelte kommune og på tværs af nabokommuner vil for alvor kunne styrke den sociale og kulturelle sammenhængskraft, hvis planlægningen for idræt bliver skrevet ind i Planloven ved nærværende lovændring.

Havplanlægning for transportinfrastruktur

Lovforslaget indeholder et forslag om ændring af lov om maritim fysisk planlægning, som fastsætter rammerne for gennemførelsen af en fysisk planlægning af det samlede danske havareal med henblik på at fremme en effektiv og bæredygtig anvendelse af havet. Loven er en implementering af et EU-direktiv med det formål at indføre havplanlægning i Danmark for bestemte sektorer og interesser.

Havplanlægningen skal bidrage til en bæredygtig udvikling af energisektoren til søs, af søtransporten, af fiskeri, akvakultur og indvinding af råstoffer samt bidrage til bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet.

Havplanlægningen **kan** (DIF's fremhævelse) endvidere tage sigte på at bidrage til at fremme bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter og friluftsliv. Henset til formålet med den øvrige del af nærværende forslag om strategisk planlægning for landsbyer, Planloven i det hele taget og regeringen og forligspartiernes sigte med at lade turisme – herunder oplevelsesturisme – være drivkraften for udviklingen i landdistrikter og kystområder, bør dette "kan" ændres til et "skal". DIF er bevidst om, at der er tale om et EU-direktiv, men henviser til, at nærværende forslag ved implementeringen netop indebærer en udvidelse af direktivet, nemlig i forbindelse med, at regeringen ønsker retligt bindende arealreservationer og således tilføjer transportinfrastruktur som en sektor, der skal planlægges for på linje med energisektoren til søs, søtransport, fiskeri og akvakultur, indvinding af råstoffer på havet og bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet. Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår:

"Ændringen går dermed videre end, hvad direktivet foreskriver, men er ikke i strid med direktivet, der ikke har foretaget en udtømmende opregning af sektorer, der skal planlægges for."

DIF anerkender behovet for, at store infrastrukturprojekter bliver et planlægningsområde i havplanen og er forstående over for ønsket om investeringssikkerhed, så planen direkte kommer til at afspejle samfundets interesser. DIF noterer samtidig, at havplanlægningen skal være helhedsorienteret. Det må bl.a. indebære, at regeringen lader hensyn til rekreative aktiviteter indgå i havplanlægningen.

Det fremgår ligeledes af bemærkningerne til lovforslaget, at der ved gennemførelsen af havplanlægningen skal tages hensyn til økonomiske, **sociale** (DIF's fremhævelse) og miljømæssige forhold samt sikkerhedsaspekter for at



SIDE 4 AF 5

PROTEKTOR
HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN

BEVÆGER DANMARK

støtte en bæredygtig udvikling og vækst i den maritime sektor. Dette kan efter DIF's opfattelse yderligere tjene som argument for at lade ændringen gå videre end direktivet foreskriver – også på det rekreative område.

DIF foreslår:

At tilføje bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter og friluftsliv som en sektor, der skal planlægges for på linje med de øvrige sektorer og den i lovforslaget foreslåede sektor, transportinfrastruktur.

Med den foreslåede ændring sikres det, at arealer, der anvendes eller planlægges til bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter og friluftsliv indgår i den kommende havplan. Jfr., at det af bemærkningerne til lovforslaget fremgår, at det forudsættes, at lovligt eksisterende anlæg, aktiviteter og anvendelser kan fortsætte med at bestå.

Endelig skal DIF tilføje, at DIF anerkender, at der for de forskellige sektorer må finde en afvejning af modstridende interesser sted, idet DIF bemærker, at skulle konkrete byggeprojekter til infrastruktur begrænse adgangen for rekreative aktiviteter, så må en behovsorienteret tilgang betyde, at begrænsningen bliver mindst mulig i tid og rum og bliver planlagt i samarbejde med de konkrete brugere.

Venlig hilsen



Dorthe O. Andersen

Konsulent med ansvar for natur og miljø

M: 21603078

T: 43262034

doa@dif.dk



SIDE 5 AF 5

PROTEKTOR
HENDES MAJESTÆT DRONNINGEN

BEVÆGER DANMARK

Dato: 13. august 2018

Til: Erhvervsstyrelsen, hoeringplanlov@erst.dk



Danmarks
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20
2100 København Ø
Telefon: 39 17 40 00
Mail: dn@dn.dk

Danmarks naturfredningsforenings hørings svar til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Danmarks Naturfredningsforening har med stor interesse læst lovforslaget. Foreningens bemærkninger resumeres neden for og uddybes efterfølgende. DN ønsker særligt at fremhæve det problematiske forslag om at tillade boliger i forurenede områder. Det er et markant skift i forhold til princippet om at forurenere betaler. I stedet er det nu bygherre - private som professionelle der skal betale, og beboerne der skal tåle konsekvenserne. DN anbefaler Erhvervsministeren at udtage forslaget.

DN peger også på, at strategisk planlægning af landsbyer ikke alene kan begrundes i ønsket om tilvækst i eksempelvis befolkning og erhvervsaktivitet. Som det blev fremhævet af udvalget for levedygtige landsbyer, er attraktive landsbyer kendetegnet ved bevarelse og udvikling af landskabelige-, naturmæssige- og kulturhistoriske værdier, hvilket DN foreslår tydeliggjort i lovforslaget. Det foreslås også tydeliggjort, at spredt og uplanlagt bebyggelse umiddelbart uden for landsbyafgrænsningen ikke er hensigten med lovforslaget.

- 1) Opfølgning på landsbyudvalgets anbefalinger om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen. DN foreslår:
 - At listen med levedygtighedskriterier som fremgår på s. 64 suppleres med også at omfatte en bæredygtig udvikling; et rent miljø, attraktive landskaber og kvalitet i- og adgang til naturen.
 - At der stilles krav om en fælles analysemodel.
 - At der udarbejdes en statslig vejledning om strategisk planlægning for landsbyer.
 - At det tydeliggøres i lovbemærkningerne, at det ikke er hensigten at åbne for spredt og uplanlagt bebyggelse umiddelbart uden for landsbyafgrænsningerne.
- 2) Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening. DN foreslår:
 - At regeringen ikke fremsætter et lovforslag der tillader boliger i områder belastet af lugt, støv eller anden forurening. DN peger på, at det er urimeligt, at borgerne skal betale for dårlig planlægning med deres helbred og forringet boligkvalitet.
- 3) Bestemmelser om dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø. DN foreslår:
 - At argumentationen for dispensationer til helårsudlejning af kystnære sommerhuse på Læsø uddybes med hensyn til, hvorfor Læsø har særlige omstændigheder sammenlignet med andre større øer, så der ikke skabes præcedens for at øvrige landdistrikter på øer med faldende befolkningstal skal have lignende dispensationsmulighed.
 - At konsekvenserne ved intensiveret brug af sommerhusområder evalueres.
- 4) Havplanlægning for transportinfrastruktur. DN foreslår:
 - At det nærmere beskrives, hvilke eventuelle konsekvenser for offentlighedens det vil have, at havplanen undtages fra kravet om kundgørelse i Lovtidende.
- 5) Øvrige bemærkninger – terrænregulering. DN foreslår:
 - At næstkommende revision af planloven omfatter nye landzonebestemmelser om terrænregulering på landbrugsjord, der muliggør kommunalbestyrelsens sikring af landskabelige, miljømæssige og transportmæssige forhold.

Ad.1 Opfølgning på landsbyudvalgets anbefalinger om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen

Generelt ser DN positivt på forslaget om at indføre krav i planloven om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen, som kan fremme en differentieret og målrettet indsats i landsbyerne. Det er desuden positivt, at problemstillingen skal ses i samspil mellem landsbyen og de omgivende arealer samt på tværs af kommunegrænser. Omvendt mener DN, at lovforslagets bemærkninger bør uddybes, så det tydeligere fremgår, at formålet er at sikre en bæredygtig udvikling af landsbyerne der afvejer interesserne i området mod hinanden. En målrettet og differentieret indsats behøver således ikke være det samme som vækst i udbygningsmuligheder. En attraktiv udvikling af lokalområdet kan rumme afvikling af dele af landsbyen, forbedring af kulturmiljøet og adgangen for beboerne til den nære natur. Udvikling i landsbyer og landzone i øvrigt må netop sætse på at bevare de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier.

Konkret peger DN på, at listen med levedygtighedskriterier som fremgår på s. 64 suppleres med forhold som en bæredygtig udvikling; et rent miljø, attraktive landskaber og kvalitet i- og adgang til naturen. Netop adgangen til natur og attraktive landskaber blev af udvalget for levedygtige landsbyer fremhævet som afgørende for at opretholde eller skabe levedygtige landsbyer.

Der er en betydelig risiko for tilfældig og uplanlagt byspredning i landsbyer i oplandet til de større byer. Selv om den strategiske planlægning omfatter både landsbyen og dens omgivelser, foreslår DN derfor, at det tydeliggøres i lovbemærkningerne, at det ikke er hensigten at åbne for spredt og uplanlagt bebyggelse uden for landsbyafgrænsningen. Da en stor del af levedygtigheden afhænger af, at der er adgang til natur og smukke landskaber, bør man være tilbageholdende med byggemuligheder uden for landsbyafgrænsningen. I stedet bør regeringen opfordre til, at eksisterende byggemuligheder inden for landsbyerne udnyttes under respekt for værdifulde landskabelige-, naturmæssige-, og kulturhistoriske træk, og at nye muligheder skabes gennem nedrivning og nyopførelse på disse steder.

Som udkastet til lovforslag er formuleret, kommer kommunerne til at stå alene uden aktive instrumenter til det fremtidige arbejde. Hvor metodefrihed er vigtig, når det drejer sig om, hvorledes landsbyerne og deres nærområder skal udvikles, er det omvendt at foretrække, at der fastlægges entydige retningslinjer for baggrundsanalysen, som gælder for alle kommuner. En fælles analysemodel er væsentlig for ikke at vanskeliggøre samarbejdet mellem kommuner og andre aktører. DN foreslår, at staten stiller krav om en fast analysemodel – med udgangspunkt i modellen som udviklet af udvalget for levedygtige landsbyer. Dernæst foreslår DN, at staten udarbejder en vejledning med inspiration til kommunerne til arbejdet med strategisk planlægning for landsbyer.

I forbindelse med planlovsændringen i 2017 blev en evaluering af lovmoderniseringen i 2020 besluttet, således at man kunne vurdere virkningerne af ændringen. Det er i den forbindelse vigtigt, at den lovede evaluering ikke kommer til at bygge på skøn men på systematiske valide digitale data om blandt andet udviklingen i landsbyer.

DN foreslår:

- **At listen med levedygtighedskriterier som fremgår på s. 64 suppleres med også at omfatte en bæredygtig udvikling; et rent miljø, attraktive landskaber og kvalitet i- og adgang til naturen.**
- **At der stilles krav om en fælles analysemodel.**
- **At der udarbejdes en statslig vejledning om strategisk planlægning for landsbyerne.**
- **At det tydeliggøres i lovbemærkningerne, at det ikke er hensigten at åbne for spredt og uplanlagt bebyggelse umiddelbart uden for landsbyafgrænsningerne.**

Ad 2. Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening

I udkastet til lovforslag foreslås det, at der som noget nyt kan opføres boliger inden for forurenede områder (konsekvensområder omkring erhvervsområder), selv om grænseværdierne for luft-, lugt-, og støjforurening ikke kan overholdes. Løsningen er blandt andet krav om hermetisk lukkede boliger, hvor vinduer ikke kan åbnes og med forbud mod altaner.

DN mener forslaget om at tillade boliger i forurenede områder er et markant skred i den politiske holdning til hvad borgerne bør udsættes for. Det er et opgør med det grundlag vi normalt planlægger på, og et opgør med hidtidige klare målsætninger om sunde boliger til danskerne. Princippet om at forurenere betaler, er det reguleringsprincip som luftvejledningen, lugtvejledningen og støjvejledningerne bygger på. Dermed er lovforslaget også et opgør med de kendte vejledninger.

Regeringen åbnede i en tidligere ændring af planloven for, at kontorarbejdspladser nu kan opføres i forurenede områder. Det er ligeledes en dårlig idé. Men rationalet har måske været, at vi kun opholder os kortere tid på arbejdspladsen og at det typisk er voksne sunde personer, der vil blive eksponeret for eventuel forurening eller som skal tåle bygninger, hvor vinduer ikke kan åbnes. Med dette lovforslag involveres nu blandt andet børn, der dårligere end voksne tåler forurening, samtidig med at børn og voksne i perioder opholder sig i og omkring boligen hele døgnet.

Det er dog et krav, at der skal være mekanisk luftindtag i en højde uden forurening. Det skal således være lovligt at bo i de forurenede boligområder, så længe der kan suges rent luft til beboerne fra uforurenede luftlag over eller under boligen.

Begrundelsen for lovforslaget er, at virksomheders vækst er blevet begrænset af boliger, som er opført for tæt på virksomheden. Det betyder, at virksomheden ikke kan udvide, eller skal investere for at nedbringe sin forurening. Det er uheldig planlægning for virksomhederne. Omvendt er det ikke rimeligt, at det er borgernes sundhed og boligkvalitet som betaler prisen, når det med nærværende lovforslag foreslås at løse problemet ved at forringe boligkvaliteten.

Forslaget betyder også, at virksomheder og myndigheder formodentlig ikke i samme grad som tidligere vil søge bedre egnede placerings- og udviklingsmuligheder på lokaliteter som ikke forurener i boligområder. Det skyldes, at lovforslaget gør det lovligt for virksomhederne at fortsætte forureningen og udvide virksomhedens produktion op ad eksisterende og kommende boliger.

Erfaringen fra Danmark i 1970'erne og 1980'erne har vist, at miljøkonflikter mellem virksomheder og borgere ikke kan løses ved at lovliggøre forureningen på papiret. Udviklingen afspejler desuden, at det ikke er planreglerne, der er noget i vejen med, men at det er forvaltning af dem, der strider imod hensigten. Ved at fjerne reglerne, løses problemet ikke, men gør derimod konflikterne større. Det er ikke til gavn for hverken virksomheder eller borgere.

Der er stor forskel på hvorledes luft, lugt og støj reguleres, ligesom det ofte kun er en af faktorerne der udgør et problem i den konkrete sag. Der er ligeledes stor forskel på, om et forhold er generende eller decideret sundhedsskadeligt. Støjmålinger er gennemsnitstal. Luft og lugtmålinger er ofte øjeblikksbilleder. Samtidig er der variationer og udsving i virksomhedernes produktionsmønster. Det gør det samlede regnestykke usikkert i forhold til, hvilke boliger i en bygning der i givet fald skal være hermetisk lukkede og hvilke der ikke skal – også over tid. Endelig betyder klimaforandringerne løbende ændringer i vejrsituationen, mens vi bygger boli-

ger som skal stå i 100 år. Det er derfor grundlæggende kun afstand, der er det eneste gangbare mål for adskillelse af interesser – ganske som det er implementeret i autoværkstedsbekendtgørelsen¹.

Selv om en række virksomheder er sat i en uheldig situation grundet dårlig fysisk planlægning i områderne omkring dem, og selv om en række kommuner ønsker flere boliger i havneområder og nær eksisterende virksomheder, er det ikke rimeligt, at borgerne skal betale med deres helbred og dårlige boliger. Kommunerne bør have pligt til at anvise virksomhederne en anden lokalitet, såfremt de ønsker at planlægge boliger tættere på virksomhederne. DN mener, at kommunerne i planlægningen må beslutte, om der skal være boliger eller forurenende erhverv i et konkret område – der desværre ikke med rimelighed kan rumme begge funktioner.

DN foreslår:

- **At regeringen ikke fremsætter et lovforslag der tillader boliger i områder belastet af lugt, støv eller anden forurening.**

Ad.3 Bestemmelser om dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø

Regeringen ønsker, at sommerhusejere på Læsø kan søge dispensation til helårsudlejning. Jf. lovforslagets bemærkninger skyldes det, at Læsø oplever faldende befolkningstal, at sommerhuse ved havet er mere attraktive end helårsboliger placeret andre steder på øen, og at ordningen derfor kan sikre flere helårsbeboere til øen. Ordningen er allerede indført for 27 småøer, hvor kommuner kan dispensere til udlejning til helårsbeboelse, hvis dispensationen kan anses at medvirke til en gunstig udvikling på øen. Der gælder ligeledes særlige regler for pensionisters mulighed for at bebo deres sommerhuse hele året.

Overordnet mener DN ikke det er en god idé, at åbne yderligere for at benytte sommerhuse hele året. Det skyldes, at en mere intensiv anvendelse af sommerhusområder kan have både negative miljø-, natur- og landskabsmæssige konsekvenser.

Helårsbeboelse af få sommerhuse i et lokalt område udgør sjældent problemer. Men erfaringen fra sommerhusområder hvor flere huse anvendes til helårsbeboelse er, at sommerhusområderne skifter karakter. Sommerhusområder har netop kunnet placeres mere natur- og miljøfølsomt ved kysterne end byområderne, grundet deres ekstensive udnyttelse. Med mere helårsbeboelse kan ønsket til husenes faciliteter, størrelse og højde stige. Det samme gælder forventningerne til vejenes beskaffenhed, belysning, kloakering og forventningerne til offentlig service (skolebusser, hjemmepleje, affaldshåndtering mv.). Også anvendelsen af den nære natur i haver kan intensiveres og omdannes fra uberørt karakter og naturlig vegetation med fri passage for dyr og planter – for eksempel i klit, skov og plantageområder, til i højere grad at være prydhaver med hegning. Endelig ses også sliddet på de nære naturområder, færdsel i klitter og andet at stige, når flere mennesker færdes i følsomme naturområder gennem længere perioder.

Udviklingen er kendt fra særligt bynære sommerhusområder. Her er presset fra helårsbeboelsen vokset, og der er opstået politisk ønske om at overføre områderne til byzone. Erhvervsministeren har tidligere på året vedtaget landsplandirektiver der overfører dele af udvalgte sommerhusområder til byzone. I et høringssvar hertil skrev DN om Strøby Egede i Stevns Kommune, at den hidtidige delvist ulovlige helårsanvendelse af sommerhuse og efterfølgende konvertering af sommerhusbebyggelserne til byzone i området har medført en mere massiv bebyggelse, øget påvirkning af kystlandskabet, vanskelig offentlig adgang til og langs kysten, trafikale problemer og miljømæssige problemer knyttet til den manglende kloakering - end hvad der normalt opleves i sommerhusområder.

¹ Anlæg og aktiviteter til autolakering skal etableres mindst 100 meter fra et forureningsfølsomt områdes ydre skel, jf. dog § 21. Afstandskravet gælder for enhver forurenende aktivitet og ethvert forurenende anlæg, der vedrører autolakering. Afstandskravet gælder også for etablering af anlæg eller aktiviteter på bestående autoværksteder, som ikke tidligere har haft autolakering.

Byggeri og færdsel kan reguleres gennem lokalplanlægning. Mange sommerhusområder er dog hverken lokalplanlagt eller kloakeret. Hvis der i større stil åbnes op for helårsbeboelse i sommerhusområder på de øer der er omfattet af ordningen, bør kommunerne sikre, at områderne er eller bliver lokalplanlagte, så bebyggelse, anvendelse af ubebyggede områder, miljø- og adgangsf forhold reguleres.

Udvides ordningen til flere områder må det forventes, at priserne på de kystnære sommerhuse vil stige, og at der vil ske et øget pres for udlæg af nye kystnære sommerhuse og ønske om udstykning af større naturgrunde nær havet. Samtidig vil en øget helårsudlejning af sommerhuse i områder med mange eksisterende helårsboliger til salg betyde faldende incitament til renovering eller nedrivning af utidssvarende boliger.

På den baggrund er det væsentligt, at den mulighed regeringen ønsker at give Læsø ikke åbner for at ordningen spredes til flere andre kommuner. Derfor bør argumentationen for at tillade ordningen på Læsø uddybes, med de særlige forhold som gør sig gældende her.

Samfundet er forpligtet til at klimabeskytte boliger. Det vil i højere grad dermed også gælde for sommerhuse som bebos helårs, og som typisk ligger eksponeret for storme og ændret vandstand/havniveau ved kysterne.

Der mangler en større viden om konsekvenserne af intensivering af benyttelsen af sommerhusområder². Derfor foreslår DN, at staten igangsætter en evaluering der bredt kan belyse dette, herunder tilvejebringe et forbedret vidensgrundlag om konsekvenserne for natur, miljø og landskab af en mere intensiv udnyttelse af sommerhusområderne.

DN foreslår:

- **At argumentationen for dispensationer til helårsudlejning af kystnære sommerhuse på Læsø uddybes med hensyn til, hvorfor Læsø har særlige omstændigheder sammenlignet med andre større øer, så der ikke skabes præcedens for at øvrige landdistrikter på øer med faldende befolkningstal skal have lignende dispensationsmulighed.**
- **At konsekvenserne ved intensiveret brug af sommerhusområder evalueres.**

Ad. 4 Havplanlægning for transportinfrastruktur

Af Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning foreslås at transportinfrastruktur fremover skal indgå specifikt i havplanlægningen med bindende arealudlæg.

Det giver for DN god mening. Det er DN's opfattelse, som vi også påpegede i forbindelse med fremlæggelse af lov om maritim planlægning, at så mange relevante og legitime temaer som muligt bør indgå i en overordnet planlægning til havs.

Det fremgår imidlertid af lovforslaget side 82, at: *"Til nr. 2 Ændringen medfører, at havplanen undtages fra kravet om kundgørelse i Lovtidende."* Det bør efter DN's opfattelse fremgå klart af lovforslagets bemærkninger, om dette forhold har nogen praktisk og juridisk betydning i forhold til ikke mindst offentlighedens inddragelse. Det bør ligeledes belyses klart, om det forhold, at der nu kan planlægges og foretages bindende arealudlæg i en sektorplan under Erhvervs- og Vækstministeriet fremfor som hidtil gennem en anlægslov for sådanne infrastruktur anlæg, har nogen betydning for offentlighedens og Folketingets inddragelse i den konkrete beslutningsgang og klageadgang.

DN foreslår:

- **At det nærmere beskrives hvilke eventuelle konsekvenser for offentligheden det vil have, at havplanen undtages fra kravet om kundgørelse i Lovtidende.**

² DN har kendskab til publikationen *"Naturen i sommerhusområder -Kårup Skov og Ordrup Næs, Grundejerforeningen for Kårup Skov og Ordrup Næs (2006)*, samt publikationen *Naturgrunde - Skærby strand Grundejerforening: Anbefalinger til udvikling og pleje af forskellige naturtyper (2012)*.

Ad. 5. Øvrige bemærkninger - terrænregulering

Tidligere afgørelser i Natur- og miljøklagenævnet såvel som helt nye afgørelser fra Planklagenævnet viser, at der i planloven mangler redskaber for kommunerne til håndtering af primært landbrugets terrænregulering i landzone. Terrænreguleringen finder typisk sted ved flytning eller tilførsel af større mængder overskudsjord til landbrugsarealer. Der er et voksende antal eksempler på, at jordmængderne langt overstiger behovet for afhjælpning af problemer med vandlidende jorde, og at mængderne udgør et landskabeligt og miljømæssigt problem, ligesom de mange og tunge transportere til markerne gennem mindre bysamfund skaber trafikale problemer og borgerklager. Da landzonebestemmelserne ikke er tilstrækkelige på området, står kommunerne uden mulighed for at sikre og håndhæve kommuneplanens retningslinjer for varetagelse af landskabelige interesser, såvel som miljøinteresser og trafikale interesser. DN skal derfor opfordre til, at den næstkommende revision af planloven medtager forbedrede bestemmelser om terrænregulering i landzone som også omfatter landbrugsarealer. DN uddyber gerne problemstillingen.

DN foreslår:

- ***At næstkommende revision af planloven indeholder forslag om nye landzonebestemmelser om terrænregulering på landbrugsjord, der muliggør kommunalbestyrelsens sikring af landskabelige, miljømæssige og transportmæssige interesser.***

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak, Leder for lokale sager
31 19 32 38, nis@dn.dk

Erhvervsstyrelsen
hoeringplanlov@erst.dk

Høringssvar til forslag om ændring af planloven

(Strategisk planlægning for landsbyer, planlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø, ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan, havplanlægning for transportinfrastruktur)

Byplanlaboratoriet takker for muligheden for at kommentere forslaget om at tilpasse planloven til aktuelle udfordringer med blandt andet landsbyudvikling og byomdannelse.

Med lovforslaget lægges der op til, at kommunerne skal forpligtes til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer samt forpligtes til at indarbejde retningslinjer for udvikling af landsbyerne. I Byplanlaboratoriet hilser vi forslaget velkommen. Det er et godt første skridt. Der er et stort behov for en realistisk og systematisk planlægning for fremtidens landsbyer så der kan skabes investeringsikkerhed i yderområderne. Det ligger i direkte forlængelse af landsbyudvalgets anbefalinger. Vi hæfter os ved metodefriheden og håber ikke at der vil blive behov for strammere retningslinjer. Det er vigtigt at der tages afsæt i de lokale forhold og at der ikke udvikles alt for faste modeller centralt. Dog vil det være tilrådeligt med sammenlignelighed i analyserne. Vi værdsætter nemlig det regionale blik, der lægges op til ved at der kræves koordinering med nabokommunerne. Endelig vil vi stærkt anbefale at det nye krav følges op af aktive redskaber, der f.eks. kan findes i byfornyelsen og nedrivningspuljerne.

I Byplanlaboratoriet er vi også meget optagede af at skabe gode rammer for byomdannelse i tidligere erhvervs- og havneområder. Der er god samfundsøkonomi i at omdanne eksisterende arealer frem for at tage jomfruelig jord i brug. Men der opstår naturligvis også en række konflikter mellem eksisterende og fremtidige funktioner, der skal håndteres på bedste vis. Vi har forståelse for at der kan opstå u hensigtsmæssige sammenstød, men finder det ikke acceptabelt at opføre boliger med hermetisk lukkede vinduer. Vi bør fastholde det høje niveau for danske boliger. Vi vil desuden pege på, at de såkaldt vejledende støjgrænser for virksomhedsstøj virker meget restriktive. Vi ser gerne at kommunerne får en øget kompetence. Det samme gælder for støv og lugt, hvor vi desuden ser et behov for uddybende vejledninger, der kan bygge bro mellem miljølov og planlov og give mulighed for mere kvalitative stedsspecifikke vurderinger. Forslaget om at lempe på reglerne så de ikke gælder for mindre byintegrerbare erhverv så som restauranter,

bagere, cafeer og lignende er efter vores vurdering et godt skridt på vejen mod et mere tilpasset og mindre rigidt regelsæt.

Ændringerne i planloven omfatter bl.a. også kommunernes ekspropriationsbestemmelser. Det konstateres, at de benyttes på fornuftig vis, men at der er behov for større gennemsigtighed og en 5-årig solnedgangsklausul for at skabe større sikkerhed for borgere og investorer. Vi kan umiddelbart bakke op om forslaget.

Vi vil undlade at forholde os til helårsbeboelse i sommerhusområder på Læsø, men vil forslå en evaluering af de eksisterende ordninger og den gradvise ændring af vores sommerhusområder – blandt andet set i lyset af de kommende havstandsstigninger.

Med venlig hilsen

Formand Jes Møller
Dansk Byplanlaboratorium

Direktør Ellen Højgaard Jensen
Dansk Byplanlaboratorium

Erhvervsstyrelsen

13. august 2018

Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Dansk Erhverv har modtaget styrelsens høring af 3. juli 2018 vedrørende ovennævnte og har følgende bemærkninger dertil:

Vi støtter forslaget til ændring af planloven, hvorefter lokalplansforslag, som omfatter boliger i konsekvensområderne og i højder, hvor støv eller anden luftforurening er over grænseværdierne skal indeholde en redegørelse for, hvordan planen tager højde for transport- og logistikvirksomheder i erhvervsområdet i dialog med virksomhederne.

Dansk Erhverv støtter endvidere en 5-årig solnedgangsklausul for ekspropriation i lokalplaner.

Derimod støtter vi ikke, at Læsø skal omfattes af dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse, da Dansk Erhverv vurderer at lovforslaget vil have negative konsekvenser for turismen på Læsø. Desuden vil en udvidelse af bestemmelsen § 40 a, om hvilke øer der er omfattet, danne præcedens for, at flere kommuner med vigende befolkningstal ønsker at blive omfattet. Dette vil være negativt for den lokale turisme, som i de danske kystområder i høj grad er baseret på feriehuseudlejning.

Turismen på Læsø er i overvejende grad baseret på udlejning af feriehuse til turister. Tal fra Danmarks Statistik viser, at 77 procent af turisternes overnatninger på Læsø bliver foretaget i et lejet feriehus. Som nævnt under lovforslagets konsekvenser, vil lovforslaget medføre, at antallet af sommerhuse til ferieudlejning på Læsø mindskes. Færre feriehuse til udlejning vil have store konsekvenser for turismen på Læsø, som i forvejen kæmper med faldende turismeaktivitet. I perioden fra 2008 til 2017 er turisternes overnatninger på Læsø gået tilbage med 34 procent, mens turisternes overnatninger i hele landet gik frem med 17 procent.

Som nævnt i lovforslaget, vurderer kommunen at sommerhuse på Læsø er mere attraktive at udleje til helårsbeboelse end de helårsboliger der er tilgængelige, da sommerhusene ofte har en bedre placering. Konsekvensen vil således ikke kun blive færre feriehuse til udlejning, men også at udbuddet af udlejningsferiehuse bliver forringet, da det vil være feriehuse med attraktiv beliggenhed samt velegnethed til ophold hele året som vil gå tabt. Dette vil medføre ringere mulighed for

at udleje feriehuse i højsæsonen såvel som uden for sommermånederne, hvorfor helårsturismen på øen derfor også vil blive påvirket negativt.

Turismen på Læsø er med til at skabe omsætning og arbejdspladser på øen. Tal fra VisitDenmark viser, at Læsø er i top fem over kommuner i Danmark, hvor turismen udgør en betydelig andel af kommunens samlede økonomi. Dansk Erhverv mener derfor ikke at det er hensigtsmæssigt at give Læsø Kommune mulighed for at give dispensation til udlejning til helårsbeboelse af sommerhuse på Læsø.

Dansk Erhverv bifalder, at Læsø Kommune har igangsat andre tiltag for at understøtte helårsbeboelse på øer. De eksisterende tiltag vil kunne løse problemet med tilflytningen, frem for det foreliggende lovforslag, der medfører at turismen på øen lider yderligere skade.

For så vidt angår lov om maritim fysik planlægning støtter vi, at der også sker retlig bindende havplanlægning for transportinfrastruktur, således at store transportinfrastrukturprojekter som fx en kommende Helsingør-Helsingborg forbindelse eller Kattegatforbindelse kan indgå i den samlede havplanlægning.

Med venlig hilsen



Jesper Højte Stenbæk
Fagchef, Transport & Infrastruktur



13. august

2018

MOLO

DI-2015-07040

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Dansk Industri
Confederation of Danish Industry

Sendt elektronisk til:
hoeringplanlov@erst.dk

Hørings svar til udkast til ændring af planloven sommer 2018

DI har modtaget høringsmateriale om udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning. DI takker for muligheden for at give bemærkninger, som vi håber vil være kvalificerende for den fortsatte lovproces.

Høringsudkastet omfatter følgende emner.

1. Opfølgning på landsbyudvalgets anbefalinger om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen
2. Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening
3. Bestemmelser om dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø
4. Opfølgning på ekspropriationsudvalgets anbefalinger om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan
5. Havplanlægning for transportinfrastruktur

Bemærkninger til emne 1 - Opfølgning på landsbyudvalgets anbefalinger om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen:

DI finder, at der er udmærkede tanker i det foreslåede element om strategisk planlægning for landsbyer; særligt at kommunerne skal afdække grundlaget på tværs af kommunegrænsen, når der vil være en naturlig vekselvirkning i et lokalområde på tværs af en kommunegrænse.

Bemærkninger til emne 2 - Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening:

Indledningsvist en tekstnær, principiel bemærkning: I fjerde tekstafsnit på side 18 (i afsnit 2.2.1) står der "Derudover kan der også ...". Der bør her i stedet stå "Derudover skal der



også ...". Det er nødvendigt, at kommunerne i forlængelse af lovens formålsparagraf foretager denne vurdering af udviklingen.

DI kan tilslutte sig forslaget om hermetisk lukkede boliger i lugtbelastede områder.

I andet tekstafsnit på side 22 (del af afsnit 2.2.2) beskrives, at der kan ske en ophævelse af krav om lukkede bygninger i konsekvensområder belastet af lugt, støv og luftforurening. Det bør indføres, at dette kun kan ske efter en langsigtet vurdering. Hertil vil DI gerne bemærke, at virksomhedernes produktion for en periode kan være omlagt. Virksomhederne skal dog ikke kunne fratages deres mulighed for fortsat at udnytte en miljøgodkendelse fuldt ud, og der skal foretages en høring af virksomhederne for at sikre, at en produktionsnedgang ikke kun er midlertidig. Desuden må tilstedeværelse af hermetisk lukkede naboejendomme til produktionsvirksomheder ikke være årsag til at påvirke kommende miljøgodkendelser i skærpende retning.

I forbindelse med beskrivelsen af §15 B beskrives, at flere kommuner ønsker at kunne planlægge omkring bagerier, pizzeriaer, caféer og andet byintegrerbart erhverv. DI mener, at denne liste af byintegrerbart erhverv bør udvides med detailhandel og dagligvarehandel, hvis listen skal være et udtryk for lette virksomhedstyper, som i dag typisk er til stede i bymiljøet. Disse virksomheder finder i dag deres naturlige plads i byen, men kan på tilsvarende vis generere støj på visse korte tidspunkter af dagen, hvor der sker vareleverancer.

Forslaget opstiller en liste af virksomheder, som ikke længere skal være omfattet af § 15 b, stk. 1. Autoværksteder, der er reguleret gennem autoværkstedsbekendtgørelsen, er omfattet af denne udtagelse. Dette hænger ikke sammen. Autoværksteder omfattet af autoværkstedsbekendtgørelsen er ellers netop omfattet af "brugerbetalingsbekendtgørelsen", som er det definatoriske udgangspunkt for begrebet "produktionsvirksomheder" i samlerammen "produktions-, transport- og logistikvirksomheder". DI savner en underbygget miljøteknisk begrundelse for, at denne virksomhedsgruppe undtages, når den ligger tæt på bolig i byområder, men er omfattet af reglen, når den er placeret i et erhvervsområde. Generelt savner DI også en underbygget miljøteknisk begrundelse for, at netop de foreslåede andre virksomhedsgrupper undtages fra reglen.

Undtagelsen fra reglen omfatter også "mikrobryggerier med lav kapacitet", mens "bryggerier" stadig er omfattet af reglen. For at dette kan fortolkes og forvaltes, skal der ske en omskrivning af forslaget, så de to kategorier bliver komplementære og med en specifik grænse. "Mikrobryggerier med lav kapacitet" er i dag en undergruppe af "bryggerier".

I afsnit 2.3.1, såvel som i de specifikke bemærkninger til forslagens enkelte numre, fremgår disse virksomhedslistes. De er imidlertid ikke omtalt i de indledende generelle bemærkninger til lovforslaget; f.eks. side 10, øverst. De bør også refereres der.

DI er i tvivl om, hvorvidt der vil opstå situationer, hvor en "byintegrerbart virksomhedstype" gennem noget tid har ligget et sted, hvor den har kunnet have lempede miljøvilkår, og at der efterfølgende med åbne øjne fra planlæggernes side flyttes by- og

boligfunktioner ind ved siden af virksomheder. Dette kan tvinge virksomheden via kommunale § 42 påbud efter miljøbeskyttelsesloven til at reducere miljøpåvirkningen med større omkostninger til følge. Det vil være et uheldigt udgangspunkt for virksomhederne uden for erhvervsområder at komme i den situation. DI mener, at dette netop skal undgås i planlægningen.

Ministeriet bør endvidere overveje, om det er hensigtsmæssigt at opregne en så specifik liste af virksomheder i selve lovforslaget, eller om der er en mere hensigtsmæssig måde at foretage denne afgrænsning på, som kan tilpasse sig den tekniske udvikling m.v.

Bemærkninger til emne 3 - Bestemmelser om dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø:

DI har ikke nogen tekstnære bemærkninger til dette emne, men vil opfordre til, at det indsættes, at kommunalbestyrelsen også vurderer den tekniske, miljømæssige og økonomiske konsekvens for drikkevandsforsyningen og kloakforsyningen af ferieboligens overgang til helårsbolig.

Bemærkninger til emne 4 - Opfølgning på ekspropriationsudvalgets anbefalinger om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan:

DI har ikke nogle tekstnære bemærkninger til dette emne.

Bemærkninger til emne 5 - Havplanlægning for transportinfrastruktur:

DI har umiddelbart ingen tekstnære bemærkninger til dette forslag, men er glade for at transportinfrastruktur medtages.

I høringsmaterialets afsnit 5 om økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v. ser det ud som om, at første afsnit alene omhandler planlægning for landsbyer. Der er ingen specifikke vurderinger af forslagets nummer 4-5 samt 7-12 om erhverv i byer. Dette bør rettes op i det endelige lovforslag.

DI stiller sig i øvrigt gerne til rådighed for en uddybning af de her afgivne bemærkninger.

Med venlig hilsen

Morten Løber
Chefkonsulent

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

10. august 2018

Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Dansk Metal afgiver hermed høringssvar på to dele af lovforslaget. Det drejer sig dels om *Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening*, dels om *Havplanlægning for transportinfrastruktur*.

Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening

For Dansk Metal er det helt afgørende, at der også fremover kan drives produktionsvirksomheder på de danske havne. Det mener vi, at forslaget vedr. bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening lever op til.

Derfor støtter Dansk Metal lovforslaget.

Havplanlægning for transportinfrastruktur

Dansk Metal ser frem til, at Erhvervsministeren udsteder Danmarks første havplan senest den 31. marts 2021. Også selvom der fortsat kan være længe til.

Formålet med den gældende lov er at indføre havplanlægning i Danmark for bestemte sektorer og interessenter for at fremme økonomisk vækst og udvikling af havarealer og sikre udnyttelse af havressourcerne på et bæredygtigt grundlag. Det er formål som Dansk Metal støtter.

I dag gælder det, at der *ikke* er hjemmel til at foretage retligt bindende arealreservationer for transportinfrastruktur i havplanen. Danmark har nu engang det geografiske udseende som Danmark har. Det betyder, at

vi er dybt afhængige af infrastruktur der går over eller under vand, når landsdele skal bindes sammen. Eller når vi skal forbindes med vores nabolande som det gælder for Øresundsforbindelse og for en kommende fast forbindelse over Femern Bælt.

Derfor er det helt afgørende, at det retlige grundlag sikrer, at der kan planlægges for transportinfrastruktur i havplanen. Hvis ikke vil det kunne svække den økonomiske udvikling i Danmark til skade for såvel vækst som for beskæftigelse.

Regeringen lægger med lovforslaget op til, at transportinfrastruktur medtages som en sektor, der skal omfattes af havplanlægningen.

Det ser Dansk Metal som helt naturligt og støtter det fremlagte forslag.

Med venlig hilsen

Thomas Søby

Cheføkonom

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Sendt elektronisk til:
hoeringplanlov@erst.dk

Hørings svar til udkast til ændring af planloven sommer 2018

Danske Havne takker for muligheden for at kommentere på det fremlagte ændringsforslag, som vi håber vil være kvalificerende for den fortsatte lovproces.

Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening

Danske Havne anerkender kommunernes ønske om at bygge boliger i områder med lugt, støv og anden luft forurening.

Danske Havne har et stort ønske om at forebygge, og ideelt set undgå, konflikter med havnenes naboer. Vi ønsker derfor at planlægningen af boligerne kan ske i samarbejde med kommunen, havnen og virksomhederne på havnen.

Danske Havne ser en risiko for at der kan opstå flere miljøkonflikter erhvervshavne og deres naboer imellem, når der placeres boliger tæt på "produktionsområderne", da det vil indebære større risiko for miljøkonflikter, uanset at boligerne har passiv ventilation. Røg, støv og anden luftforurening kan medføre andre gener som ex. belægninger på vinduer og andre dele af bygningerne.

Under §15b a, stk. 5, nr. 23 står der: "Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan ikke ændre eller ophæve en lokalplan i forhold til udlagte arealer til boliger i hermetisk lukkede bygninger, jf. stk. 3, hvis arealerne fortsat skal bruges til boliger, medmindre erhvervsministeren har givet særlig tilladelse hertil.«

I bemærkningerne defineres på side 22 (del af afsnit 2.2.2), at der kan ske en ophævelse af krav om lukkede bygninger i konsekvensområder belastet af lugt, støv og luftforurening, f.eks.



fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at forurene enten pga. produktionsændringer eller fraflytning.

Danske Havne anbefaler, at man udvider definitionen så den tager højde for at virksomhedernes produktion kan være ændret i en midlertidig periode. Der kan også ske udskiftning af virksomheder i havneområder, hvor produktionsvirksomheder flytter ud, og en anden tilsvarende produktionsvirksomhed senere overtager areal og bygninger. Det bevirker, at konsekvensområdet i midlertidige perioder kan være mindre belastet af lugt, støv og luftforurening.

I bemærkningerne bør der derfor tilføjes følgende:

En ophævelse kan omvendt vise sig relevant, såfremt konsekvensområdet ikke længere er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, der hvor de hermetisk lukkede bygninger med boliger ligger. Det skal ske ud fra en langsigtet vurdering, hvor det godtgøres at produktionsområdet skal anvendes til en anden type industri eller den forurenende virksomhed er ophørt med at forurene på lang sigt. Ophævelsen skal ske i dialog med virksomheder og erhvervshavnene.

På den måde håber erhvervshavnene også i kommunalplanlægningen, at kunne danne ramme for udvikling og vækst i Det Blå Danmark samt på, at man i dialog med kommunerne kan skabe de bedste muligheder for boliger ved vandet.

Danske Havne står til rådighed, hvis der skulle vise sig et behov i fremtiden.

Med venlig hilsen
Kasper Ullum
Miljøkonsulent
Danske Havne

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø



13-08-2018
EMN-2018-02094
1206073
Peter Steffen Rank

Høringsvar på høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Erhvervsstyrelsen har ved mail af 3.juli 2018 fremsendt ovennævnte lovforslag i høring.

Danske Regioners høringsvar i forhold til udkast til lovforslag om ændring af planloven.

Det nye ændringsforslag af planloven skal ses som en opfølgning på den forrige ændring af planloven gennemført i juni 2017, hvor der var fokus på at sikre erhvervslivet bedre investeringssikkerhed. Dette forslag var en udløber af den politiske aftale om "Danmark i bedre balance- bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet."

Resultatet blev at kommunerne i deres planlægning i højere grad skal undgå potentielle miljøkonflikter. Miljøbegrebet blev samtidig udvidet fra ikke kun at omfatte støj, men også lugt, støv og anden luftforurening.

Med den ændrede planlov i juni 2017 blev der åbnet op for at der i konsekvensområderne for erhvervsaktiviteter kunne etableres kontor og lignende hvis disse bygninger blev etableret som hermetisk lukkede bygninger.

Denne justering foreslås nu videreført som mulighed for at etablere boliger i konsekvensområderne.

Regionerne varetager planlægning, kortlægning og sagsbehandling på råstofområdet og har som følge heraf en interesse i, at der er mulighed for at lande råstoffer fra havet i havne placeret rundt omkring i landet. Råstofforekomster fra havet udgør sammen med de indvundne råstoffer fra landjorden en vigtig samfundsøkonomisk ressource i forhold til understøttelse af bl.a. byggeri- og infrastrukturprojekter.

Danske Regioner har gennem årene kunnet konstatere et stigende antal miljøkonflikter i havneområderne, da der hen ad vejen er blevet udlagt et stigende areal til boliger tæt på de områder, der anvendes til lastning og losning af råstofmaterialer fra havet. Miljøkonflikterne har resulteret i at råstofaktiviteterne har måttet trække sig fra nogle havne.

DANSKE REGIONER
DAMPFÆRGEVEJ 22
2100 KØBENHAVN
+45 35 29 81 00
REGIONER@REGIONER.DK
REGIONER.DK

Danske Regioner finder, at de foreslåede ændringer svækker intentionerne i den nuværende planlov, idet der gives mulighed for etablering af boliger i områder, der er miljøbelastede og selv med forudsætningen om hermetisk lukkede boliger, vil der ligge en latent mulighed for konflikt, idet de nye beboere vil færdes i området uden foranstaltninger og måske få den forventning at den hermetiske løsning ophæves i løbet af få år, selvom foranstaltning om hermetisk lukkede boliger er tinglyst på ejendommen, og ikke kan ophæves uden erhvervsministerens tilladelse.

Danske Regioner er p.t. i dialog med Miljøstyrelsen om behovet for at udarbejde en national strategi for råstofområdet. I det arbejde forventer Danske Regioner, at havnenes status som havne til landing og losning af havnematerialer berøres og at det vurderes hvilke havne, der er behov for fremover til landing af råstoffer.

For at undgå de ovenfor nævnte konflikter foreslå Danske Regioner, at de havne, der i dag fungerer som havne for landing af råstoffer undtages fra muligheden for at etablere boliger som hermetisk lukkede bygninger.

Danske Regioners høringsvar på udkast til lovforslag om ændring af lov om maritim planlægning.

Lovforslaget går på at medtage transportinfrastruktur som en sektor, der skal planlægges for i havplanen.

Danske Regioner har ikke bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Peter Steffen Rank

Erhvervsstyrelsen
Sendt pr. mail til:

hoeringplanlov@erst.dk

København, den 10. august 2018

Vedr.: Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Erhvervsstyrelsen har den 3. juli 2018 sendt ovenstående i høring, og DSK takker for det fremsendte lovudkast.

Helt indledningsvist vil vi gerne takke erhvervsministeren for at efterkomme anbefalingen fra Udvalget for levedygtige landsbyer om at stille krav om, at kommunerne skal foretage en strategisk planlægning for landsbyer. Herudover vil vi gerne takke Erhvervsministeriet og Erhvervsstyrelsen for så hurtigt at få omsat en anbefaling fra et udvalg til et konkret lovforslag. Det er opløftende at se, hvor hurtigt anbefalinger kan blive omsat til konkrete lovforslag.

Med hensyn til lovforslagets enkelte bestemmelser har vi nogle få, konkrete kommentarer og forslag:

Hjemmel til at fastsætte retningslinjer om grundlag for strategisk planlægning

Det fremgår af bemærkningerne til § 5c, stk. 1, at detaljeringsgraden af den strategiske planlægning kan variere fra kommune til kommune, og at kommunerne har metodefrihed i forhold til, på hvilket grundlag og hvordan den strategiske planlægning foretages.

Efter i mange år at have screenet samtlige lokalplanforslag i Danmark, er det vores erfaring, at kommunerne har meget forskellige tilgange til udarbejdelse af plangrundlag, ligesom grundigheden varierer betragteligt. Vi er derfor bekymrede ved udsigten til, at kommunerne gives metodefrihed. Vi skal på den baggrund opfordre ministeren til straks ved lovforslagets vedtagelse at udmønte den hjemmel, som ministeren gives til at fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer.

Med udmøntningen af denne hjemmel vil ministeren kunne fastsætte de rammer, inden for hvilke kommunerne skal foretage den strategiske planlægning, og man vil dermed opnå en højere grad af ensartethed fra kommune til kommune, ligesom det

sikres, at kravet om at foretage den strategiske planlægning for landsbyer ikke blot bliver en illusion i en række kommuner.

Definition af "privat service"

Det fremgår af § 5d, nr. 1, at kommuneplanlægningen skal understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer. Lovforslaget definerer ikke, hvad der forstås med levedygtige landsbyer, men bemærkningerne giver dog en række guidelines for, hvornår en landsby er levedygtig, herunder at der skal være nærhed til offentlig og privat service.

Da begrebet "privat service" ikke er nærmere defineret, skal vi opfordre til, at bemærkningerne til bestemmelsen udbygges, så det også fremgår, at man med "privat service" ikke mindst tænker på nærhed til dagligvareforsyning, som er af afgørende betydning for landsbyers levedygtighed.

Hvis vores bemærkninger skulle give anledning til spørgsmål, er I meget velkomne til at rette henvendelse til os.

De bedste hilsner



Jytte Tandrup



13. august 2018

Erhvervsministeriet
Erhvervsstyrelsen
Planlægning og Byudvikling

hoeringplanlov@erst.dk

Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim planlægning

Den danske Landinspektørforening (DdL) har ved mail af 3. juli 2018 modtaget høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim planlægning med høringsfrist den 13. august 2018.

Lovudkastet omfatter:

- Strategisk planlægning for landsbyer
- Planlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening
- Helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø
- Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan
- Havplanlægning for transportinfrastruktur

Bemærkninger til ændring af lov om planlægning

Landinspektørforeningen har ingen bemærkninger til de politiske ændringer af planloven eller de praktiske konsekvenser heraf.

Særlige bemærkninger til substantielle ændringer af lovgivningen:

Kodificering af praksis vedrørende ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan i lovforslaget tjener til præcisering af planlovens ekspropriationsmulighed – og kan anbefales af landinspektørforeningen. Tilsvarende kan krav til suppleret indhold til lokalplanredegørelserne om ekspropriationshjemmel, - mulighed og ”solnedgangsklausul” anbefales.

Bemærkninger til ændring af lov om maritim fysisk planlægning

DdL kan anbefale, at havplanlægningen også skal omfatte transportinfrastruktur, da anlægsarbejder og arealreservationer til disse formål bør indgå i en helhedsorienteret fysisk planlægning for det maritime miljø.

Afslutningsvis skal DdL bemærke, at det ikke er ”god høringspraksis” at udsende så omfattende et materiale til professionel partshøring henover en sommerferieperiode – sommerferiehøringer fremmer ikke organisationernes mulighed for at inddrage specialistviden i høringsprocessen.

DdL har ikke yderligere bemærkninger, og står gerne til rådighed for en uddybning af de fremsatte bemærkninger.

Med venlig hilsen

Torben Juulsager
Formand

Hoeringplanlov

Fra: John Roy Vesterholm <jrv@dtl.eu>
Sendt: 13. august 2018 12:48
Til: Hoeringplanlov
Cc: Højte Stenbæk Jesper (jhs@danskerhverv.dk)
Emne: Høringssvar forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Til Erhvervsstyrelsen,

DTL-Danske Vognmænd (DTL) har følgende bemærkninger til høring af 3. juli 2018 om forslag til ændring af lov om planlægning og lov om maritim sikring:

Lov om planlægning

DTL er positive for forslaget om, at redegørelse for lokalplanforslag, som omfatter boliger i konsekvensområderne og i højder, hvor støv eller anden luftforurening er over grænseværdierne, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for transport- og logistikvirksomheder i erhvervsområdet i dialog med virksomhederne.

DTL kan også tilslutte sig, at borgernes retsstilling ved ekspropriation efter planloven forbedres ved øget gennemsigtighed og indførelsen af 5-årig solnedgangsklausul for lokalplaner som ekspropriationsgrundlag, jf. anbefalingerne fra Ekspropriationsudvalget.

Lov om maritim fysisk planlægning

DTL er positive for forslaget om, at der også sker retlig bindende havplanlægning for transportinfrastruktur, således at store transportinfrastrukturprojekter som fx en kommende Helsingør-Helsingborg forbindelse eller Kattegatforbindelse indgår i den samlede havplanlægning.

Venlig hilsen

John Roy Vesterholm
Chefjurist

DTL Danske Vognmænd
Grønningen 17, Postboks 2250
1019 København K
Tel: 7015 9500
Mobil 40636433



Følg os på de sociale medier





Erhvervsminister Rasmus Jarlov
Slotsholmen 1012
1216 København K

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato

30. juli 2018

Ændring i Planlovens bestemmelser

I øjeblikket er et lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning i høring.

Jeg vil gerne kvittere for, at planloven nu giver mulighed for at etablere boliger, selv om der kan være en lugt, støj eller anden luftforurening blot det sikres, at disse boliger er hermetisk lukkede.

Som du nævner i dit lovforslag, er det vigtigt for kommunerne at kunne udnytte bymidterne fuldt ud til boliger, fordi der er en stigende efterspørgsel herefter, særlig i de større byer.

Jeg vil dog opfordre til, at loven bliver udformet sådan, at det er borgerne i disse områder, som selv kan bestemme, om de ønsker at opholde sig udenfor eller indenfor. Boliger skal således ikke være hermetisk lukkede, men være udstyret med mekanisk ventilation, således det bliver borgernes eget valg, om de vil benytte en eventuel terrasse eller åbne et vindue, eller om de udelukkende vil få luft ind i boligen via mekanisk ventilation.

For mig at se giver det god mening særlig i det perspektiv, at påvirkningen ofte ikke vil være konstant. Det kan derfor virke noget drastisk, at lovforslaget alene giver lov til hermetisk lukkede boliger i disse områder. Det kan eventuelt i det lys overvejes, om der skal sættes en max grænse for påvirkningen, således hvis den grænse overskrides, kan der alene etableres hermetisk lukkede boliger.

Esbjerg som andre byer har brug for flere attraktive boliger i bymidten, da det kan være med til at tiltrække veluddannet arbejdskraft som er en forudsætning for den fortsatte positive udvikling af erhvervslivet i og omkring Esbjerg Havn.

Forudsætningen for fortsat vækst er således den rette balance mellem på den ene side gode betingelser for byudvikling og på den anden side gode betingelser for virksomhederne.

Afslutningsvist skal jeg også kvittere for det gode initiativ med indførelse af strategisk planlægning for landsbyer.

I Esbjerg Kommune har vi tradition for at arbejde med strategisk planlægning for landsbyer. Vores kommuneplan indeholder generelle retningslinjer for alle vores landsbyer, og vi har tidligere udarbejdet strategiske udviklingsplaner for landsbyerne i samarbejde med borgere og virksomheder. Vi ser derfor gode muligheder for, også i fremtiden, at understøtte vores levedygtige landsbyer gennem strategisk planlægning.

Set i forhold til de nye, umiddelbare rettigheder i landzone, der følger af den moderniserede planlov, så kan den strategiske planlægning være med til at sikre balance mellem eksempelvis bolig og erhverv i den enkelte landsby.

Venlig hilsen



Jesper Frost Rasmussen
Borgmester

Hoeringplanlov

Fra: Poul Fejer Christiansen <pfc@fbnet.dk>
Sendt: 13. august 2018 10:48
Til: Hoeringplanlov
Emne: SV: Høring af forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Til Erhvervsstyrelsen

Feriehusudlejernes Brancheforening er enig i nedenstående svar, som er fremsendt af Dansk Erhverv. Forslaget vil kunne medføre færre feriehus til udlejning. Ligeledes vil forslaget kunne "inspirere" andre kommuner. Der er i forvejen en klar tendens til, at vi mister udlejede feriehus til pensionister, der sælger deres helårsbolig og flytter til deres feriehus. Forslaget vil kunne bidrage til samme tendens.

--

Forslaget om helårsbeboelse i sommerhuse på Læsø

Dansk Erhverv mener ikke at Læsø skal omfattes af bestemmelsen, da Dansk Erhverv vurderer at lovforslaget vil have negative konsekvenser for turismen på Læsø. Desuden vil en udvidelse af bestemmelsen § 40 a, om hvilke øer der er omfattet, danne præcedens for, at flere kommuner med stigende befolkningstal ønsker at blive omfattet. Dette vil være negativt for den lokale turisme, som i de danske kystområder i høj grad er baseret på feriehusudlejning.

Turismen på Læsø er i overvejende grad baseret på udlejning af feriehus til turister. Tal fra Danmarks Statistik viser, at 77 procent af turisternes overnatninger på Læsø bliver foretaget i et lejet feriehus. Som nævnt under lovforslagets konsekvenser, vil lovforslaget medføre, at antallet af sommerhuse til ferieudlejning på Læsø mindskes. Færre feriehus til udlejning vil have store konsekvenser for turismen på Læsø, som i forvejen kæmper med faldende turismeaktivitet.

I perioden fra 2008 til 2017 er turisternes overnatninger på Læsø gået tilbage med 34 procent, mens turisternes overnatninger i hele landet gik frem med 17 procent.

Som nævnt i lovforslaget, vurderer kommunen at sommerhuse på Læsø er mere attraktive at udleje til helårsbeboelse end de helårsboliger der er tilgængelige, da sommerhusene ofte har en bedre placering. Konsekvensen vil således ikke kun blive færre feriehus til udlejning, men også at udbuddet af udlejningsferiehus bliver forringet, da det vil være feriehus med attraktiv beliggenhed samt velegnethed til ophold hele året som vil gå tabt. Dette vil medføre ringere mulighed for at udleje feriehus i højsæsonen såvel som uden for sommermånederne, hvorfor helårsturismen på øen derfor også vil blive påvirket negativt.

Turismen på Læsø er med til at skabe omsætning og arbejdspladser på øen. Tal fra VisitDenmark viser, at Læsø er i top fem over kommuner i Danmark, hvor turismen udgør en betydelig andel af kommunens samlede økonomi. Dansk Erhverv mener derfor ikke at det er hensigtsmæssigt at give Læsø Kommune mulighed for at give dispensation til udlejning til helårsbeboelse af sommerhuse på Læsø.

Dansk Erhverv bifalder, at Læsø Kommune har igangsat andre tiltag for at understøtte helårsbeboelse på øen. De eksisterende tiltag vil kunne løse problemet med tilflytningen, frem for det foreliggende lovforslag, der medfører at turismen på øen lider yderligere skade.

--

Med venlig hilsen

Poul Fejer Christiansen
Vicedirektør
pfc@fbnet.dk
+45 21 24 80 44
+45 96 30 22 44

FB Feriehusudlejernes Brancheforening Amagertorv 9, 2. 1160 København K
Tlf. 96 30 22 44 Mobil 31 10 10 90 Fax 96 30 22 45 info@fbnet.dk www.fbnet.dk

Hoeringplanlov

Fra: Ole Britton Rasmussen <ole.rasmussen@fredericia.dk>
Sendt: 13. august 2018 14:59
Til: Hoeringplanlov
Emne: Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning.

Erhvervsstyrelsen

Høring over udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning.

Fredericia Kommune har den 3. juli 2018 modtaget et udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning med en anmodning om at eventuelle bemærkninger skal fremsendes senest den 13. august. Fredericia Kommune har på grund af ferieafvikling i juli måned kun haft lidt tid til at behandle udkastet til lovforslaget.

Lovforslaget indeholder

- Opfølgning på landsbyudvalgets anbefalinger om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen
- Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening
- Bestemmelser dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø
- Opfølgning på ekspropriationsudvalgets anbefalinger om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan
- Havplanlægning for transportinfrastruktur

Strategisk planlægning for landsbyer

Fredericia Kommune har ikke umiddelbart bemærkninger til lovforslagets del om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen.

Kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening

Fredericia Kommune har enkelte bemærkninger til bestemmelserne om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug.

Bestemmelserne giver mulighed for, at der i en lokalplan kan udlægges arealer i konsekvensområder, som er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, til opførelse af ny bebyggelse til boliger i lighed med kontorer og lign., hvis der i lokalplanen stilles krav om, at bygningerne skal være hermetisk lukkede og have mekanisk ventilation, hvor luftindtag placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, således at den forurenede luft ikke kommer ind i boligerne.

Det er et vilkår for at kunne udlægge boligerne, at der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

Fredericia Kommune er af den opfattelse, at belastning af lugt, støv eller anden luftforurening fra dels produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og dels fra husdyrbrug ikke vurderes ens.

Virksomheder

Her er der forholdsvis veldefinerede bestemmelser for belastning af lugt, støv eller anden luftforurening fra dels produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Der er således mulighed for en konkret afgrænsning af konsekvensområderne for områder, som er belastet af lugt, støv eller anden forurening.

Husdyrbrug

Med høringsforslaget præciseres yderligere den nye bestemmelse, der skal sikre, at kommunen ikke kan give lov til at opføre nye boliger tæt ved et eksisterende husdyrbrug, hvis de kommende boliger derved bliver belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra husdyrbruget.

Imidlertid mangler vi i kommunerne værktøjerne til at fastlægge lugtbelastningen.

Erhvervsstyrelsen har i anden sammenhæng oplyst, at lugtbelastningen skal fastlægges på den måde, det sædvanligvis gøres indenfor det pågældende område. Den måde, hvorpå lugtbelastningen fra et husdyrbrug sædvanligvis fastlægges, er ved en beregning af lugtgeneafstanden i Miljøstyrelsens IT-ansøgningssystem, www.husdyrgodkendelse.dk.

Kommunen kan logge på www.husdyrgodkendelse.dk som ansøger, med et kommunalt NEM-id, og oprette en ansøgning, hvor lugten kan beregnes. Det kræver imidlertid præcise informationer om, hvor store produktionsarealerne på husdyrbruget er, hvor dyrene er opstaldet – hvilke dyr i hvilke stalde mv. Disse oplysninger har kun landmanden / husdyrbruget, som sædvanligvis plejer at være ansøgeren.

Da vi har en relativt ny lovgivning, beregnes lugten på m² produktionsareal, mens langt de fleste husdyrbrug stadig er reguleret på antallet af dyr – og i de gamle tilladelser / godkendelser / registrerede produktioner findes ofte ingen information om, hvordan dyrene er opstaldet i (fx er smågrisene i stald A og slagtesvinene i stald B eller omvendt – hvor meget gangareal m.v. skal regnes fra - osv). Kommunen har altså ofte ikke den detaljerede viden, der skal bruges, for at kunne beregne lugtgeneafstande fra husdyrbruget.

Kommunerne har altså ikke noget godt værktøj til at fastlægge den lugtgeneafstand fra husdyrbrug, som bestemmelsen i planloven kræver.

Det er derfor nødvendigt, at Erhvervsstyrelsen og Miljøstyrelsen snakker sammen, med henblik på at sikre, at kommunerne har værktøjerne til at vurdere lugtgeneafstanden for især de ikke-miljøgodkendte husdyrbrug, i de situationer, hvor dette er et krav i planloven.

Et forslag kunne fx være, at Miljøstyrelsen lavede et vejledende screeningsværktøj baseret på lugtkurverne, hvor enhver nemt kan aflæse, at et husdyrbrug med X antal dyr (eller m² produktionsareal, hvis denne viden foreligger) afkaster Y meter geneafstand til byzone, bolig m.v.

Andre forhold om lugt, støv og anden luftforurening

Et andet ikke helt afklaret forhold omkring adgang til udendørs opholdsarealer vil være, hvordan afstanden " i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen" skal måles.

Vil denne afstand eksempelvis i de konkrete tilfælde være bestemt af overholdelsen af grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening.

Et andet forhold er, hvordan virksomhedernes udviklingsmuligheder påvirkes ved udnyttelse lovens muligheder for etablering af boliger indenfor konsekvenszonen. Der kan godt have været en dialog omkring drift og udviklingsmuligheder og taget højde herfor i lokalplanen for boligerne indenfor konsekvenszonen. Alt andet lige vil opførelsen af boligerne efterfølgende begrænse virksomhedernes fremtidige udviklingsmuligheder op til de aftalte udviklingsmuligheder. Der er således sat et loft for virksomhedernes udviklingsmuligheder.

Det er et krav i forbindelse med lokalplanlægningen, at der sker en tinglysning for ejendommen om, at grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet, og at der de steder, hvor grænseværdierne er overskredet ikke må isættes vinduer, som kan åbnes, og ikke må etableres udendørs opholdsarealer, som tagterrasse, altaner, m.v. Tinglysningen skal tjene det formål, at de kommende beboere skal gøres særligt opmærksomme på, at ejendommen er beliggende i et område belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, hvilket medfører, at der ikke kan isættes vinduer, der kan åbnes eller etableres altaner m.v. Tinglysningen tjener derfor et informativt formål og er ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til lokalplanen og dens indhold.

Hvorfor skal dette forhold tinglyses, når der i lokalplanen er indsat bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger mm.? Dette virker som dobbelt arbejde samt vil sandsynligvis være en ekstra omkostning for kommunerne.

Det er endvidere bemærket, at bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening ikke indgår i de økonomiske, administrative og miljømæssige konsekvenser af lovforslaget.

Helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø

Fredericia Kommune har ingen bemærkninger til lovslagets afsnit om dispensation fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø

Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan

Opfølgning på ekspropriationsudvalgets anbefalinger om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan

Der tilføjes en bestemmelse om, at Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1, bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1.

Hvorfor indføre en solnedgangsklausul i planloven for ekspropriation, når det kun er et minimum af ekspropriationssagerne, som ikke er afklaret inden 5 år samt hjemlen til at ekspropriere til virkeliggørelse ikke udgør et retssikkerhedsmæssigt problem?

Vi finder det hensigtsmæssigt, at der i lokalplanen redegøres for, at lokalplanen under opfyldelse af en række betingelser kan ekspropriere til virkeliggørelse af lokalplanen.

Havplanlægning for transportinfrastruktur

Fredericia Kommune har ingen bemærkninger til lovslagets afsnit om havplanlægning for transportinfrastruktur.

Venlig hilsen

Ole Britton Rasmussen

Planlægger

Plan og Arkitektur

Fredericia Kommune

72107605

ole.rasmussen@fredericia.dk

Gothersgade 20, 7000 Fredericia



Årets Musikskolekommune 2018

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Sendt pr. e-mail til hoeringplanlov@erst.dk

8. august 2018

Høringssvar til udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Friluftsrådet takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Friluftsrådet har følgende bemærkninger:

Vigtigt med et helhedsorienteret perspektiv på udvikling af landsbyer og en anerkendelse af natur og friluftslivs betydning for landsbyers attraktivitet

Forslaget til ændring af lov om planlægning indeholder blandt andet en tilføjelse af kapitel 2 b *Strategisk planlægning for landsbyer*, som forpligter kommunerne på at forholde sig til udvikling af landsbyer gennem en sammenhængende og strategisk prioritering i kommuneplanerne.

Friluftsrådet støtter en helhedsorienteret planlægning af udviklingen af landsbyer og lokalsamfund, og ser derfor positive elementer i denne tilføjelse.

Friluftsrådet opfordrer til, at kommunerne i denne sammenhæng endvidere forpligtes til at medtænke friluftsliv og natur som et vigtigt prioriteringsområde i deres langsigtede planlægning. En styrkelse af de rekreative oplevelsesmuligheder og adgang til en rig, lokal natur spiller en afgørende rolle, når det kommer til at gøre landsbyer og lokalsamfund interessante og attraktive i forhold til eksempelvis bosætning og turisme. Eksempelvis er adgangen til natur og rekreative områder den næstvigtigste faktor efter jobmuligheder i danskernes valg af bosætningskommune, hvilket vidner om, at landsbyer og lokalsamfund med stor fordel kan prioritere udviklingen af disse. Det understreges ligeledes af *Udvalget for levedygtige landsbyer* i deres anbefalinger til regeringen, som blev præsenteret i april i år, hvoraf det fremgår, at kommunerne i deres planlægning bør "(...) fastholde og om muligt øge tilgængeligheden til landskab og natur som en særlig attraktion og bosætningsmotiv i landsbyerne".

Samlet set tilslutter Friluftsrådet sig derfor denne tilføjelse og opfordrer samtidig til, at denne strategiske udvikling også skal indebære et fokus på udvikling af naturen og friluftslivets rammer.

Adgang til udendørs kvalitetsarealer uden gener fra lugt og luftforurening skal sikres

Vedrørende forslag til tilføjelser under §15 b i lov om planlægning bemærker Friluftsrådet særligt stk. 3, nr. 2, som lyder: *"der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt"*. Vi glæder os over, at der er en opmærksomhed omkring dette, men understreger samtidig vigtigheden af, at der er tale om kvalitetsarealer med grøn og varieret natur, gerne med mulighed for at dyrke friluftsliv, og at de udendørs kvalitetsarealer er af et omfang, der tager højde for antallet af beboere i boligbebyggelsen, og som i tilstrækkelig grad kan rumme beboernes udendørsaktiviteter.

Friluftsrådet anbefaler derfor, at ovenstående tydeliggøres, så formuleringen i §15, stk. 3, nr. 2 bliver: *"der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer af en passende størrelse med grøn natur og plads til at dyrke udendørsaktiviteter, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt"*.

Nødvendig balance mellem borgerens sikkerhed i forhold til ekspropriation og kommunalbestyrelsens muligheder for langsigtet planlægning

Vedrørende forslag om tilføjelse af stk. 4 under §47 i lov om planlægning, der omhandler kommunalbestyrelsernes muligheder for ekspropriation anerkender Friluftsrådet værdien i, at tilføjelsen giver en større sikkerhed for borgeren. Friluftsrådet vil dog samtidig fremhæve vigtigheden af, at kommunalbestyrelsens fortsatte mulighed for at planlægge langsigtet sikres og tilgodeses.

Med den tidsbegrænsning på 5 år, der indføres med solnedgangsklausulen, svækkes kommunernes mulighed for den langsigtede planlægning, der er nødvendig for større udviklingsprojekter, fælles tværkommunal planlægning med nabokommuner, som de samtidig forpligtes til, udvikling af større sammenhængende naturområder etc.

Kommunalbestyrelsen kan fremadrettet vedtage nye lokalplaner for områder, hvor solnedgangsklausulen har medført en annullering af den foregående, men det vil medføre den svaghed, at lokalplanerne bliver behæftet med usikkerhed i forbindelse med de planlægningsprocesser, som vil tage længere tid at gennemføre end de fem år.

De maritime rekreative områder skal medtænkes i havplanlægningen

Det blå friluftsliv og de mange rekreative aktiviteter til vands er af stor værdi og spiller en væsentlig rolle både i forhold til den almene danskers udfoldelses- og oplevelsesmuligheder og for turisters valg af Danmark som destination.

Når det kommer til planlægning af Danmarks havareal er det vigtigt, at alle relevante områder medtænkes, og her er friluftsliv til vands og de maritime rekreative aktiviteter af væsentlig betydning.

I lov om maritim fysisk planlægning §5, stk. 2 foreslås tilføjelsen "3) havplanlægningen skal tage sigte på at bidrage til en bæredygtig udvikling af transportinfrastruktur". I denne forbindelse anbefaler Friluftsrådet, at de under stk. 3 nævnte områder, henholdsvis "turisme", "rekreative aktiviteter" og "friluftsliv", ved samme lejlighed flyttes til stk. 2. Således fremgår det, at havplanlægningen med henblik

på at nå målene i stk. 1 også skal tage sigte på at bidrage til en bæredygtig udvikling af disse områder på lige fod med de andre områder under stk. 2.

Med venlig hilsen

Torbjørn Eriksen
Vicedirektør



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

Erhvervsstyrelsen
hoeringplanlov@erst.dk

BY, Land og Kultur

Mellemgade 15
5600 Faaborg

Tlf. 72 530 530
Fax 72 530 531
fmk@fmk.dk
www.fmk.dk

Høringssvar: Forslag til ændring af lov om planlægning
Faaborg-Midtfyn Kommune

13-08-2018

Sagsid. 01.00.00-K05-1-18

Kontakt

Grundet den meget korte høringsfrist henover sommerferien, har det ikke været muligt at behandle lovforslagets indhold og et eventuelt svar politisk. Nedenstående er derfor udtryk for administrationens holdning til de foreslåede ændringer af planloven.

Julia Juhl Weisser (jujuw)
Dir. tlf. +4572532039
mail: jujuw@fmk.dk

Administrationen i Faaborg-Midtfyn Kommune anerkender, at der generelt kan være et behov for en mere strategisk tilgang til landsbyernes udvikling end det fremgår af kommuneplanerne i dag. Det skal dog siges, at det er vores indtryk, at der allerede i dag arbejdes intenst med landsby- og landdistriktsudvikling i rigtig mange kommuner uanset, at der er ikke er et krav til det i kommuneplankataloget.

Det er et stort arbejde at afdække alle landsbyers udviklingsmuligheder og potentialer samt lægge strategier herfor. Det foreslås, at loven træder i kraft 1. januar 2019. Det vil være helt urealistisk, at kommuneplanrevisioner, der forventes sendt i høring i 1. halvår 2019 kan indeholde det beskrevne omfang af redegørelser, strategier mv., da opgaven kræver væsentlige ressourcer, inddragelse og planlægning. Det foreslås, at der fastsættes en overgangsperiode eller mulighed for, at de nye lovkrav kan opfyldes gennem efterfølgende kommuneplantillæg.

Der gøres endvidere opmærksom på, at opgaven bør følges af kompensation for ny opgave.

Med venlig hilsen
Administrationen i Faaborg- Midtfyn Kommune



Hørings svar til "Kapitel 2 b - strategisk planlægning for landsbyer" i udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Guldborgsund Kommune deler opfattelsen af vigtigheden af en balanceret udvikling hvor også landsbyer og landdistrikter indgår aktivt i den udvikling samfundet i disse år oplever.

Tilføjelsen af kapitel 2 b adresserer væsentlige vilkår og udfordringer, som er ganske tydelige i Guldborgsund Kommune. Landdistrikterne i Guldborgsund Kommune er prioriteret politisk, og et § 17, stk. 4 udvalg – opgaveudvalg for landdistrikter og turisme - arbejder i 2018 med netop dette fokus. Udvalget har inden sommerferien udarbejdet sine foreløbige anbefalinger hvori der peges på at landdistrikterne i Guldborgsund Kommune er præget af:

- Nogle områder har stort lokalt engagement med mange lokale foreninger med vidt forskellige organiseringsformer og indsatser
- Behov for flere nutidige, energieffektive boliger og behov for mere strategisk fokus på boligudvikling i landdistrikterne
- Behov for styrket adgang til områdets natur
- Vigtigt med fokus på erhvervsmuligheder, job og uddannelse
- Behov for gode forbindelser (transport og it – infrastruktur)

De foreslåede planlovsændringer giver nogle af de nødvendige redskaber til at realisere enkelte af anbefalingerne fra Guldborgsund Kommunes opgaveudvalg for landdistrikter og turisme. Men landdistrikternes udfordringer er komplekse. Man må derfor ikke forestille sig at løsningen er simpel og løses alene ved de foreslåede planlovsændringer rettet mod udvikling gennem lokalsamfundenes egen kraft.

Guldborgsund Kommune bruger allerede i dag aktivt redskaber til at forbedre landdistrikterne.

Der pågår arbejde med dialoggrupper i lokalsamfund, hvor kommunen går i dialog med engagerende lokalsamfund om etablering af plæner, anlæg, beplantning mm.

Kommunen har en ansat bosætningskoordinator som understøtter landsbysamfunds lokale engagementer, eksempelvis ved deltagelse i "Min Landsby" – app'en og ved at understøtte lokalsamfunds fondsarbejde. Kommunen spiller en vigtig rolle for strategisk udvikling af adgange og viden om natur eksempelvis i projektet "Naturlandet".

Kommunens sagsbehandling sætter på mange områder rammer for udvikling i landdistrikterne bl.a. gennem landzoneadministrationen og byggesagsbehandlingen.

Pulje til landsbyfornyelse spiller en vigtig rolle i arbejdet med nogle af de udfordringer landdistrikterne møder og bidrager aktivt til at skabe lokale løsninger med både renoveringer og nedrivninger.

Stadig må vi konstatere, at de tilgængelige midler ikke står mål med det behov som eksisterer. Behovet er således langt større end det er muligt at realisere under de givne rammer.



Selv om Guldborgsund Kommune på mange områder har stort fokus på landdistrikterne, landsbyerne og udvikling af lokalsamfund, så rækker de nuværende strukturelle og økonomiske rammer ikke nødvendigvis til at skabe strategiske og sammenhængende løsninger.

I Guldborgsund Kommune vurderer vi at lovforslaget vil medføre en økonomisk udgift, bl.a. med henvisning til følgende passage, der antyder en ikke uvæsentlig opgave for kommunens administration, citat: *"... der fastsættes særlige krav til redegørelsen for den del af kommuneplanlægningen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer. Kommunalbestyrelsen vil med de foreslåede regler bl.a. skulle oplyse om grundlaget for den strategiske planlægning og redegøre for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer. Kommunalbestyrelsen vil skulle koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i andre kommuner"*.

De foreslåede indsats omkring strategisk planlægning af landsbyer er i den beskrevne form en ganske omfattende opgave. Guldborgsund Kommune ser gerne at indsatsen som minimum sammentænkes med en strategisk sammentænkning af brug af midler til renovering og nedrivning.

Guldborgsund Kommune anbefaler at planlovsændringen følges op af midler til dels til den kommunale indsats i forbindelse med strategisk planlægning for landsbyer, og dels midler til renovering og nedrivning af forfaldne huse i tråd med anbefalingerne i afrapporteringen fra udvalget for levedygtige landsbyer fra april 2018.

I lovforslaget lægges der op til at give kommunerne valgfrihed i grundlag og metode for den mest hensigtsmæssige strategiske planlægning for kommunens landsbyer, herunder tilpasning til lokale forhold. Dette vurderer vi relevant at holde fast i således at vi som kommune selv kan foretage den mest optimale strategiske planlægning for kommunens landsbyer uafhængig af om der følger nye økonomiske rammer med til dette arbejde.

Med Venlig Hilsen

Specialkonsulent Birgitte Echwald (biech@guldborgsund.dk) og Chefkonsulent Casper Ingerslev Henriksen (cahe@guldborgsund.dk)
Center for Teknik & Miljø
Team Land & By
Guldborgsund Kommune

Hoeringplanlov

Fra: Niels Henrik Ross-Petersen (Holstebro Kommune) <Niels.Henrik.Ross-Petersen@holstebro.dk>
Sendt: 13. august 2018 13:25
Til: Hoeringplanlov
Emne: Udkast til lov om ændring af planlov og havplanlov i høring
Vedhæftede filer: Emner til evt. hørings svar fra kommunen.pdf

Til Erhvervsstyrelsen

Jeres materiale udsendt i høring den 03-07-2018 har hen over sommeren rejst en række spørgsmål hos os.

Spørgsmålene/bemærkningerne fremgår af vedhæftede notat af 22-07-2018.

Bemærkningerne er ikke forelagt politisk og fremsendes derfor blot til orientering.

Med venlig hilsen

Niels Henrik Ross-Petersen

Byplanarkitekt

Holstebro Kommune

Teknik og Miljø, Planafdelingen

Rådhuset, 7500 Holstebro * CVR-nr.: 29189927

E-post: planafdelingen@holstebro.dk

Telefon: 96 11 75 00 * Direkte: 96 11 76 41

(Henv. til sagsnr. 01.00.00-K04-1-18)



NOTAT

Til: Olav / sagen
Sagsnr.: 01.00.00-K04-1-18
Vedr.: Emner til eventuelt høringssvar og/eller intern opfølgning
Dato: Udkast 22-07-2018

Ad a) Strategisk planlægning for landsbyer

- Lovudkastets § 1, nr. 2 og følgelig nr. 3 og 6, virker helt overflødige. Formuleringerne i nr. 2 forekommer så luftige, at de hører hjemme i inspirationshæfter - eller evt. i et landsplandirektiv, hvis hensigten er at opnå noget konkret ude i virkeligheden. Planloven rummer i forvejen stor frihed for kommunerne til at planlægge for fremme af udviklingen i udvalgte landsbyer. I forhold til det må nr. 2 ses som en unødigt bureaukratisk overbygning.

Ad b) Områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening

- Lovudkastets § 1, nr. 8 (krav om at en bygning skal være hermetisk lukket) kan vil vel nok skrive ind i en lokalplan – under bebyggelsens udformning hhv. betingelser for ibrugtagen – så der efterfølgende kan stilles betingelser, evt. kræves sikkerhedsstillelse, efter bygge-loven. Men vil vi efterfølgende kunne håndtere åbninger i bygningen under driften eller ændringer af den? Uanset redskabet, der indføres med lovudkastets § 1, nr. 10 (tinglysning til hindring af ny åbninger)?
- Lovudkastets § 1, nr. 10: (Måske lidt synd for nogle byerhverv med lidt lugt).

Ad c) Læsø

- (Ingen bemærkninger)

Ad d) Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan

- Lovudkastets § 1, nr. 13 (redegøre for ekspropriationsadgang og generelle betingelser) virker som et ideologisk tiltag. Vistnok på foranledning af KL blev oplysning om retsvirkningerne af en lokalplan flyttet fra redegørelsen til selve planen, og her har de nuancerede oplysninger overensstemmelse med vejledningstekst fra oprindelig planstyrelsen befundet sig udmærket; her oplyses om baggrund for eventuel ekspropriationsadgang, eksempelvis udlæg til offentlige formål; ikke alle lokalplaner giver ekspropriationsadgang.
- Lovudkastets § 1, nr. 27 (betydning for varetagelsen af almene samfundsinteresser) har ikke noget med planlægning at gøre. Hvorfor skal det voldsomme indgreb ind og belaste en demokrati-fremmende, medborger-inddragende planlov. Ude af proportioner, hvis vi sammenholder med nr. 13 oven for eller med nr. 28 neden for.



- Lovudkastets § 1, nr. 28 (bortfald af ekspropriationsadgang efter 5 år). Indebærer, at 3 vedtagelser i kommunalbestyrelsen (Byrådet, evt. udvalg): planforslag, planvedtagelse, ekspropriationsbeslutning efter fx 7 år – ser ud til at blive til 5 med forudgående administrativt arbejde: planforslag, planvedtagelse, efter 7 år nyt planforslag, ny planvedtagelse, ekspropriationsbeslutning. Der må klart formodes at gå spekulation i tidsfristen: Væsentligst fra grundejerside, hvor udløbet af 5 år vil blive set som startskud for frit løb til anfægtelse af planindhold, der ikke er truffet beslutning om søge realiseret via ekspropriation, men måske også fra interesser, der afhænger af det offentlige, og som inden de 5 år vil sikre sig rettigheder, uden at det er presserende nødvendigt (og nødvendigheden evt. senere fortoner sig til ingenting).

Ad e) Havplanlægning for transportinfrastruktur

- (Ingen bemærkninger)

Appendiks

- Lovudkastets § 3: Her formodes "Lovens § 1, nr. 27" at skulle læses som "Lovens § 1, nr. 28".

Erhvervsstyrelsen

hoeringplanlov@erst.dk

Administrativt hørings svar fra Horsens Kommune vedr. lovudkast om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Horsens Kommune har gennemgået lovudkast om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

På grund af den korte tidsfrist, der ligger hen over sommeren, har det ikke været muligt at foretage en politisk behandling af ændringsforslaget. Der fremsendes derfor et administrativt hørings svar.

Vi har følgende bemærkninger:

Opfølgning på landsbyudvalgets anbefalinger om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen

Horsens Kommune bifalder hensigten med at styrke landsbyerne gennem kommuneplanlægningen.

Det vurderes dog, at lovændringen vil medføre et betydeligt merarbejde for kommunerne i forbindelse med kommuneplanlægningen, idet der er lagt op til et omfattende arbejde med en omfattende inddragelsesproces. Ministeren bør på den baggrund formulere rammerne for omfanget af lokalsamfundenes inddragelse.

Der lægges i lovudkastet op til metodefrihed for kommunerne i forhold til den strategiske planlægning for landsbyerne. Der er behov for helt konkrete retningslinjer for, hvad der menes med "udvikling" af landsbyerne.

Det er uklart, om der f.eks. er tale om mulighed for byvækst, og hvordan dette evt. skal vægtes i forhold til kulturhistoriske bevaringsværdier, landbrugserhvervet, landskabsværdier osv. Det er også uklart, om der er mulighed for at udpege landsbyer, der ikke har grundlag for udvikling.

Et sæt klare retningslinjer kan sikre, at kommunerne arbejder på samme måde med den strategiske planlægning for landsbyerne, hvilket også vil gøre et samarbejde på tværs af kommunegrænsen lettere.

Samtidig kan det også være med til at sikre, at landsbyudviklingen i hele landet sker på samme grundlag – og dermed sikre et Danmark i bedre balance.

Bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder, der er belastet af lugt, støj eller anden luftforurening

Ved at give mulighed for at opføre hermetisk lukkede boliger åbnes der op for risikoen for, at der går på kompromis med kvaliteten af boligerne. At være nødsaget til at opføre hermetisk lukkede boliger er en konsekvens af at man ønsker at opføre boliger et sted, hvor almindelige boliger ikke bør eller må placeres. Af hensyn til boligernes kvalitet kan vi ikke anbefale at åbne op for muligheden for at opføre hermetisk lukkede boliger.

Det skal tydeliggøres, at hermetisk lukkede boliger skal være en undtagelse, hvor det kan dokumenteres at andre boligkvaliteter (fx udsigt, arkitektur, materialevalg, beliggenhed og andre herlighedsværdier) kan opveje det. Dette for at sikre at boligens samlede kvalitet er acceptabel og får at undgå "slum"-kvarterer i konsekvensområderne. Det skal være op til den enkelte kommunalbestyrelse, ved det individuelle projekt, at vurdere hvornår andre kvaliteter ved boligen kan opveje at den er hermetisk lukket.

Ved placering af boliger i konsekvensområder bør placering af hoveddør til lejligheder præciseres. En åben hoveddør kan lukke forurenede luft ind, hvis der fx er udgang til altangang eller direkte på terræn. Hoveddøre til de individuelle lejligheder bør placeres inde i bygningen. En fælles indgangsdør til bygningen skal placeres hvor grænseværdier for støj og anden luftforurening er overholdt.

Husdyrbrug

Med høringsforslaget præciseres § 15b, der blev indført i 2017. Det bliver nu tydeligt at det ikke vil være muligt i fremtiden, at lokalplanlægge for nye boliger herunder også parcelhuse, i nærheden (indenfor en geneafstanden for lugt) af bestående husdyrbrug.

Dette er et opgør med den praksis, som ellers har været gældende frem til 2017, hvor husdyrbrug kunne fortsætte den hidtidige drift, på trods af lokalplanlægning til beboelser i nærheden af husdyrbruget.

Kommunen har i den forbindelse følgende bemærkninger

Forholdet til udpegning af fremtidig byzone

Bolignære husdyrbrug vil med bestemmelsen i § 15b kunne forhindre udviklingen af et boligområde, på trods af at området allerede kan have været udpeget som fremtidig byzone i flere år. Er dette hensigtsmæssigt?

Jf. husdyrbruglovens § 6 stk. 1 nr. 1) begrænses husdyrbrugenes udviklingsmuligheder, når et område udlægges til fremtidig byzone. Denne begrænsning burde koordineres med planlovens krav, således at begrænsningen i muligheden for at planlægge boliger til byzone mødes tidligere. Kommunerne burde skulle forholde sig til problematikken i forbindelse med udpegningen af et område som fremtidig byzoneområde, og ikke som foreslået i forbindelse med lokalplanlægningen. Det bør ikke nødvendigvis være i form af et forbud mod planlægningen, men mere i form af, at der i forbindelse med udpegningen skal udarbejdes en tidsmæssig handlingsplan, således at husdyrbruget har mulighed for at planlægge fremtiden. I den forbindelse kan det også afklares hvilke økonomiske konsekvenser der vil være.

I forhold til boliger i landzone, er der i husdyrloven ikke det samme krav til fremtidige boligområder, så her er det fint at kravet gælder i forbindelse med lokalplanlægning.

Retningslinjer for byudvikling ved bolignære husdyrbrug

Det fremgår nu direkte af bemærkningerne til lovforslaget, at husdyrbrug ikke er omfattet af begrebet produktionsvirksomheder. Husdyrbrug er dermed ikke omfattet af § 11. Det betyder at kommunen ikke er forpligtet til at indarbejde retningslinjer i kommuneplanen, for hvordan zonen omkring et husdyrbrug skal håndteres i perioden fra udlægning af et areal som fremtidig byzone til der udarbejdes en lokalplan. Det giver mening, at kommunen skal have retningslinjer for, hvordan man vil håndtere husdyrbrug, som ligger i nærheden af det fremtidige byzone område, herunder begrænsning af eventuelle gener (støj, lugt, støv) som de nye boliger vil kunne opleve.

Kravet vil have forskellige konsekvenser i kommunerne

I forbindelse med lokalplanlægning af boliger i nærheden af husdyrbrug vil kommunerne/bygherrer blive tvunget til at opkøbe husdyrbrug med henblik på nedlukning. Alternativt kan der i nogle stalde iværksættes lugtreducerende tiltag på husdyrbruget, som nødvendigvis må bekostes af den der ønsker at gennemføre udstykningen. Det er ikke alle kommuner/bygherrer som kan finansiere et sådant opkøb, og især i områder hvor gevinsten ved en udstykning er lav, vil dette kunne standse udviklingen. For nogle kommuner kan anlægsloftet også være et problem ved opkøb af ejendomme.

Mulighed for at dispensere fra kravet i § 15b

Der skelnes i lovforslaget i § 15b ikke mellem en lokalplan for boliger i byzone, eller om der er tale om en lokalplan for boliger i landzone. Folk der bor i boliger i landzone, har ofte en større forståelse for landbrugserhvervet, hvilket bør afspejles i kommunens mulighed for at lokalplanlægge og f.eks. lave landsbyfortætning. Det er f.eks. også indarbejdet i husdyrbrugloven, hvor beboelser i landzone skal tolerere mere lugt end beboelser i byzone. Det bør derfor i områder i landzone være muligt at lokalplanlægge boliger, på trods af at der er risiko for, at der kan opstå generende lugt. Der kunne derfor indføres en mulighed for det, som f.eks. kunne formuleres således:

§15 b stk. x. En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer indenfor et område i landzone, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til boliger, hvis det af lokalplanens bestemmelser tydeligt fremgår, at der som følge af husdyrproduktionen i området kan opstå lugt, støv eller anden luftforurening i en grad, som kan virke generende ved beboelserne.

Fastlæggelse af lugtgenegrænser

I forhold til fastlægge om et fremtidigt lokalplanområde er lugtbelastet, som det fremgår af § 15b, har Erhvervsstyrelsen mundtlig oplyst til Horsens Kommune, at der ved fastlæggelse af lugtgenefastande skal anvendes de metoder, der sædvanligvis er gældende indenfor området.

For husdyrbrug beregnes der i forbindelse med etablering, udvidelser og ændringer af et husdyrbrug en lugtgenefastand til boliger, ud fra de kriterier der er fastsat af Miljøstyrelsen i husdyrbrugloven. Den måde, hvorpå lugtbelastningen fra et husdyrbrug sædvanligvis fastlægges, er ved en beregning af lugtgenefastanden i Miljøstyrelsens IT-ansøgningsssystem, www.husdyrgodkendelse.dk.

En kommune har spurgt Miljøstyrelsen, hvordan kommunerne skal beregne lugtgenefastande i IT-systemet for et husdyrbrug, i forbindelse med den nye bestemmelse i planloven ved planlægning af nye boliger. Den 18. april 2018 fik kommunen svar fra Miljøstyrelsen, itansogning@mst.dk, at kommunen ikke kan lave disse beregninger på egen hånd, uden at få hjælp fra husdyrbruget. Hvis kommunen gerne vil lave en beregning på et husdyrbrug, kan de henvende sig til

husdyrbruget, og bede dem om at lave en beregning/afgive de nødvendige oplysninger til en beregning.

Der er således tale om konkrete lugtberegninger, som gennemføres ud fra en konkret viden om størrelsen og sammensætningen af den tilladte produktion på anlægget. Det skal hertil bemærkes, at der i 2017 blev indført en ny regulering på husdyrbrugområdet, hvorfor kommunerne i langt de fleste tilfælde, ikke vil have det nødvendige kendskab til det beregningsgrundlag (produktionsareal, staldtype og dyretype), der skal anvendes.

Der opstår således den udfordring, at husdyrbruget skal hjælpe kommunen med at få beregnet lugtgeneafstanden, også selvom husdyrbruget slet ikke er interesseret i, at vi beregner deres lugtmission – det er en bygherre, en kommunalpolitiker eller en anden interessent, der ønsker at kunne opføre boliger, som ønsker at beregne lugtgeneafstanden.

Det er derfor nødvendigt, at Erhvervsstyrelsen kontakter Miljøstyrelsen, med henblik på at afklare hvordan og hvilket detaljeringniveau der skal ligges til grund, ved fastlæggelse af lugtgeneafstande for husdyrbrug, i de situationer, hvor dette er et krav i planloven.

Flere ikke nedslidte anlæg vil blive taget ud af drift

Husdyrbrug ligger spredt rundt i det åbne land- også tæt på bymæssig bebyggelse, og der ligger også i dag lovlige husdyrbrug indenfor byzonen. Mange husdyrbrug har gennem tiden solgt jord til byudvikling, hvorved boliger gradvist er flyttet tættere på husdyrbruget. Disse husdyrproduktioner har indtil nu kunnet fortsætte driften (uden ændringer), indtil anlægget er så nedslidt, at det ikke længere kan drives rentabelt eller skal gennemgribende renoveres. Med den nye regel må det forventes, at flere ikke nedslidte anlæg vil blive taget ud af drift. Spørgsmålet er, om det er den bedste måde at udnytte boligmassen på.

Opfølgning på ekspropriationsudvalgets anbefalinger om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplaner

Horsens Kommune har ingen bemærkninger.

Havplanlægning for transportinfrastruktur

Horsens Kommune har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Anne Charlotte Lorentzen

Planlægger

76292594

29632234

KL hørings svar til lovændring vedr. strategisk landsbyplanlægning samt opfølgning på ekspropriationsudvalget

KL takker for modtagelse af Lov om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Lovforslaget rummer en række forskellige ændringer vedr. strategisk planlægning for landsbyerne, kommuneplanlægning i lugt, støv og støj belastede områder, præcisering af ekspropriationsbestemmelserne mm.

Nærværende hørings svar omhandler alene de foreslåede lovændring vedr. strategisk landsbyplanlægning, præcisering af ekspropriationsreglerne samt havplanlægning for transportinfrastruktur.

KL fremsender efter aftale et særskilt hørings svar vedr. ændring af reglerne for planlægning tæt på lugt, støv og støjbelastede områder.

KL har ingen bemærkninger til lovændringerne vedr. helårsbeboelse på Læsø.

Der tages forbehold for efterfølgende politisk behandling af hørings svaret.

Bemærkninger til lovændring vedr. strategisk landsbyplanlægning

Det hilses velkomment, at der med lovændringen fastlægges et krav om, at kommunerne i kommuneplanen nu fremover skal redegøre og fastsætte retningslinjer for den strategiske udvikling af kommunens landsbyer.

Det er rigtig positivt, at der i lov bemærkningerne netop lægges op også til at sætte fokus på "det levede liv" i landsbyerne via foreninger, lokalt samarbejde og initiativer, i en forståelse af at det byggede miljø kun udgør en delmængde en levedygtig landsby.

Metodefrihed og opgavens omfang

Det fremgår flere steder i lov bemærkningerne, at kommunerne har - eller bør have - metodefrihed til opgaven. Samtidig lægges der op til, at ministeren kan fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning.

KL afventer en snarlig udmelding om hvidt der fastsættes sådanne nærmere regler for den kommunale opgave. Kommunerne bør kende de krav der stilles, så der ikke bruges unødige ressourcer på redegørelser mv. der ikke lever op til evt. kommende regler.

I landbyudvalgets anbefalinger lægges op til omfattende og dybdegående analyser af hver enkelt landsby, som grundlag for den strategiske planlægning. Såfremt ministeriets evt. kommende regler lægger sig op ad disse anbefalinger, vil det udløse en særdeles omfattende opgave for kommunerne.

Dato: 12. august 2018

Sags ID: SAG-2017-04164
Dok. ID: 2609135

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 3

Dato: 12. august 2018

Sags ID: SAG-2017-04164
Dok. ID: 2609135

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 3

De nye krav om strategiske planlægning omfatter samtlige landsbyer på under 1000 indbyggere. Der fremgår imidlertid ikke nogen nedre grænse for hvornår en landsby er omfattet af det nye lovkrav.

Såfremt der fastsættes en nedre grænse på min. 200 indbyggere samt en max grænse på 1000 indbyggere, findes der i dag ca. 900 landsbyer i Danmark, der alle skal have en selvstændig strategisk plan. Antallet af landsbyer der er omfattet alene med en nedre grænse på 200 indbyggere, gør i sig selv opgaven ganske betydelig.

KL fremsender et særskilt økonomiske hørings svar vedr. de forventede administrative meromkostninger for kommunerne, som følge af det foreliggende lovforslag.

Yderligere vejledningsbehov ift. de nye lovkrav

Af lovændringens §5 d fremgår det, at kommunen i sin kommuneplan skal fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyerne samt at kommunen skal angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af den enkelte landsby.

Sætningerne uddybes ikke nærmere i de efterfølgende lovbemærkninger og der er derfor brug for en tydeliggørelse af indholdet i de to lovkrav, evt. i form af en vejledning. Jf. også nedenstående afsnit om redskaber og virkemidler.

Fra strategisk planlægning til konkret udvikling

Med Erhvervsministeriets overvejelser om den foreslåede lovændring fremhæves det, at strategisk landsbyplanlægning er *et væsentligt redskab* til at fremme levedygtige og attraktive landsbyer.

KL er helt enig i, at strategisk planlægning er ét af flere væsentlig redskaber. Samtidig skal det påpeges, at en strategisk plan for landsbyen ikke i sig selv skaber eller sikre den ønskede udvikling. Dette gælder særligt for områder, hvor interessen for private investeringer generelt set er begrænsede.

Hvis strategiske planlægning i sådanne områder skal realiseres, er det derfor nødvendigt at få tilvejebragt de øvrige nødvendige virkemidler og redskaber, der kan igangsætte og understøtte en udvikling.

Landsbyudvalget har selv peget på behovet for at tilføre landsbypuljen kr. 300 millioner årligt over de 10 år. Disse midler vil være afgørende for at realisere strategiske planer i de geografiske områder i landet, hvor væksten ikke kan finansiere den ønskede udvikling.

Derudover anbefaler landsbyudvalget bl.a., at der skal udvikles modeller for privat finansiering af sanerings- og nedrivningsindsatser. Dette fordi nybyggeri i landområderne ikke efterfølgende har en værdi, der svarer til etableringsomkostningerne. Problemstillingen er en væsentlig barriere for sanering og omdannelse af boligmassen i disse område, og dermed for muligheden for at komme fra strategiske landsbyplaner til konkret udvikling.

Hvis ambitionerne om bedre og mere levedygtige landsbyer skal realiseres, er der for det tredje behov for bedre muligheder for jordfordeling – herunder

midler til at bytte ejerskabet af jord. Det skal ske med sigte på både bedre bosætningsmuligheder, mere effektiv landbrugsdrift, forbedret klimatilpasning og tilgængelig natur. Mange forskellige aktører fra fx Folketinget, landbruget og de grønne organisationer har i løbet af 2018 påpeget behovet – ligesom der fra forskellige partier har været tale om at afsætte midler til det i finanslov 2019.

For KL er det endvidere helt afgørende, at potentielt nye nationale midler anvendes effektivt og helhedsorienteret, så der sikres størst muligt synergi og efficiens. KL indgår gerne i yderligere dialog om dette.

KL ser frem til, at landsbyudvalgets øvrige anbefalinger samt KL's ønske om et styrket jordfordelingsredskab tages op i de kommende finanslovsforhandlinger i efteråret 2018.

Herved får strategisk planlægning på lokalt niveau den nødvendige opbakning i form af redskaber og ressourcer på nationalt niveau.

Bemærkninger til lovændring om præcisering af ekspropriationsbestemmelser

Det hilses velkomment, at der med de foreslåede lovændringer gives en tydeligere formidling af retsgrundlaget for ekspropriation i medfør af Planloven.

Kommunerne er generelt meget forsigtige i anvendelsen af ekspropriation, da det er et meget vidtgående indgreb over for borgeren. Derfor er ekspropriation omgivet med stor politisk bevågenhed og forsigtighed i kommunerne. Med lovændringerne tydeliggøres, at ekspropriation i medfør af Planloven skal forholde sig til nødvendigheden af indgrebet, rimeligheden i forhold til formålet og en tidsmæssig aktualitet.

Denne styrkede retstilling med en tydeligere og tidlig inddragelse for borgerne i form af oplysninger om eventuel ekspropriation samt indførelsen af en solnedgangsklausul på 5 år kan medvirke til at reducere borgernes eventuelle usikkerhed om lokalplanlægning.

Et klarere retsgrundlag og en tydeliggørelsen af nødvendighed, rimelighed og tidsmæssig aktualitet kan medvirke til at styrke forståelsen for lokalplanlægningens relevans og legitimitet, også når en lokalplans realisering nødvendiggør ekspropriation.

Bemærkninger til ændringsforslag til lov om maritim fysisk planlægning

KL er enige i, at det er hensigtsmæssigt, hvis der kan ske retligt bindende planlægning i form af arealudlæg for transportinfrastruktur i havplanen.

Det er KL's opfattelse, at dette for så vidt angår havne og adgangsforhold til havne fra søsiden er sikret ved gældende lovgivning, men at sejlrender etc. på søterritoriet også kan være omfattet af definitionen af transportinfrastruktur.

Med venlig hilsen
Berit Mathiesen, Chefkonsulent, KL

Dato: 12. august 2018

Sags ID: SAG-2017-04164
Dok. ID: 2609135

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 3 af 3

KL hørings svar vedr. lovforslag om bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt mm

KL takker for fremsendelse af forslag til ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Lovforslaget rummer en række forskellige ændringer vedr. strategisk planlægning for landsbyerne, kommuneplanlægning i lugt-, støv- og støjbelastede områder, præcisering af ekspropriationsbestemmelserne mm.

Nærværende hørings svar omhandler alene den foreslåede lovændring vedr. bestemmelser om kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt mm.

KL har tidligere fremsendt hørings svar vedr. ændring strategisk landsbyplanlægning, præcisering af ekspropriationsreglerne samt havplanlægning for transportinfrastruktur.

Der tages forbehold for efterfølgende politisk behandling af hørings svaret.

Generelle bemærkninger

Afsættet for lovforslaget er, at planlovændringen fra juni 2017 rummer en række væsentlige uhensigtsmæssigheder, hvilket både KL og flere kommuner har gjort opmærksom på.

Det er derfor særdeles positivt, at ministeren nu har valgt at justere lovgrundlaget, så der rettes op nogle af disse forhold. KL vil gerne kvittere for, at man har valgt at ændre i lovgrundlaget på så vigtigt et område, før den planlagte evaluering af planlovsrevisionen i 2020.

KL har følgende overordnede bemærkninger til lovforslaget:

- Det er særdeles positivt, at byintegrerbare erhverv fremover ikke omfattes af særlige regler for byudvikling i områder med produktionserhverv mv.,
- Fastholdelse af husdyrbrug i §15 b, stk. 1 bør imidlertid konsekvensanalyseres, for så vidt angår konsekvenserne for udviklingsmulighederne i de mindre bysamfund og landsbyerne,
- Det er meget positivt, at der åbnes op for boliger i områder der er belastet af forurening, men kravene om hermetiske lukkede vinduer samt begrænsning af altaner bør udgå af lovforslaget,
- Lovforslaget bør i højere grad sondre mellem forskellige forureningskilder,
- Lovbemærkningerne skaber tvivl om kravene til konsekvenszoner og bør justeres, ligesom KL mener at den generelle reguleringsmæssige værdi af konsekvenszonerne er begrænsede,
- Ministerens godkendelse af lokalplanændringer i miljøbelastede områder bør håndteres via det almindelige nationale plantilsyn, fremfor at indføre særregler,

Dato: 14. august 2018

Sags ID: SAG-2014-05675
Dok. ID: 2610343

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 4

- Der bør hurtigt muligt nedsættes en arbejdsgruppe med repræsentanter fra bl.a. KL, DI samt de relevante ministerier som, i forlængelse af den aktuelle lovændring, kan arbejde videre med forslag til videre og mere præcise rammer for lokalplanlægningen i områder der er belastet af forurening.

Undtagelse af byintegrerbare erhverv

Lovforslaget indskrænker de erhverv, der er udløser særlige regler for byudvikling, hvilket har været efterspurgt af KL.

Lovændringen udgør en klar forbedring af kommunernes muligheder for at planlægge og udvikle, hvilket er særdeles positivt.

Husdyrbrug

Af lovudkastet fremgår det, at husdyrbrug også fremover vil udløse krav om overholdelse af særlige regler for byudvikling, jf. planlovsrevisionen fra juni 2017.

KL skal i den forbindelse påpege, at konsekvenserne af at fastholde husdyrbrugene i §15 b stk. 1. fremstår underbelyste. Mange af husdyrbrugene vil ligge tæt på de mindre bysamfund og landsbyer, hvor krav om afværgeforanstaltninger mv. vil være vanskelige at finansiere, og medføre at et udviklingspotentiale ikke kan realiseres.

Dertil kommer, at rekreative arealer, daginstitutioner eller kontorarbejdspladser jf. reglerne udgør "miljøfølsom anvendelse". En sådan begrænsning af mulighederne for udvikling i yderområderne, harmonerer efter KL's vurdering ikke med regeringens initiativer omkring fx mere levedygtige landsbyer.

KL skal derfor opfordre til, at det nærmere belyses hvor mange arealer/mindre bysamfund, der vil blive berørt hvis husdyrbrug fastholdes i §15b, stk. 1.

Altaner og vinduer i områder med miljøbelastning

Med lovforslaget gives der som noget nyt mulighed for, at planlægge for boliger i områder der er belastet af lugt, støj og luft, forudsat at en række betingelser er opfyldt. Mulighed for at kunne etablere boliger har været et ønske hos KL og kommunerne, og ændringen er derfor som udgangspunkt positiv.

Flere af betingelserne for at anvende den nye mulighed, er dog temmelig problematiske, og kan i praksis blive et afgørende bånd til at anvende den nye mulighed.

Det handler om at boligernes vinduer skal være hermetisk lukkede i de højder/områder der er omfattet af genen eller forureningen, ligesom boligerne ikke må være forsynet med altaner i de højder/områder, hvor der findes en gene eller forurening.

Det er to meget vidtgående begrænsninger for boligens udformning og kvalitet. Særligt set i lyset af, at fx en lugtgene eller støjforurening sjældent er konstant, men varierer over tid. Derfor bør borgeren have mulighed for at

Dato: 14. august 2018

Sags ID: SAG-2014-05675
Dok. ID: 2610343

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 4

åbne vinduerne eller gå ud på en altan, på de tidspunkter hvor genen eller forureningen ikke er til stede.

Det foreslås derfor, at lovforslaget justeres på dette punkt, så det er borgeren selv der, når det gælder støj eller lugt, kan vælge om vedkommende vil opholde sig indenfor eller udenfor. I stedet for krav om hermetisk lukkede boliger, bør der alene være krav om mekanisk ventilation samt krav om adgang til udendørs opholdsarealer der overholder grænseværdierne, således at der altid er en mulighed for at undgå at blive udsat for en gene eller en forurening.

En sådan løsning ligger i forlængelse af forslag nr. 18 og 19 i KL's katalog "*Danmark i vækst og balance – 32 konkrete løsningsforslag for den fysiske planlægning*" fra 2015, der var oplæg til planlovsvisionen fra juni 2017.

Sondring mellem forureningskilder

I lovforslaget udrulles den samme reguleringsmodel, uanset om der er tale om lugtgene, støj eller luftforurening.

Lugt er fx som udgangspunkt ikke sundhedsskadelig, men alene en gene, der opleves subjektivt og kan være større eller mindre. Der er mange eksempler på danske byer, som er eller har været præget af lugt fra forskellige produktionsvirksomheder, uden at det har givet anledning til at sætte udbygningen af byen i stå.

Med udgangspunkt i, at der er miljøfaglig forskel på konsekvenserne af fx lugtgener og luftforurening, bør de forskellige forureningskilder kunne reguleres forskelligt.

Konsekvensområder

Af lovforslaget fremgår det, at også planlægning for boliger (ligesom for kontorer mv.) forudsætter, at kommunen udpeger et konsekvensområde omkring de relevante virksomheder.

Af lovbemærkningerne p. 18 kan man få det indtryk, at der er et generelt krav om, at kommunerne skal lave konsekvensområder omkring de af kommunen udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder mv.

Erhvervsstyrelsen har imidlertid i forbindelse med forhandlingerne om de kommunaløkonomiske konsekvenser af planlovsrevisionen fra juni 2017 udarbejdet et notat der præciserer reglerne på området. Heraf fremgår det, at "*kommunerne kan (men skal ikke) i kommuneplanen udlægge et konsekvensområde omkring de udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Konsekvensområderne skal opfattes som en mulighed for kommunen*".

Lovbemærkningerne bør ikke skabe fornyet tvivl om indholdet i den kommunale planopgave.

Det bør ligeledes genovervejes, hvilke reguleringsmæssig og pædagogisk værdi konsekvensområderne har for hhv. virksomheder, borgere og kommunerne. For det første skal kommunen i sin lokalplanlægning under

Dato: 14. august 2018

Sags ID: SAG-2014-05675
Dok. ID: 2610343

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 3 af 4

alle omstændigheder tage hensyn til mulige miljøkonflikter, uanset om der er udpeget et konsekvensområde eller ej. For det andet betyder fraværet af et konsekvensområde omkring et udpeget erhvervsområde med det nuværende regelsæt *ikke*, at der ikke er potentielle miljøkonflikter ved en fremtidig planlægning.

KL har derfor svært ved at få øje på den reelle reguleringsmæssige værdi af konsekvensområderne, og derfor ligner det et unødvendigt bureaukratisk lag i planlægningen.

Ministergodkendelse af lokalplanændringer

Der indgår i lovforslaget et krav om, at kommunerne ikke kan ændre eller ophæve en lokalplan i forhold til udlagte arealer til boliger i hermetisk lukkede bygninger, hvis arealerne fortsat skal bruges til boliger, medmindre erhvervsministeren har givet særlig tilladelse hertil.

Det fremstår dog noget uklart hvorfor denne problemstilling, ikke kan håndteres via Erhvervsstyrelsens almindelige plantilsyn på linje med de øvrige nationale interesser i planlægningen.

Såfremt denne del af lovforslaget fastholdes bør, det som minimum fremgå af lovbemærkningerne hvilke kriterier der forventes at blive lagt til grund for ministerens tilladelse til lokalplanændringer i disse områder.

Analysebehov

Set i lyset af, at planlovens bestemmelser på dette område har store konsekvenser for både by- og erhvervsudviklingen i Danmark foreslås det, at der hurtigst muligt, igangsættes et udviklings- og analysearbejde vedr. de bestemmelserne i både plan- og miljølovgivning der vedrører kommune- og lokalplanlægning i områder belastet af lugt, luft og støj.

Arbejdet bør have til formål at undersøge mulighederne for at åbne for videre, men præcise, juridiske og administrative rammer for lokal planlægning i områder der er miljøbelastede.

KL har været i dialog med DI herom og parterne er enige om relevansen af sådant et arbejde og ønsker begge at indgå heri.

KL ser frem til den videre dialog med ministeriet herom.

Med venlig hilsen

Berit Mathiesen,
Chefkonsulent, KL

Dato: 14. august 2018

Sags ID: SAG-2014-05675
Dok. ID: 2610343

E-mail: BEM@kl.dk
Direkte: 3370 3727

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 4 af 4



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

NOTAT

13. august 2018

Sagsnr.
2018-0215206

Dokumentnr.
2018-0215206-3

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Sendt pr. mail til:
hoeringplanlov@erst.dk

Høringsvar vedrørende udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Københavns Kommune har modtaget Erhvervsstyrelsens udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Lovforslaget giver anledning til nogle bemærkninger for så vidt angår de nye bestemmelser om produktionsvirksomheder.

Ændringerne i planlovens § 15b, om lugt, støv og anden forurening betyder, at der nu også kan planlægges for boliger i områder med denne type forurening. Det fremgår imidlertid, at der ved boliger ikke forstås døgninstitutioner, hvor mennesker har døgnophold, som plejehjem, ældreboliger, handicapboliger, kostskoler m.v. Dette hænger ifølge bemærkningerne sammen med den frivillighed, der skal være, ved at bo i en hermetisk lukket bolig i et område belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

Københavns Kommune finder ikke, at der er grundlag for at undtage disse funktioner. Man kan således ikke entydigt sige, at beboere i denne type boliger ikke har mulighed for at vælge et andet sted at bo. Samtidig er der med lovbestemmelsen taget højde for at selve boligen ikke vil blive belastet af forurening, ligesom der vil skulle være opholdsarealer i nærheden, der ikke er belastede af forurening. Derved opnås der tilstrækkelig boligkvalitet. Der er i Københavns Kommune endvidere begrænsede muligheder for at finde grunde til denne type funktioner og bestemmelsen vil være en yderligere begrænsning.

Det ville være hensigtsmæssigt samtidig at ændre bestemmelserne om støj (planlovens § 15a), således at de kommer til at svare til reglerne om anden forurening. Det indebærer, at der bliver mulighed for at planlægge for forureningsfølsom anvendelse, hvis der stilles krav om, at det indendørs støjniveau kan overholdes, herunder ved at vinduer

ikke kan lukkes op. Det bliver således ikke støjniveauet på facaden, der bliver afgørende.

Endvidere bør det i § 15 a), stk. 3, indsættes, at bestemmelsen også omfatter anvendelse til kontorformål, idet det ikke forekommer logisk, at disse muligheder kun skal være forbeholdt mere støjfølsom anvendelse i form af boliger.

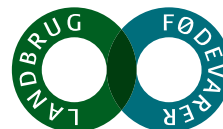
Redegørelsen til lokalplanerne skal fortsat indeholde oplysninger om forureningen, men der er behov for mere præcise anvisninger på, hvordan dette dokumentationskrav kan opfyldes.

Endelig skal redegørelsen fortsat indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Der er også på dette punkt behov for en uddybning af, hvordan dette dokumentationskrav kan opfyldes, herunder om der kan planlægges således, at det for såvel virksomheden som andre bliver klart, at udviklingsmulighederne bliver indskrænket eller ikke længere vil være til stede.

For at overholde tidsfristen for fremsendelse af høringssvaret i forbindelse med høringen, fremsendes nærværende høringssvar administrativt.

Med venlig hilsen

Kenneth Horst Hansen
Planchef



Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Landbrug & Fødevarer FmbA

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

Sendt pr. e-mail til hoeringplanlov@erst.dk

Høringssvar fra Landbrug & Fødevarer vedr. udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Erhvervsministeriet har den 3. juli 2018 sendt udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning (herefter "planloven") og lov om maritim fysisk planlægning i høring. Landbrug & Fødevarer vil indledningsvis takke Ministeren og Ministeriet for de gode drøftelser og den konstruktive inddragelse af interessenter undervejs i forbindelse med ekspropriationsudvalget.

Ministeren skal have ros for at anerkende behovet for at øge retssikkerheden for virksomheder i forbindelse med planlægning af boliger i nærheden af industrivirksomheder, herunder fødevareraktiviteter. Tilsvarende finder Landbrug & Fødevarer intentionen med at styrke borgernes retssikkerhed ved kommunernes ekspropriation positiv. Det er i begge situationer afgørende for den gode planproces og for udfaldet på kort såvel som langt sigt, at planlovens bestemmelser er velafbalancerede, så både virksomheder og borgere kan fastholde værdien af deres investeringer og indrette sig herefter.

Overordnede bemærkninger om planlægning af boliger i konsekvensområder

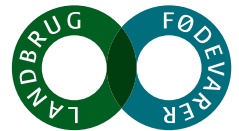
Landbrug & Fødevarer skal særligt rose ministeren for den meget velovervejede beskyttelse af såvel produktionsvirksomheder og beboere i lugtbelastede områder. Lovforslaget giver kommunerne mulighed for at etablere *hermetisk lukkede* boliger i områder, hvor der lugter over grænseværdierne. Med ændringen - og kravet om hermetisk lukkede boliger - sikres en beskyttelse af virksomhederne og deres investeringer uden at hindre kommunerne i at etablere boliger i disse områder.

Landbrug & Fødevarer ser ovenstående ændring som afgørende for, at eksisterende virksomheder kan fortsætte deres drift og investeringer, hvis der etableres boliger i deres nærhed. Det er således helt afgørende, at der ikke slækkes på lovforslagets nuværende formuleringer på dette område, således at der fx bliver mulighed for at etablere "åbne" boliger i områder, hvor der lugter over grænseværdierne. Etablering af "åbne" boliger i lugtbelastede områder vil uden tvivl medføre nabokonflikter og lugtgener for nye beboere, som på sigt vil resultere i skærpede krav til virksomhederne samt skade deres fremtidige drift og udviklingsmuligheder.

Landbrug & Fødevarer noterer med tilfredshed, at husdyrbrug fastholdes som erhverv, der er omfattet af § 15 b, stk. 1, og dermed fastholder samme beskyttelse som øvrige produktionsvirksomheder.

Overordnede bemærkninger om strategisk planlægning for landsbyer

Landbrug & Fødevarer finder det positivt, at der ved lov fastsættes en pligt for kommunalbestyrelsen til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning for landsbyer. Dette kan være medvirkende til at fokusere den kommunale planlægning og



kommunens øvrige virksomhed (fx planlægning for skoler) på landsbyerne og bidrage til at gøre det mere attraktivt at bo på landet. Det bør dog sikres, at den strategiske planlægning for landsbyerne også sker under hensyntagen til de erhverv, som naturligt er beliggende i og ved landsbyerne. Eksempelvis landbrug og andre virksomheder.

Lovbemærkningerne til forslaget nr. 2 om den strategiske planlægning for landsbyer er overordnede, og der omtales ikke konkrete virkemidler eller tiltag. Her ønskes beskrivelse af konkrete muligheder, herunder muligheder for at indføre opmærksomhedszoner omkring eksisterende husdyrbrug, hvor der skal foretages vurderinger af lugt, inden der kan etableres boliger.

Overordnede bemærkninger om styrkelse af borgerens retssikkerhed (opfølgning op ekspertudvalg om ekspropriation)

Landbrug & Fødevarer vil gerne kvittere for beslutningen om at nedsætte et Ekspropriationsudvalg, der har haft borgernes retssikkerhed ved ekspropriation efter planloven som fokus. Vi har med interesse og tæt fulgt og drøftet udvalgets arbejde under fremragende formandskab og virkelig grundig sekretariatsbetjening.

Betænkning Nr. 1569 om ekspropriation efter planloven er gennemarbejdet med 8 relativt konkrete anbefalinger, hvoraf flere er medtaget i udkastet som ændringsforslag (anbefaling 1, anbefaling 2, anbefaling 4), mens der for andre af anbefalingernes vedkommende - i forlængelse af den politiske behandling af et lovforslag - bør i samarbejde med interessenter iværksættes udarbejdelse af en vejledning eller sikring af en administrativ praksis (anbefaling 3 og anbefaling 7).

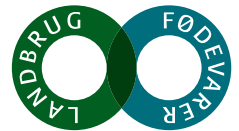
Endelig er der i betænkningen nyskabende forslag (anbefaling 5) om et enstrengt ekspropriationssystem, en ny ekspropriationsproceslov (anbefaling 6) og godtgørelse til sagkyndig bistand (anbefaling 8), der skal sammentænkes yderligere med anden lovgivning. For så vidt angår disse nævnte anbefalinger vil Landbrug & Fødevarer opfordre til, at der sammen Transportministeriet allerede på nuværende tidspunkt iværksættes et arbejde for at afdække mulighederne for at optimere selve ekspropriationsprocessen samt klageadgangen. Formålet med dette arbejde er at arbejde videre med Ekspropriationsudvalgets anbefalinger, så det sikres, at systemet forenkles med borgerens retssikkerhed som fokus.

Vi noterer os med stor tilfredshed, at anbefaling 1, 2 og 4 indgår i udkast til lovforslag.

Lovbemærkningerne indeholder en længere og pædagogisk gennemgang af de generelle ekspropriationsbetingelser som nødvendighed, aktualitet, almenvællets interesser og arealmæssig afgrænsning. Bemærkningerne er noteret med tilfredshed, og ses gerne medtaget i sin fulde længde i det kommende lovforslag.

Det skal dog understreges, at den ekspropriationsretlige proces for vores medlemmer først og fremmest skal gennemtænkes med skattelovgivningen. Det er afgørende for mulighederne for at investere i andre bedrifter, at ekspropriationen eller den frivillige aftale, der fortsat opfylder ekspropriationsvilkår, sker uden avancebeskatning.

Med hensyn til værdinedgang for landbrugsejendomme vil det ofte være selve en ny lokalplan og i mindre grad selve ekspropriationsudlægget, der i sig selv indebærer snærende restriktioner for Landbrug & Fødevarers medlemmer. Dette gælder, hvis der eksempelvis planlægges byudvikling i landområderne med deraf ændrede afstandskrav efter husdyrbrugsloven.



Specifikke bemærkninger om planlægning af boliger i nærheden af industrivirksomheder

Ad. Forslagets § 1, nr. 10

Landbrug & Fødevarer noterer med tilfredshed, at husdyrbrug fastholdes som erhverv, der er omfattet af § 15 b, stk. 1, og dermed fastholder samme beskyttelse som øvrige produktionsvirksomheder.

Ad. Forslagets § 1, nr. 14

Det er positivt, at kommunen forpligtes til at inddrage berørte virksomheder i den lovpligtige redegørelse, så alle konkrete forhold, herunder om lugtemissioner og kommende udvidelser mv., tages i betragtning.

Specifikke bemærkninger om strategisk planlægning for landsbyer

Ad. Forslagets § 1, nr. 2 (vedr. § 5 c)

For at beskytte erhverv, som er naturligt beliggende i og ved landsbyerne, skal Landbrug & Fødevarer foreslå, at det i de specifikke bemærkninger til den foreslåede § 5 c, stk. 3, anføres, at erhvervsministerens bemyndigelse til at fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer også kan benyttes til at sikre, at der ikke opstår miljøkonflikter mellem virksomheder og miljøfølsom arealanvendelse. Følgende ordlyd foreslås:

"[...] Bemyndigelsen kan benyttes til at sikre kvaliteten af den strategiske planlægning for landsbyer, herunder til at kunne tilpasse grundlaget for den strategiske planlægning på baggrund af de løbende erfaringer med planlægningen og sikre, at der ikke opstår miljøkonflikter mellem virksomheder og miljøfølsom arealanvendelse."

Ad. Forslagets § 1, nr. 2 (vedr. § 5 d)

For at sikre beskyttelse af erhverv, som er naturligt beliggende i og ved landsbyerne foreslås det endvidere, at der i § 5 d indsættes et nr. 4 med følgende ordlyd:

§ 5 d. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

[...]

4) sikre hensyntagen til virksomheder

Specifikke bemærkninger om styrkelse af borgernes retssikkerhed (ekspropriation)

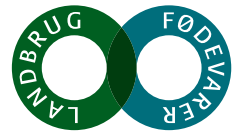
Ad. Forslagets § 1, nr. 2 (vedr. lokalplanens redegørelsesdel)

Det er efter vores opfattelse en stor fordel for de berørte borgere, at der på et tidligt stadie er synlighed og opmærksom om den planlægning, der ventes at føre til kommende ekspropriationsbeslutninger.

For det første er det efter vores vurdering hensigtsmæssigt at understrege gældende ret om, at kommunerne kun kan reservere de områder til mulig ekspropriation, der vurderes påkrævet for planens virkeliggørelse (jf. også betingelserne om "nødvendighed") og udkastets bemærkninger om arealafgrænsning.

For det andet vil denne markering allerede i lokalplanforslaget efter Landbrug & Fødevarers opfattelse muligvis skærpe borgerens opmærksomhed i den politiske behandling i kommunen og dermed tilskynde til bedre borgerinddragelse.

Ad. Forslagets § 1, nr. 27



Forslaget indebærer en kodificering af gældende ret, hvorved det eksplicit fremgår, at ekspropriation kun kan ske "for varetagelsen af almene samfundsinteresser".

Som det fremgår af betænkning 1569 om ekspropriation efter planloven (side 20 ff.), kan der sondres mellem ekspropriation til fordel for private eller offentlige aktører og med private eller offentlige formål. Denne sondring er ikke foldet ud i bemærkningerne, selvom de indledende afsnit medtager en god gennemgang, der med fordel kunne suppleres med en konsekvens brug af private/offentlig aktører eller formål.

I de til bestemmelsen hørende bemærkninger omtales "offentligt formål" og "private". Med sidstnævnte menes formentlig private formål, men det bør fremgå.

Det kan overvejes, om der i stedet for "almene samfundsinteresser" bør anvendes samme terminologi som i Grundlovens § 73, dvs. "almenvellet", idet det næppe med forslaget sigtes til en materiel ændring heri, jf. også udkastets pkt. 2.5.1.1.2 og 2.5.1.1.6, hvor de to udtryk synes anvendt i flæng, selvom det ikke eksplicit fremgår.

Landbrug & Fødevarer støtter med disse kortfattede bemærkninger forslaget, som er en klar markering om, at der i alle ekspropriationssager skal gennemføres en konkret analyse af, om ekspropriationsformålet tjener almene samfundsinteresser.

Ad. Forslagets § 1, nr. 28 - "solnedgangsklausulen"

Der foreslås indsat en ny bestemmelse i form af § 47, stk. 4, med en såkaldt solnedgangsklausul.

Bestemmelsen lyder således:

"Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1, bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1."

Formålet med denne bestemmelse, som følger Ekspropriationsudvalgets anbefaling, er at sikre en tidsmæssig grænse for, hvornår kommunerne skal have truffet beslutning om de ekspropriationer, som skal til for at virkeliggøre lokalplanen.

I praksis har Landbrug & Fødevarer oplevet, at vores medlemmer ikke har haft nogen fornemmelse af om og hvornår, de blev eksproprieret.

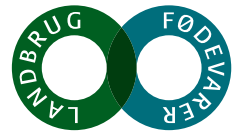
På den baggrund er det efter Landbrug & Fødevarers opfattelse nogen styrkelse af retssikkerheden at søge de lange sagsforløb indhegnet med en solnedgangsklausul for at sikre, at kommunen effektivt arbejder for, at gennemføre de lokalplaner, der er investeret ressourcer i og, som derfor bør gennemføres i uafbrudt fremdrift.

Vi er således enige i, at den foreslåede solnedgangsklausul alt andet lige kan begrænse usikkerhedsperioden som anført. Uanset det af Ekspropriationsudvalget tilvejebragte statistiske datagrundlag – herunder at bestemmelsen muligvis kun ville berøre omkring 10 pct. af sagerne – er forslaget et godt bud på at undgå disse sager.

Landbrug & Fødevarer bemærker, at kommunen kan gentage en ny lokalplanprocedure, hvilket den foreslåede bestemmelse hverken kan eller skal hindre.

Af hensyn til kongruens i planloven bør fristen i solnedgangsklausulen fastsættes således, at der skabes parallelitet med fristen på fire år i den gældende planlovs § 47 a, stk. 1.

Det følger af planlovens § 47 a, stk. 1, at en ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, kan, hvis ejendommen helt eller delvis overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde inden 4 år efter overførslen, forlange ejendommen henholdsvis den overførte del af denne overtaget af kommunen for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter de samme regler, som efter §§ 47 og 50 gælder for ekspropriation af ejendomme.



Henset til at planlovens § 47 a, stk. 1, pålægger kommunen en ubetinget overtagelsespligt ved hel eller delvis overførsel af landbrugsejendomme m.v. til byzone eller sommerhusområde inden 4 år efter overførslen finder Landbrug & Fødevarer, at det er hensigtsmæssigt, at fristerne er enslydende i § 47 a, stk. 1, og den foreslåede bestemmelse (§ 47, stk. 4).

Derved vil den periode, hvor borgere må tåle usikkerhed om deres retsstilling i forhold til kommunens mulighed for at ekspropriere i medfør af en lokalplan, blive yderligere minimeret. I den 4-årige periode vil kommunen have mulighed for at ekspropriere ejendommen, og borgeren vil samtidig have mulighed for at kræve ejendommen overtaget.

Landbrug & Fødevarer foreslår følgelig, at udkastet ændres, så der i det kommende lovforslag, foreslås en solnedgangsklausul på 4 år.

Øvrige specifikke bemærkninger

Ad forslaget § 1, nr. 20 om ændring af henvisning

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 2, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 1, nr. 3, 14 og 15, burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret, så der kun henvises til stk. 1, nr. 13 og 14. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 36, stk. 2, retter op på dette.

Landbrug & Fødevarer er ikke enig i, at henvisningen til § 36, stk. 1, nr. 15, i § 36, stk. 2, skal fjernes som en lovteknisk konsekvensændring. Det vil derimod være en skærpelse af de gældende regler, og Landbrug & Fødevarer skal derfor forslå, at den nuværende henvisning i § 36, stk. 2, til § 36, stk. 1, nr. 15, fastholdes. Landbrug & Fødevarer fremsender gerne yderligere begrundelse for dette punkt, såfremt det skønnes nødvendigt.

Med venlig hilsen

Anette Christiansen
Miljøchef

Miljø & Bæredygtighed

D +4533394294
M +4527245765
E ANC@if.dk



hoeringplanlov@erst.dk

Dato: 13-08-2018

Ref.: BOHEL

J.nr.: 01.01.01-A00-1-18



Hørings svar – Udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning

Forvaltningen har med stor interesse læst udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning, som er i høring frem til den 13. august 2018.

Lyngby-Taarbæk Kommune fremsender hermed bemærkninger til "Planlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening" og "Ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan".

Planlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening
Side 19, 6. nederste afsnit (uddrag):

"En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhedernes drift og udviklingsmuligheder inden for erhvervsområdet. Rede..."

Lyngby-Taarbæk Kommune finder, at der er betydelige udfordringer ved at skulle redegøre i lokalplaner om, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhedernes udviklingsmuligheder.

Lyngby-Taarbæk Kommune har ikke kunnet finde det fastlagt i forslag til planloven, at ovennævnte redegørelse skal ske (tekst i kursiv).

Selv om der lægges op til, at redegørelsen så vidt muligt skal tilvejebringes i dialog med produktionsvirksomhederne, forekommer det meget vanskeligt præcist at redegøre for, hvordan planen tager højde for en virksomheds udviklingsmuligheder. Udviklingsmulighederne i form af fx en højere skorsten eller andet i en given fremtid vil være vanskelig at sikre/redegøre for i en lokalplan – med mindre man i dette eksempel laver alle etager med hermetisk lukkede vinduer. Hvis en røgfane er defineret i en bestemt højde, vil ændringer af en skorsten betyde, at et kontor eller en bolig, der fra starten IKKE har fået hermetisk lukkede vinduer i en given fremtid, vil kunne blive udsat for støv- eller lugtgener.

Fleksibiliteten beskrevet side 21 sidste afsnit vil i givet fald være vanskelig at udnytte: Citat: "Omvendt betyder det, at der kan være åbne vinduer og etableres altaner i de højder og arealer, hvor grænseværdierne for luft, støv eller anden luftforurening er overholdt. En bygning kan derfor være hermetisk lukket nogle steder og have mulighed for op-lukkelige vinduer og altaner andre steder. Dette kan f.eks. være tilfældet i forhold til røgfaner fra en virksomhed, hvor bygningen skal være



Center for Miljø og Plan

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.

BOHEL@ltk.dk
miljoplan@ltk.dk
www.ltk.dk



hermetisk lukket i de øverste etager, hvor røgfanen passerer, men hvor der kan være mulighed for oplukkelige vinduer og altaner i de nederste etager, såfremt grænseværdierne er overholdt i de højder.”

Uddybning af husdyrbrug ønskes i forhold til støv og lugtgener.

Side 24, de tre sidste afsnit.

Der beskrives en liste over virksomheder, der, hvis forslaget vedtages, ikke længere vil være omfattet og en liste over, hvilke der fortsat vil være omfattet. Det tilføjes, at husdyrbrug fortsat vil være omfattet. En præcisering af husdyrbrug vil være ønskelig i denne sammenhæng, idet der ellers kan opstå tvivl om, hvorvidt husdyrbrug omfatter hønsegård, rideheste og rideanlæg eller anlæg til andre dyr.

Ekspropriation

Lyngby-Taarbæk Kommune er af den opfattelse, at forslaget om, at det bliver en generel pligt for kommunerne at oplyse, hvorvidt en lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation, kan give anledning til unødige spekulationer hos borgerne, hvor ekspropriation ikke er nødvendigt i forhold til realisering af lokalplanen.

Lyngby-Taarbæk Kommune anbefaler, at oplysninger om eventuel ekspropriation alene indarbejdes i lokalplanernes redegørelse, hvor det kan blive aktuelt at ekspropriere for at virkeliggøre lokalplanen. Lyngby-Taarbæk Kommune mener endvidere, at en kommende vejledning bør forholde sig til, at ikke alle lokalplaner danner grundlag for efterfølgende ekspropriation.

Kommunen står gerne til rådighed med hensyn til uddybning af forvaltningens bemærkninger.

Venlig hilsen

Bo Helstrup Vilberg
Plan og Erhverv
Direkte tlf. 20 26 16 95

Udkast til lov om ændring af lov om planlægning.

Odense Kommunes bemærkninger.

Erhvervsstyrelsen har den 3. juli 2018 sendt ovennævnte i høring med frist den 13. august 2018. Indledningsvist vil vi bemærke, at høringsfristen hen over en sommerferie er urimelig kort i forhold til et så omfattende lovforslag.

Lovforslaget

Forslaget giver kommunerne mulighed for at lokalplanlægge for boliger i områder, der er "belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug". Der skal stilles krav om hermetisk lukkede bygninger, krav om mekanisk ventilation, der kan sikre boligen mod forureningen, adgang til udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen, hvor grænseværdierne er overholdt. Desuden skal kommunerne tinglyse, at grænseværdier er overskredet, at vinduer ikke må kunne åbnes, og at der ikke må etableres udendørs opholdsarealer (altaner el. lign.).

Overordnet

Helt overordnet ser vi en væsentlig risiko for, at forslaget vil medføre klager og kontroverser mellem virksomheder og borgere, og vil kunne få eventuelle negative konsekvenser for virksomhederne i forbindelse med ændringer og udvidelser mv. Derudover ser vi en lang række uhensigtsmæssigheder i forhold til dokumentation og kontrol, som tillige må forventes at medføre et øget bureaukrati.

Vi ser følgende væsentlige/uafklarede problemstillinger:

- Livskvalitet/bæredygtighed og boligkvalitet. Det må anses for at være livskvalitet at kunne åbne sine vinduer, f.eks. i forbindelse med varme somre, som denne i 2018, hvor mekanisk ventilation ikke kan sikre et komfortabelt indeklima. Altaner, som i stor stil efterspørges i de fortættede byer, er ikke en mulighed i sådanne områder. Hvordan er borgernes retssikkerhed ifm klager over eventuelt oplevede gener, når øget forurening er tinglyst på ejendommen¹.
- Der er væsentlig risiko for, at der vil opstå konflikter mellem borgere og virksomheder ved en fortætning af byerne².

¹ lovforslaget omfatter **ikke** døgninstitutioner, hvor mennesker har døgnophold, som plejehjem mv. Dette hænger, ifgl. styrelsen, sammen med den **frivillighed**, der skal være, ved at vælge at bo i en hermetisk lukket bolig i et område belastet af lugt, støv eller anden luftforurening. Hertil må det supplerende bemærkes, at det ikke er alle mennesker, der har økonomisk formåen til selv at vælge boform.

² jf. Erhvervsstyrelsens bemærkninger til lovforslaget, hvor det fastsættes i loven, at det er erhvervsministeren, der skal ophæve lokalplanerne. Dette for at undgå, at byrådet på grund af pres fra "beboere i form af klager over lugt, støv eller luftforurening eller ønske om altaner" ophæver lokalplanen, som så vil kunne medføre skærpede vilkår for virksomhederne.

- Hvordan er virksomhederne fremtidssikret ift udvidelser/ændringer i virksomhedens produktion. Byen opdeles i zoner, hvor der åbnes for lempeligere grænseværdier, hvilket f.eks. ifm virksomheders udvidelser vil kunne indebære store udgifter for at sikre, at grænseværdierne overholdes.
Ved etablering af højhuse i umiddelbar nærhed af en virksomhed og dennes røgfaner, vil dele af røgfanen blive kastet ned langs højhusbygningen. Det vil i værste fald kunne medføre, at grænseværdierne overskrides, f.eks. i et eksisterende boligområde, uden for lokalplanområdet. Derved pålægges virksomheden øgede udgifter til overholdelse af grænseværdierne, hvis lokalplanen vedtages.
- I forhold til lokalplanlægningen skal bygherrer/investorer gennemføre omkostningsfyldte (OML-)beregninger. Bygningsændringer kan medføre behov for fornyede beregninger. Lokalplanerne skal således være meget detaljeret i forhold til boligernes udformning.
Såfremt miljømyndighederne ikke har foreliggende dokumentation for luftforureningen, er det virksomhederne, der skal bidrage med de nødvendige oplysninger til planlægningen. Er det givet, virksomhederne er interesseret i at give oplysninger til en sådan planlægning? Hvor ses lovhjemlen til at pålægge virksomhederne denne oplysningspligt.
- Mekanisk ventilation skal sikre boligerne mod forurening. Det fremgår ikke, hvordan og til hvilket forureningsniveau. Lovteksten må forstås sådan, at de vejledende grænseværdier skal overholdes indendørs/i det mekaniske luftindtag. Såfremt grænseværdien skal overholdes indendørs med lukkede vinduer, vil der være tale om en væsentlig ændring i forhold til nuværende regulering, hvor grænseværdien skal være overholdt på udendørsarealerne. Borgerne har med den nuværende miljøregulering mulighed for at reducere f.eks. lugtkoncentrationen i sin bolig ved at holde døre og vinduer lukkede.
- Det fremgår ikke, hvem der skal vedligeholde og kontrollere, at ventilationen virker – og fortsat er placeret sådan, at grænseværdier ikke overskrides.
- Opholdsarealer i 'umiddelbar tilknytning' til boligerne angives ikke til at være på samme matrikel. Hvis det ikke er muligt at finde et sådant område inden for bygherrens ejendom, skal lokalplanafgrænsningen så udvides til at omfatte 'anden mands' jord? Og hvis, hvordan er de retlige forhold da omkring dette?

Det fremgår af forslaget, at det er frivilligt, om kommunalbestyrelsen vil udarbejde sådanne lokalplaner; men når muligheden foreligger i lovgivningen, må der forventes at komme et pres på kommunerne, såfremt det er økonomisk attraktivt for bygherrer/investorer.

Venlig hilsen

Susanne Gerdes
 Planlægger
 Direkte tel.: 6551 2513
<mailto:sge@odense.dk>



Erhvervsstyrelsen
hoeringplanlov@erst.dk

Udvikling, Miljø og Teknik
Plan
Laksetorvet
8900 Randers C

Telefon +45 8915 1515
Direkte 8915 1569

britta.poerksen@randers.dk
www.randers.dk

13-08-2018 / 01.01.00-K04-1-18

Høringssvar til udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning

Randers Kommune vil indledningsvist udtrykke kritik af, at høringsperioden er placeret fra den 3. juli til den 13. august – hen over sommerferien – for så omfattende og vigtige ændringer af planloven. Det har besværliggjort muligheden for at indhente de fornødne faglige input og umuliggjort politisk behandling af høringssvaret. Det er yderst kritisabelt, at kommunerne ikke får den fornødne tid til at udarbejde høringssvar til så vigtig en ændring af planloven.

Det skal derfor understreges, at der er tale om et administrativt høringssvar, og det er Randers Kommunes vurdering, at høringsfristen bør forlænges med mindst 14 dage. Grundet de mange bemærkninger og spørgsmål til lovforslaget, vil det være ønskværdigt med en fornyet høring.

Generelt om lovgivning vs. vejledning

Indledningsvist bemærker Randers Kommune, at lovforslaget indfører (unødigt) detaljerede bestemmelser i planloven, der opfattes mere som "god praksis" eller "vejledende uddybninger" end decideret lovstof. Der er bl.a. tale om detaljerede beskrivelser af arbejdsgange, inddragelse, koordinering mv. i arbejdet forud for kommuneplanlægningen for landsbyer, der bør kunne håndteres via almindelig debat eller planstrategi. Ligeledes virker § 16, stk. 10 om, at "Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne, transport- og logistikvirksomhederne" unødvendig. Kommunen er selvfølgelig i dialog med virksomheder, men de er næppe i stand til at bidrage til en redegørelse. De meget detaljerede beskrivelser af afværgeforanstaltninger mod luftforurening hører ligeledes nærmere hjemme i en vejledning end i selve loven.

Udkastet indeholder desuden flere ændringer, der medfører øget statslig styring og mindre kommunal selvstyre – både i forhold til planlægning for landsbyer og forhold vedr. lugt og støj. For at bevare en overskuelig planlov, undgå unødigt bureaukrati og sikre det kommunale selvstyre bør den slags knopskydninger, unødvendig detaljstyring af processer og værktøjer samt diverse særregler og undtagelser (jf. bl.a. § 15 b, stk. 1-5) begrænses mest muligt.

Strategisk planlægning for landsbyer

Randers Kommune sympatiserer med lovforslagets formål om at understøtte udvikling af levedygtige landsbyer. Men byrådet varetager allerede den strategiske planlægning for kommunens byer – herunder landsbyer – i planstrategien og kommuneplanens hovedstruktur.

Udvikling af landsbyer er komplekst og kræver langt mere end planlægning. I Randers Kommune og mange andre kommuner er der gennem mange år arbejdet med landdistriktspolitikker, landdistriktsudvalg, landsbyråd, områdefornyelser, landsbyudviklingsplaner, understøttelse af lokale initiativer med rådgivning, sparring og udviklingspuljer, ressourcekort mv. Begrebet ”strategisk planlægning for landsbyer” i kommuneplanen virker som et greb i luften i forhold til det arbejde, som allerede pågår, og vi er skeptiske overfor, om det er den strategiske planlægning, der fremmer levedygtige og attraktive landsbyer.

Med alle disse eksisterende værktøjer virker det foreslåede kapitel 2b, og især den foreslåede regulering af det strategiske arbejde forud for kommuneplan og lokalplan, som unødigt detailstyring af den kommunalpolitiske proces. De elementer af landsbyudviklingen, der ligger ud over kommuneplanens hovedstruktur, retningslinjer og rammer, bør kommunerne fortsat være frie til at indbygge i planstrategien (med dertil hørende metodefrihed jf. planloven) eller det øvrige kommunalpolitiske arbejde i byrådsalene.

Det vurderes, at lovændringen og kravet om strategisk planlægning for landsbyer vil gøre kommuneplanprocessen mere ressourcekrævende og mere uoverskuelig for både borgere og politikere, og samtidig uden reelt at give nye muligheder for landsbyerne. Virkelighedens levedygtige landsbyer starter med lokale ildsjæle, ikke med kommuneplanlægning, og vi ønsker at bruge ressourcer på fx samskabelse og områdefornyelse frem for at lave nye retningslinjer. Vi vil desuden bemærke, at det ikke er realistisk, at der kan gennemføres en grundig strategisk planlægning i dialog med landsbyerne for 85 landsbyer i en planperiode. Det bliver nødvendigvis generelle betragtninger, der derved har øget risiko for ikke reelt at gøre en forskel.

Vedr. oprettelsen af et særskilt kapitel 2b for planlægningen for landsbyer

Randers Kommune undrer sig over, at den foreslåede strategiske planlægning for landsbyer foreslås placeret i et særskilt kapitel i planloven. Det virker ude af proportioner i forhold til det erklærede formål med lovforslaget om ”at fastholde fokus på at skabe levedygtige landsbyer” og det reelle indhold i de nye bestemmelser. Kommunerne må forventes at lade sig inspirere af udvalgets anbefalinger uanset kapitel 2b.

Fra et planfagligt perspektiv er det desuden ærgerligt, hvis udvalgets anbefaling 1 og 2 blot indsættes udenfor sammenhæng i et selvstændigt kapitel, næsten ordret fra udvalgets anbefalinger og tilsyneladende uden faglig fortolkning. Planlægningen for landsbyerne bør indarbejdes i de øvrige kapitler i planloven, således at landsbyernes

udvikling ses i en naturlig og meningsfuld sammenhæng med kommunernes øvrige kommuneplanlægning.

På den baggrund foreslår Randers Kommune, at det foreslåede kapitel 2b fjernes, og at planlægningen for landsbyer i stedet indarbejdes i lovens kapitel 4 om kommuneplanlægning i form af retningslinjer og redegørelseskrav som fremsat i lovforslaget, samt evt. tilføjelse af et nyt stykke i § 11 a vedr. erhvervsministerens fastsættelse af regler. Randers Kommune foreslår desuden, at planloven giver mulighed for strategisk planlægning af landsbyer, men at det er op til det enkelte byråd at vurdere i hvilket omfang, det er nødvendigt.

Vedr. indholdet i planlægningen for levedygtige landsbyer

Randers Kommune ønsker præciseret, hvad planlægningen for levedygtige landsbyer reelt skal lede frem imod, som kommunerne ikke allerede planlægger for i dag, herunder en tydeligere definition af begreberne den "levedygtige landsby" (og dens modsætning), og "differentieret udvikling". Det er utydeligt, hvad kommunerne konkret skal udpege i den nye retningslinje?

Idet lovforslaget og bemærkningerne hertil læner sig op ad Udvalget for Levedygtige Landsbyers anbefalinger, er Randers Kommune interesseret i en tydelig præcisering af, om kommunerne i de nye retningslinjer reelt bliver pålagt/forpligtet til at udpege såkaldte "rekonstruktionsområder" i kommuneplanen, som beskrevet under anbefaling 2 og 3 i udvalgets afrapportering til regeringen. Dvs. udpegning af "områder med betydelige udfordringer (kommunalt udpegede rekonstruktionsområder)" der skal omstilles til områder "med andre kvaliteter end bosætning og erhvervsvirksomheder" (jf. Erhvervsministeriets faktaark om Udvalgets 17 anbefalinger). Handler lovforslaget reelt om, at kommunerne skal udpege afvikling af landsbyer frem for udvikling?

Bemærkningerne til lovforslaget antyder netop, at den strategiske planlægning reelt skal udpege udfordrede landsbyer snarere end levedygtige landsbyer:

"For kommuner, hvor strategisk planlægning for landsbyer ikke vurderes relevant, f.eks. en bykommune uden udfordrede landsbyer, kan det i kommuneplanens redegørelse med henvisning dertil beskrives, at der ikke er behov for strategisk planlægning efter reglerne i kapitel 2 b." (s. 63 i bemærkningerne til lovforslaget) [understregning ved Randers Kommune]

Randers Kommune vil i den forbindelse gøre opmærksom på de konsekvenser, en sådan udpegning vil få for landsbyerne. En udpegning af mere eller mindre udfordrede landsbyer kan virke selvforstærkende og blive en selvopfyldende profeti, idet udpegningen gør det endnu sværere at tiltrække de ildsjæle, virksomheder mv., der kan bidrage til at vende udviklingen. Desuden revideres kommuneplanen som udgangspunkt kun hvert fjerde år, og den egner sig således ikke som barometer for

landsbyernes tilstand, der løbende bør kunne tage højde for effekterne af eventuelle indsatser, der igangsættes i lokalsamfundene.

Randers Kommune understreger, at det først giver mening af lave retningslinjeudpegninger om landsbyerne udfordringsgrad, hvis disse retningslinjer samtidig følges op af særlige muligheder og værktøjer til enten at vende den negative udvikling eller gennemføre "rekonstruktion" af området, jf. udvalgets anbefaling 3.

Randers Kommune foreslår, at erhvervsministeren i stedet for at opstille krav om statiske retningslinjeudpegninger af udfordrede landsbyer etablerer støtteordninger, puljer og lign. jf. Udvalgets anbefaling 3, til projektbaserede samarbejder mellem kommune og civilsamfund om rekonstruktion eller omdannelse af landsbyer, fx øgede midler til områdefornyelse, hvor kommunen kan redegøre for den strategiske relevans heraf.

Vedr. planlægning i områder belastet af lugt, støv og anden luftforurening

Randers Kommune glæder sig over, at staten med dette lovforslag tager skridt imod at begrænse nogle af de uhensigtsmæssige konsekvenser ved de nye lugtbestemmelser i planloven. Tidligere tiders opdelte byer, hvor erhverv og boliger ligger langt fra hinanden, er ikke efterstræbelsesværdigt, når det kommer til at bygge moderne, levende og klimavenlige byer med korte transportafstande. Byudvikling i form af omdannelse og fortætning af eksisterende byer forudsætter ofte, at planlovens bestemmelser omkring støj, lugt, støv og anden luftforurening udformes, så både virksomheder og nye bydele beskyttes, men så der også kan være blandede områder eller boliger nær erhverv.

De nylige ændringer af planloven, som vender miljøbeskyttelsesbegrebet fra miljøbeskyttelsesloven og husdyrloven på hovedet og sigter imod at beskytte kilderne til forurening snarere end dem, der påvirkes af den, skaber uklarhed i krydsfeltet mellem de forskellige lovgivninger, og hvordan borgere, virksomheder og kommuner er beskyttet under de modstridende lovgivninger.

Randers Kommune anbefaler, at staten i samarbejde med kommunerne laver et omfattende eftersyn af og vejledning til sammenhængen mellem de forskellige lovgivninger, så de modsatrettede miljøbegreber afklares. Allerhelst ser Randers Kommune, at der fra statens side gives rum for en selvstændig kommunal planlægning, alene under hensyntagen til de gældende reguleringer efter miljøbeskyttelsesloven, husdyrloven mv., samt konkrete faglige vurderinger af de enkelte projekter og planer. Hensynet til erhvervslivet vægtes højt i kommunerne og varetages derfor i praksis med stor respekt for virksomhederne i planlægningen og byudviklingen. Men det bør være byrådets ansvar at varetage den vægtning.

Beregningsregler, definitioner, sikkerhed

Lovforslaget bærer præg af, at dele af den kommende lugtvejledning forsøges integreret direkte i loven, hvilket ikke opleves hensigtsmæssigt. Lovforslaget synes

ikke at indeholde en yderligere præcisering af definitioner, begreber, analyse- og kortlægningsmetoder, end hvad der er tilfældet i udkastet til vejledningen.

Idet manglen på nærmere definitioner samt høringsperiodens placering hen over sommerferien gør det svært at kommentere fyldestgørende på de konkrete konsekvenser af lovforslaget, rejses her i stedet nogle af de spørgsmål og overvejelser, der er opstået på baggrund af lovforslaget, og som kan få negative konsekvenser for kommuner, virksomheder og borgere:

- I hvilken udstrækning gives der rum for anvendelse af "bagatelgrænser"/konkrete vurderinger i forhold til kortlægning af kilder til lugt, støv eller anden luftforurening af lokalplanområdet? Skal fx. påvirkninger i form af ikke-sundhedsskadelig lugt, der kun i kortere perioder over året ligger over grænseværdien, medføre krav om hermetisk lukkede bygninger hele året? Eller er der alene tale om reguleringer i situationer, hvor der sker en permanent overskridelse af de vejledende grænseværdier? Gives der i disse situationer mulighed for dispensation fra de vejledende grænseværdier?
- Hvilke krav stilles der til dokumentationen for udbredelsen af støv, lugt eller anden luftforurening i det område, der planlægges for? Hvornår anses kortlægningen/redegørelsen for at være tilstrækkelig og repræsentativ for de pågående aktiviteter udenfor området – og skal redegørelsen baseres på beregninger eller målinger (med de store usikkerheder, der er forbundet med begge metoder)?
- I hvilket omfang kan kommunen forlange, at byggherre/investor afholder udgifter til fremskaffelse af dokumentation/kortlægning og udarbejdelse af redegørelse, herunder udpege egnede relevante afværgeforanstaltninger?
- I hvilket omfang kan kommunen forlange, at udvalgte produktionsvirksomheder m.fl. dokumenterer, hvorvidt de bidrager til miljøpåvirkninger af planområdet?
- Stilles der krav om efterprøvning/dokumentation for byggerier opført som helt eller delvist hermetisk lukkede, og i så fald hvor er dette hjemlet?
- Kan kommunen eller investorer blive erstatningsansvarlig, hvis det mod forventning viser sig, at de med planen pålagte afværgeforanstaltninger er utilstrækkelige? Hvilke konsekvenser kan det få for investorer og investeringssikkerhed?
- Hvordan defineres "umiddelbar tilknytning" i § 15 b, stk. 3, nr. 2 om, at der "*umiddelbar tilknytning til ejendommen skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdierne skal være overholdt*"? Det skal desuden bemærkes, at der ikke i dag er krav om, at der skal være udendørs opholdsarealer til boliger. Det er op til kommunen at stille krav til omfang og placering af udendørs opholdsareal, og kravet om udendørs opholdsarealer vil således indskrænke byrådets råderum.

Lokalplanbestemmelser

Randers Kommune hæfter sig ved, at de foreslåede formuleringer af §15, stk. 2, nr. 14 og 15, er formuleret som en udtømt liste over tekniske løsninger (hermetisk lukning og mekanisk ventilation med særlig placering af luftindtag), der kan anvendes

til afskærmning mod lugt, støv og luftforurening. Dette adskiller sig fra fx §15, stk. 2, nr. 13, som formuleres "foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende".

Randers Kommune opfordrer til, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14 og 15 fremtidssikres på lignende vis, så den muliggør anvendelse af nye teknologier, uden at planloven og den enkelte lokalplan skal ændres.

Detaljerede beskrivelser af, hvordan den mekaniske ventilation skal placeres, kan med fordel flyttes til en vejledning for at bevare overskueligheden i planloven.

Planlægning i lugt-, støv- og luftforurenede områder i konsekvensområder vs. kommunen generelt

Randers Kommune bifalder, at bestemmelsen i § 15b, stk. 1 indsnævres, så de "byintegrerbare" erhverv udgår af definitionen.

Det er dog meget problematisk, at husdyrbrugene fortsat er omfattet af bestemmelsen, da det kan begrænse udviklingen i landsbyerne, hvilket i øvrigt er i direkte modstrid med lovforslagets del om udvikling af landsbyer.

Der er i forvejen fastlagt afstandszoner for landbrug med større dyrehold efter husdyrloven, som udpeges ud fra, hvor der kan opleves lugt helt ned til meget få dage om året. Livet på landet (og i landsbyer) er præget af landbrug (med hvad dertil hører af lugt og støj). Dertil kommer, at § 15b, stk. 3 kun omfatter muligheder for mekanisk ventilation mv. i konsekvensområder – men der skal ikke udpeges konsekvensområder omkring husdyrbrug jf. § 11 a. Disse muligheder vil således ikke være tilgængelige i landsbyer med lovforslagets nuværende udformning, hvorved udviklingsmuligheder i landsbyer i nærheden af husdyrbrug reelt fjernes.

Ræsonnementet bag lovforslagets skelnen mellem arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening generelt (jf. §15 b, stk. 1) og i konsekvensområder udpeget i kommuneplanens retningslinjer, opleves uklart og uforståeligt.

Den generelle bestemmelse, § 15 b, stk. 1, gælder i sin nuværende form luftforurening fra alle produktions-, transport- og logistikvirksomheder samt husdyrbrug i hele kommunen – ikke blot de erhvervsområder til produktionsvirksomheder, der kan udpeges i kommuneplanens retningslinjer jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Her må der lokalplanlægges for boliger, kontorer, institutioner, rekreative formål m.v., hvis bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre anvendelsen imod luftforureningen, men i disse områder kan man ikke sikre sig med bestemmelser om mekanisk ventilation og hermetisk lukkede bygninger. Det er desuden ikke entydigt, om der skal redegøres for luftforurening i disse lokalplaner, da dette ikke indgår i §16, stk. 9 og 10?

Hvis kommunen til gengæld udpeger den lugtende/støvende/luftforurenende virksomhed i kommuneplanens retningslinjer efter § 11 a, stk. 1, nr. 24, og udlægger

en konsekvenszone omkring den jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25, udløses muligheden for at lokalplanlægge for hermetisk lukkede bygninger med mekanisk ventilation til hhv. kontor- og boligformål jf. § 15 b, stk. 2 og 3. Men hvorfor skal kommunen udpege virksomheden i disse retningslinjer, før disse afværgeforanstaltninger kan tages i anvendelse?

På temadag om produktionsvirksomheder i planlægningen i Aalborg den 13. april 2018 oplyste Erhvervsstyrelsen netop, at kommunerne som udgangspunkt alene er forpligtet til at udpege erhvervs- og konsekvensområder i kommuneplanen jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24 og 25, hvis kommunen ønsker at beskytte den enkelte virksomhed særligt og sende et signal om investeringssikkerhed til virksomheden. Med lovforslaget bliver denne retningslinje i stedet vendt til, at kommunerne nødsages til at udpege erhvervs- og konsekvensområder omkring virksomheder i de tilfælde, hvor der ønskes udarbejdet lokalplan for et område, hvor bestemmelser om bebyggelsens højde og placering ikke er tilstrækkelige afværgeforanstaltninger, og muligheden for hermetisk lukkede bygninger og/eller mekanisk ventilation er eneste mulighed for at sikre den fremtidige anvendelse mod forureningen. Udpegningen af produktionsvirksomheder på baggrund af byudviklingsbehov snarere end strategisk erhvervsplanlægning kan ikke opfattes som værende planfagligt hensigtsmæssigt.

Randers Kommune vil på denne baggrund foreslå, at formuleringerne i § 15 b, stk. 1-3 forenkles, så der gælder samme muligheder uanset om der er indenfor eller uden for et konsekvensområde.

Tinglysning, § 15b, stk. 4

Kravet om tinglysning virker gammeldags. Formålet med tinglysningen er beskrevet som værende udelukkende informativt for fremtidige beboere.

De kommende beboere må altid kunne forventes at orientere sig om forhold og bebyggelsesregulerende bestemmelser i en vedtagen lokalplan på plandata.dk. Det virker således som en unødvendig ekstra arbejdsgang og udgift, der pålægges kommunerne, både i forbindelse med vedtagelsen af en plan og i allerhøjeste grad også i forbindelse med løbende opfølgning og ajourføring som følge af eventuelle ændringer i virksomhedens drift og miljøpåvirkning.

Randers Kommune vil opfordre til, at § 15b, stk. 4 om at tinglysning af lokalplanlagte ejendomme belastet af lugt, støv og luftforurening på en ejendom udelades.

Særlig tilladelse fra erhvervsministeren, § 15b, stk. 5

Randers Kommune vil også opfordre til, at § 15b, stk. 5 om erhvervsministerens særlige tilladelse til ophævelse eller ændring af lokalplaner for boliger i lugtbelastede områder udelades. Formålet med, at erhvervsministeren skal give særlig tilladelse er jf. bemærkningerne til lovforslaget for at undgå, at kommunalbestyrelserne presses til at ophæve lokalplaner på baggrund af fx et ønske om altaner, samt så der tages hensyn til eventuelle produktionsvirksomheder, der fortsat er i drift i området.

Randers Kommune kan ikke se, hvorfor der er behov for, at erhvervsministeren skal være myndighed i disse tilfælde. Kommunerne forvalter til daglig planloven og anden lovgivning som myndighed i langt mere komplekse tilfælde end "pres" for altaner. Planloven § 33, stk. 1 indeholder præcise bestemmelser om, hvornår lokalplaner kan ophæves, og det er tvivlsomt, om ønsker om altaner vil falde inden for dette. Ligeledes vil der jo ikke kunne udarbejdes en ny lokalplan (herunder ændring af eksisterende lokalplan) i modstrid med planloven i de tilfælde, hvor virksomhederne fortsat er i drift i området. Hvis der ikke længere er lugtgener, giver det ikke mening, at ministeren skal give tilladelse til ændring af lokalplanen.

I lys af den store detaljeringsgrad og ønske om statslig styring i udkastet, finder Randers Kommune det mærkeligt, at udkastet ikke indeholder forslag til ændring af planlovens § 15, stk. 1, så det sikres, at forbyggelse af støj og lugtgener skal indgå i formålet. Det vil sikre, at der ikke efterfølgende kan dispenseres fra dette. Det fremgår ikke entydigt i udkastet.

Randers Kommune foreslår, at reglerne for, hvornår kommunerne må eller ikke må ophæve lokalplaner i stedet beskrives i planloven, og at kommunalbestyrelsen forbliver myndighed på opgaven for at undgå unødvendigt bureaukrati og detailstyring fra staten.

Hvis der er spørgsmål til vores forslag og bemærkninger er I selvfølgelig velkomne til at kontakte os.

Med venlig hilsen



Britta Bjerregaard Pørksen
Leder, Plan
Udvikling, Miljø og Teknik
Randers Kommune

Erhvervsstyrelsen
hoeringplanlov@erst.dk

Høringssvar vedr. strategisk planlægning for landsbyer

Sønderborg Kommunes Udvalget for landdistrikter, natur og fødevarer ser det som positivt, at der nu fastlægges rammer for den strategiske planlægning for landsbyerne.

Det vil være ønskeligt, hvis begreberne "landsbysamfund", "lokalområder", "åben land", "landområder", "landsbyer" bliver klart defineret i lovtæst eller bekendtgørelse.

De regler og rammer, der defineres for arbejdet med strategisk planlægning for landsbyer, skal gerne være håndterbare, ubureaukratiske og inddrage borgere, fællesforeninger / lokalråd / landsbylaug eller lignende paraplyorganisering i de berørte landsbyer.

Venlig hilsen



Marie Grove Ingildsen
mjjo@sonderborg.dk
Telefon 88 72 51 69

Sønderborg Kommune

Rådhusstorvet 10
6400 Sønderborg

T 88 72 64 00

www.sonderborgkommune.dk

13-08-2018
18/34268



Returadresse: Group Stakeholder Relations, Teglhølmegade 1, 0900 København C, G-4

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Sendt pr. mail til hoeringplanlov@erst.dk

10. august 2018

Høring over udkast til lov om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

Erhvervsstyrelsen har initieret en høring over ovennævnte lovudkast, som TDC har nedenstående bemærkninger til.

Af høringsbrevet fremgår, at lovforslaget bl.a. indeholder en opfølgning på landsbyudvalgets anbefalinger om strategisk planlægning for landsbyer i kommuneplanen.

Lovudkastet rummer derfor nogle overordnede formuleringer om den strategiske planlægning for landsbyer i kommuneplanerne.

Efter TDC's opfattelse vil det være nødvendigt, at man i lovudkastet mere specifikt adresserer, at den strategiske planlægning for landsbyer også bør sikre, at der uden barrierer kan etableres og udbygges den nødvendige digitale infrastruktur i landsbyer og landområder.

I den rapport som Udvalget for levedygtige landsbyer afleverede til regeringen i april 2018, var der 17 konkrete anbefalinger. Bl.a. anbefalede udvalget, at staten fortsat arbejder for at sikre mobildækning og udrulle bredbånd for at fremtidssikre erhverv og bosætning i landdistrikterne.

Et led heri vil efter TDC's opfattelse være at sikre, at kommunerne pålægges at sørge for, at det fysiske plangrundlag sikrer, at der rent faktisk kan gives tilladelse til udbygning af digital infrastruktur f.eks. i form af opsætning af mobilmaster og antenner.

TDC har i konkrete sager oplevet at givne landzonetilladelser til opsætning af mobilmaster af Planklagenævnet er blevet kendt ugyldige med henvisning til, at gældende lokalplaner ikke specifikt tillader opsætning af mobilmaster.

TDC foreslår derfor, at man ved denne ændring af planloven utvetydigt fastslår, at kommunerne i deres fysiske planlægning skal tage hensyn til at sikre, at der kan udbygges med den digitale infrastrukt-

TDC A/S
Teglhølmegade 1
0900 København C

Group Stakeholder Relations
Regulation
Teglhølmegade 1
0900 København C

Internet:
www.tdcgroup.com
E-mail:
regulering@tdc.dk

tur, som er nødvendig for at fremtidssikre udviklingen i området. Det bør ikke blot gælde for landsbyer og landområder, men helt generelt for de områder, kommuneplanerne omfatter.

Maritim fysisk planlægning.

At havplanlægningen udvides til at omfatte store infrastruktur projekter med deraf følgende retligt bindende arealreservationer, forekommer rationelt.

I den proces lægger Træskibs Sammenslutningen stor vægt på at havplanlægningen foregår under hensyntagen til andre, evt. konflikterende interesser, herunder natur- og landskabsbevarelse samt til søfartens interesser.

Enhver planlægning bør ikke kun opregne de indtjenings- og vækstmæssige effekter af det konkrete planlagte initiativ, men bør også omfatte en analyse af hvad der samfundsmæssigt går tabt – natur, miljø og herlighedsværdier.

Almenvællets interesser harmonerer langt fra altid med økonomisk vækst og indtjening.

Hoeringplanlov

Fra: Suzi Fuglsang Lynn-Pedersen <slyn@varde.dk>
Sendt: 10. august 2018 13:00
Til: Hoeringplanlov
Cc: rc3@toender.dk
Emne: Høringssvar til Erhvervsstyrelsen vedr. forslag til lovændringen af planloven fra Tønder og Varde Kommune

Til Erhvervsstyrelsen.

Tønder og Varde Kommune vil gerne gøre opmærksom på nogle utilsigtede konsekvenser, som lovforslaget vil kunne have – ikke mindst i landdistriktskommunerne. Dette skal ses i lyset af den forskelligartethed, som de 98 kommuner i Danmark repræsenterer.

Lovforslaget omhandler blandt andet ændringen af planlovens §15b stk. 1, side 3 i lovforslaget punkt 10.

"I § 15 b, stk.1, ændres »der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger« til: »der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger«."

Det er ordet husdyrbrug, som vi dels mener vil få nogle utilsigtede konsekvenser. Tilføjelsen vil kunne forhindre, at der kan udarbejdes bevarende lokalplaner for bevaringsværdige stuehuse på bedrifter. For landsbymiljøer vil tilføjelsen af husdyrbrug kunne forhindre udarbejdelsen af nye lokalplaner, hvor hensigten netop er en strategisk planlægning for landsbyen med henblik på udvikling.

Det fremgår ikke af lovforslaget, hvorfor ordet husdyrbrug inddrages, men det antages, at det skyldes et resultat af nogle drøftelse mellem styrelsen og brancheorganisationer.

I Tønder og Varde Kommune har vi bedrifter, :

- som har bevaringsværdige stuehuse, der kun er udpeget i kommuneplanen,
- der ligger i umiddelbar forlængelse af eksisterende landsbyer i landzone,
- som ligger med en afstand til en landsby, der stadig vil kunne påvirke eksisterende og nye boliger med lugt, støv eller anden luftforurening.

Ud fra et miljømæssigt synspunkt giver det fagligt mening at præcisere, hvad der menes med produktionsvirksomheder, men for at det stadig er muligt for kommunerne med store landbrugsarealer og mange bedrifter at varetage andre hensyn i planloven som:

- den arkitektoniske bygningsarv fra bevaringsværdige stuehuse,
- den kulturhistoriske arv fra udpegnings af kulturmiljøer, og
- udarbejdelse af nye lokalplaner for landsbyer netop med henblik på at bidrage til en udvikling i landsbyerne ved at give nogle nye muligheder i den umiddelbare afgræsning af landsbyen uden, at der er tale om byudvikling, som ved udlæg af et nyt boligområde i byzone.

bør anvendelsesområdet for paragraffen begrænses.

Derfor vil vi foreslå, at §15 b, stk. 1's anvendelsesområde begrænses til kun at gælde for lokalplanlægning for egentlig byudvikling i form af nye boligområder i byzone.

Med venlig hilsen

Rune Christiansen

Planlægger

Plan & Byggeri

Teknik og Miljø

Tønder Kommune

&

Suzi Fuglsang Lynn-Pedersen

Fagkoordinator

Plan og Vækst

Direkte 79 94 74 31

Mail slyn@varde.dk

Bytoften 2, 6800 Varde

www.vardekommune.dk





Erhvervsstyrelsen

hoeringplanlov@erst.dk

13. august 2018

Side 1 af 4

Høring om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning

(Strategisk planlægning for landsbyer, planlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø, ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan, havplanlægning for transportinfrastruktur).

Aarhus Kommune har med interesse læst forslaget til ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning og har følgende bemærkninger.

Aarhus er en by i betydelig vækst og er vækstlokomotivet for hele Østjylland. I perioden 2012 til 2018 havde kommunen en nettotilvækst på 22.500 borgere og lige så mange arbejdspladser. Alene det sidste år er der skabt 6500 nye arbejdspladser og der er sket en nettotilvækst på 5000 borgere.

Aarhus Kommune har derfor et stort behov for på den ene side at fastholde eksisterende virksomheder og arbejdspladser og på den anden side at skabe plads til nye typer af virksomheder og ikke mindst flere boliger.

Aarhus Kommune har gode erfaringer med at sikre samspillet mellem mere følsom anvendelse som kontorer og boliger og de eksisterende produktionsvirksomheder. Kommunen har gennem kommune- og lokalplanlægning sikret, at produktionserhvervene kan udvikles side om side med boliger og kontorer, idet disse sikres mod forurening ved afværgeforanstaltninger.

Planlægning i områder, der er belastet med lugt, støv eller anden luftforurening

Den gældende Planlovs bestemmelser omkring forureningsbelastede områder medfører nogle yderst problematiske begrænsninger for byudviklingen i Aarhus.

Aarhus Kommune finder det derfor positivt, at der i lovforslaget lægges op til en justering af reglerne. Kommunen finder imidlertid ikke, at den foreslåede planlovsændring er vidtgående nok, idet den fortsat ikke åbner mulighed for at byen kan udvikle sig side om side med produktionsvirksomhederne.

TEKNIK OG MILJØ

Aarhus Kommune

Aarhus Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

www.aarhus.dk



13. august 2018
Side 2 af 4

Det er positivt, at reglerne fokuseres på de egentlige produktionserhverv, således at byintegrerbare erhverv ikke fremadrettet vil lægge begrænsninger på byudviklingen.

Aarhus Kommune konstaterer også med tilfredshed, at der lægges op til at give mulighed for at anvende afværgetiltag i form af tætte bygninger.

Aarhus Kommune finder det dog yderst problematisk, at muligheden for at anvende tætte bygninger som afværgetiltag forsat er begrænset til konsekvensområderne omkring områder udlagt til produktionserhverv. Dette er en unødvendig regulering, idet konsekvensområderne i sig selv er uden betydning for beskyttelsen af virksomhederne mod krav fra godkendelses- og tilsynsmyndighederne.

Der er desuden en række aktiviteter, som giver anledning til lugt, støv og luftforurening, men som det ikke giver mening at udlægge til produktionserhverv, f.eks. husdyrbrug, spidslastcentraler til fjernvarme og renseanlæg, der udgør andre virksomhedstyper. Derved kan der ikke udlægges konsekvenszoner omkring dem, og der kan følgelig ikke anvendes tætte boliger som afværgetiltag.

Lovforslaget bør derfor ændres, så muligheden for at anvende tætte boliger kan anvendes alle steder, hvor der skal tages hensyn til lugt, støv og luftforurening, og uafhængigt af konsekvensområder.

Aarhus Kommune finder det desuden meget uheldigt, at man i forbindelse med lovforslaget ikke er gået et skridt videre, således at der skelnes mellem *lugtgener* og egentlige *sundhedsskadelige* påvirkninger.

Der er stor forskel på eksempelvis lugt, der er en gene, og andre påvirkninger som støv og luftforurening, der kan være sundhedsskadelige. Lugt reguleres ud fra begrebet lugtenheder (LE), der fastsætter, hvor stor en gene naboerne må udsættes for, mens de sundhedsskadelige påvirkninger reguleres ud fra såkaldte B-værdier. For stoffer, som både påvirker omgivelserne med lugt og er sundhedsskadelige, fastsættes der både krav til lugtenheder og en B-værdi.

Vurderingen af lugtpåvirkningen fra produktionsvirksomheder foretages i dag på baggrund af såkaldte OML beregninger, hvor påvirkningen vurderes ud fra en sandsynlighedsvurdering. Kravene giver lov til at der kan ske overskridelser 7 timer om måneden og overskridelserne kan foregå om natten, i regnvejr eller om vinteren.



13. august 2018
Side 3 af 4

Idet lugt ikke i sig selv er sundhedsskadelig, er der en uudnyttet mulighed for at give naboerne i områder, der lejlighedsvis belastes af lugt, en bedre kvalitet i bygningerne ved at tillade altaner og vinduer, som kan åbnes. Dette foreslås indarbejdet i lovforslaget.

Dette kan ske på betingelse af, at bygningen sikres med afværgetiltag i form af mekanisk ventilation, der kommer fra et område uden forurening, samt adgang til udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligen, hvor grænseværdierne er overholdt (jf. §15b stk. 3). Borgerne vil dermed kunne få glæden ved altaner m.m., når der ikke er lugtgener og vil samtidig kunne få frisk luft via den mekaniske ventilation de få dage, hvor der er lugtgener.

Aarhus Kommune har fået udarbejdet en juridisk vurdering af forslaget, som vedlægges. Det er her begrundet, at modellen for udlæg af opholdsarealer belastet af lugt er juridisk holdbar.

Afværgetiltagene suppleres af Lovforslagets § 15b, stk. 4, der stiller krav om, at der skal ske tinglysning af, at der kan opleves væsentlige gener fra lugt på ejendommen. Lovforslaget forudsætter, at kommunen som led i planlægningen skal tilvejebringe sikkerhed for, at de planlagte boliger ikke vil blive udsat for sundhedsskadelig forurening, men det forudsættes, at der kan være væsentlige lugtgener. Det er således kommunens ansvar at sikre det fornødne dokumentationsgrundlag for, at betingelserne for at planlægge for boliger i lugtbelastede områder er opfyldt, og det skal fremgå af redegørelsen, hvordan og på hvilket grundlag kommunen har foretaget denne vurdering.

Ved klager over lugt skal tilsynsmyndigheden vurdere, om der er grundlag for at gribe ind. Det vil være en konkret vurdering, hvor der lægges vægt på at planlægningen kan resultere i at boligen udsættes for væsentlige lugtgener og at dette er acceptabelt, idet der er etableret afværgeforanstaltninger. Det vurderes derfor, at der kan gives adgang til opholdsarealer, som ind imellem er belastet af lugt, uden at dette lægger begrænsninger på virksomhederne.

Aarhus kommune bistår gerne med yderligere oplysninger, ligesom vi meget gerne bidrager til udarbejdelsen af administrationsgrundlag for områder, der lokalplanlægges efter Lovforslagets §15b.

Strategisk planlægning for landsbyer

Aarhus Kommune finder det vigtigt, at der skelnes mellem landsbyer i yderområder og landsbyer tæt op ad en større by i vækst. I Aarhus Kommune er der en lang tradition for planlægning for landsbyerne.



Inden for afgrænsningerne er der udpeget bevaringsværdige bebyggelsesstrukturer, enkeltbygninger, beplantninger og udsigter samt indsigter til kirker, byggemuligheder m.v.

13. august 2018
Side 4 af 4

Helt overordnet er byudviklingspolitikken i Aarhus imidlertid, at der ikke skal ske nogen egentlig byudvikling i de afgrænsede landsbyer. Byudviklingen skal ske ved omdannelse, fortætning og forskønnelse af den eksisterende by og ved enkelte nye byudviklingsområder, der udlægges efter principperne om byudvikling inde-fra-og-ud. En yderligere udvikling af landsbyerne vil således ikke være attraktiv, idet den – ud over at være i modstrid med den overordnede planlægning - vil betyde flere borgere, som er vanskelige at servicere, ligesom den vil medføre en uhensigtsmæssig trafiksituation med forøget individuel pendling m.v.

Det er uklart, om der med lovforslaget tænkes i en styrkelse af foreningslivet eller i traditionel fysisk planlægning i form af udvikling af nye byudviklingsområder. Og det er uklart, om sådanne eventuelle byudviklingsområder skal overføres til byzone og om de skal medregnes i det arealregnskab, som følger kommuneplanlægningen. Det anbefales at disse forhold behandles yderligere og præciseres.

Det anbefales, at det understreges, at det er byrådet der forestår planlægningen og at det ikke af lovtæksten eller bemærkningerne implicit gives en retning eller en facitliste på, hvad den strategiske planlægning skal handle om.

Det skal med andre ord være muligt for Aarhus Byråd at videreføre den politik for byudviklingen, landsbyerne og det åbne land, som byrådet gennem årtier med succes har udviklet.

I forhold til de øvrige emner i lovforslaget har Aarhus Kommune ingen kommentarer til tilføjelserne til havplanlægning eller ekspropriation.

Med venlig hilsen

Jacob Bundsgaard
Borgmester

Bünyamin Simsek
Rådmand

København · 11. juli 2018

Jacob Brandt
Partner

T +45 72 27 33 63
jab@bechbruun.com

Sagsnr. 029774-0515 jab/jab/kkp
Dok.nr. 19528756.1

Notat

Procesbeskrivelse - etablering af boliger med lugtgener

1. Indledning og problemstilling

Aarhus Kommune har i forlængelse af kommunens møde med DI bedt os beskrive, hvordan processen for etableringen af boliger i overensstemmelse med kommunens forslag til ændring af planlovens lugtbestemmelse (herefter "Lovforslaget") vil blive gennemført. Dette inkluderer et udkast til administrationsgrundlag for håndhævelse af miljøbeskyttelsesloven i områder, der er lokalplanlagt efter Lovforslagets § 15b.

Der tages afsæt i Lovforslaget, der fremgår af vores notat af 7. maj 2018, og et eksempel i form af et lokalplanpligtigt etagebyggeri på en havn, hvor etagebyggeriets boliger må forventes at blive påvirket af væsentlige lugtgener på udearealer (altaner) samt indendørs opholdsarealer ved åbne vinduer.

Det lægges til grund, at Lovforslaget inden evt. fremsættelse vil være ændret til også at omfatte lugtforurening fra transport- og logistikvirksomheder samt husdyrbrug, krav om udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligen, og at Lovforslagets bemærkninger tillige vil beskrive forholdet til miljøbeskyttelsesloven derhen, at der sædvanligvis ikke vil være grundlag for at gribe ind efter miljøbeskyttelsesloven, når der er tale om lugtgener i boliger, der er opført i overensstemmelse med et plangrundlag, der er tilvejebragt efter reglen i Lovforslagets § 15b, stk. 1.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at det er vigtigt at skelne mellem lugt, der kan være en gene, og så anden type luftforurening, som kan medføre sundhedsskade. Stoffer karakteriseret ved lugt er reguleret efter Miljøstyrelsens vejledende lugtgrænseværdier, mens sundhedsskadelige stoffer er reguleret på baggrund af Miljøstyrelsens vejledning nr. 20, 2016 og har en såkaldt B-værdi.

Lovforslaget har således alene til formål at gøre det muligt at opføre boliger, hvor der kan opleves væsentlige lugtgener på udendørs opholdsarealer samt indendørs opholdsarealer, hvis vinduerne er åbne. Dette vil Lovforslaget imødekomme ved afværgeforanstaltninger i form af sikret adgang til udearealer uden væsentlige lugtgener i umiddelbar tilknytning til boligen samt krav om mekanisk ventilation på indendørs opholdsarealer.

Grænserne for lugtpåvirkning for den enkelte virksomhed fastsættes med udgangspunkt i Miljøstyrelsens lugtvejledning, som anbefaler 5 LE ved boliger og 10 LE i erhvervsområder samt i det åbne land. I praksis har miljømyndighederne generelt fastsat en lugtgrænse på 10 LE - også i bolig- og cityområder. Den praksis er stadfæstet af klagenævnet, og understøttes også af arbejdet med den igangværende revision af lugtvejledningen, hvor det fremgår, at 10 LE fra høje afkast ikke giver anledning til væsentlige klager over lugtgener. I den ny lugtvejledning skiftes enhed. De anbefalede værdier for boliger svarer til praksis, dvs. 5-10 LE med den gamle enhed.

Udgangspunktet i mange sager vil derfor være en lugtpåvirkning, hvor virksomhederne har en grænse på 10 LE. Det er en påvirkning som tydeligt kan lugtes, men der vil normalt kun forekomme overskridelser få gange om året. Det giver derfor mening at tillade påvirkning af altaner m.m. et stykke over dette niveau, men samtidig bør der være en øvre grænse, så lugtpåvirkningerne ikke bliver decideret kvalmende. Et bud på en acceptabel væsentlig lugtgener kunne være en påvirkning med op til 20-30 LE på altaner m.m. Det vil på den ene side give flere mulighed for at kunne anvende altaner m.m., når der ikke er lugtgener, og på den anden side, at der ikke kommer altaner i områder med så stor lugtpåvirkning, at der med stor sandsynlighed kommer nabokonflikter. Den endelige grænse bør fastsættes i forbindelse med Miljøstyrelsens nye lugtvejledning.

2. Procesbeskrivelse

2.1 Tilvejebringelse af lokalplan

Det lægges til grund, at det fornødne plangrundlag er tilvejebragt i kommuneplanen.

2.1.1 Redegørelse for lugtforurening

Lovforslagets § 15b, stk. 1, forudsætter, at kommunen som led i planlægningen skal tilvejebringe sikkerhed for, at de planlagte boliger ikke vil blive udsat for sundhedsskadelig forurening, men det forudsættes, at der kan være væsentlige lugtgener. Det følger direkte af Lovforslagets § 16, stk. 8, at det af lokalplanens redegørelse skal fremgå, hvordan bebyggelsen påvirkes af lugt og anden luftforurening fra bl.a. produktionsvirksomheder.

Det forudsættes, at kommunen kan fastslå, dels at der ikke er lugtudledning i området, som vil føre til en overskridelse af lugtgrænseværdierne med mere end en faktor 2-3, dels at der ved boligen er udendørs- og indendørs opholdsarealer, hvor lugtgrænseværdierne til enhver tid er overholdt.

Det er således kommunens ansvar at sikre det fornødne dokumentationsgrundlag for, at betingelserne for at planlægge for boliger i lugtbelastede områder er opfyldt, og det skal fremgå af redegørelsen, hvordan og på hvilket grundlag kommunen har foretaget denne vurdering. Det vil sædvanligvis forudsætte detaljeret kendskab til virksomhedernes udledning baseret på en OML-beregning.

Betingelserne for at planlægge for boliger i lugtbelastede områder er i praksis først opfyldt, når kommunen kan fastslå, at der ikke kan forekomme overskridelse af lugtgrænseværdierne på mere end en faktor 2-3 på samtlige udendørs opholdsarealer samt på indendørs opholdsarealer, hvor vinduerne er åbne.

Det er endvidere en betingelse, at der lugtgrænseværdierne til enhver tid er overholdt på indendørs opholdsarealer, når vinduerne er lukkede, henholdsvis på udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til hver enkelt bolig (afværgeforanstaltningerne). Det vil i praksis sige, at der på disse arealer ikke må forekomme en overskridelse af lugtgrænseværdierne.

Kravene til oplysningsgrundlaget, herunder navnlig præcisionen i oplysningerne, forud for vedtagelse lokalplanlægning skærpes således betydeligt i forhold til, hvad der kunne forventes tilvejebragt i medfør af miljøvurderingsloven, hvor udgangspunktet er en vurdering baseret på eksisterende viden.¹

2.1.2 Lokalplanens bindende bestemmelser

Lokalplanen vil som sædvanligt indeholde formåls- og anvendelsesbestemmelser (planens principper), samt bebyggelsesregulerende bestemmelser mv.

Det vil herudover normalt være nødvendigt at fastsætte bestemmelser, der med bindende virkning fastlægger placeringen af de områder, der skal tjene som udendørs opholdsarealer for de boliger, hvor der kan være væsentlige lugtgener ved ophold på altaner og ved åbne vinduer.

Kravet om sådanne bindende bestemmelser vil være nødvendige for, at det er muligt at sammenholde lugtkortlægningen med beliggenheden af de udendørs opholdsarealer – og derved sikre sig, at der ikke vil være væsentlige lugtgener på disse arealer.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

På grundlag af lugtkortlægningen kan det endvidere være nødvendigt at fastsætte bindende bestemmelser om, at der skal være mekanisk ventilation, og hvor den skal placeres. Det vil der være hjemmel til i Lovforslagets § 15, stk. 2, nr. 14.

2.1.3 Ansvar for overholdelse af lokalplanen

Det er kommunens ansvar som planmyndighed at tilvejebringe lokalplanlægning i overensstemmelse med planloven. Hvis der vedtages planlægning i strid med Lovforslagets § 15b, stk. 1, vil lokalplanen være i strid med materielle krav i planloven – og følgelig være at anse som ugyldig. Hvis der er bygget boliger i overensstemmelse med en ugyldig lokalplan, vil boligerne være at anse som ulovlige. Eftersom der ikke vil være hjemmel til at vedtage en retlig lovliggørelse, vil kommunen som tilsynsmyndighed, jf. planlovens § 51, stk. 1 og 3, være nødt til at påbyde fysisk lovliggørelse med den konsekvens, at kommunen vil være at anse som erstatningspligtig for omkostningerne forbundet hermed.

Det følger endvidere af planlovens § 63, stk. 1, at *“Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.”*. Hvis der bygges i strid med en gyldig lokalplan, vil det således påhvile ejeren at bringe ejendommen i overensstemmelse hermed, ligesom brugeren vil være forpligtet til at ophøre med ulovlig brug.

2.2 Tinglysning af overskridelse af lugtgrænseværdien

Lovforslagets § 15b, stk. 4, stiller i lighed med planlovens § 15a, stk. 4, krav om, at der skal ske tinglysning af, at der kan opleves væsentlige gener fra lugt på ejendommen.

Tinglysning skal ske som en byrde på hovedejendommen med kommunen som påtaleberettiget. Det skal ske i umiddelbar forlængelse af lokalplanens vedtagelse, og den skal udvides til evt. udstykninger, ejerlejligheder mv., som etableres fra og/eller på hovedejendommen.²

Servitutten kan eksempelvis have følgende ordlyd, der kan tilpasses den enkelte bolig:

“Lokalplan XX er vedtaget med hjemmel i planlovens § 15b, stk. 1, fordi der i boligen er indendørs og udendørs opholdsarealer, hvor der kan forekomme væsentlige lugtgener. Der må således påregnes risiko for væsentlige lugtgener, hvis vinduerne under ophold i boligen er åbne, ligesom der er risiko for væsentlige lugtgener ved ophold på boligens altan.

² Dette kan med fordel præciseres i Lovforslagets bemærkninger til bestemmelsen.

Boligen er derfor udført med mekanisk ventilation for at sikre, at det er muligt at undgå væsentlige lugtgener, når vinduerne holdes lukket. Boligen er endvidere sikret adgang til udendørs opholdsarealer, hvor der ikke vil forekomme væsentlige lugtgener.

Det påhviler den til enhver tid værende ejer og bruger at sikre, at den mekaniske ventilation opretholdes, og at der sker den nødvendige vedligeholdelse heraf.

Aarhus Kommune er påtaleberettiget."

2.3 Tinglysning af adgang til udendørs opholdsarealer

Lovforslagets § 15b, stk. 3, stiller krav om, at der på den ejendom, hvor de udendørs opholdsarealer er beliggende, er tinglyst en rettighed til adgang og ophold for brugere af boliger, hvor der kan opleves væsentlige lugtgener ved ophold på indendørs opholdsarealer med åbne vinduer eller på altaner. De udendørs opholdsarealer, hvor der ikke er væsentlige lugtgener, skal være beliggende i umiddelbar nærhed af boligen, men det er ikke et krav, at det er på samme matrikel.

Kommunen og ejeren af boligen er påtaleberettiget, og den tjenende ejendom kan således ikke ændre eller aflyse den tinglyste ret, medmindre kommunen og ejeren giver sit samtykke hertil. Kommunen og ejeren kan kun give sit samtykke hertil, hvis det er i overensstemmelse med lokalplanlægningen.

Tinglysningen af denne rettighed for brugeren af boligen er en betingelse for ibrugtagning af boligen, og der kan følgelig ikke udstedes ibrugtagningstilladelse, hvis rettigheden ikke er tinglyst.

Servitutten kan eksempelvis have følgende ordlyd, der kan tilpasses den enkelte bolig:

"Brugeren af lejlighed XX kan til enhver tid benytte det på bilag 1 skraverede areal til rekreativt ophold. Brugerens adgang og benyttelse kan ikke indskrænkes udover, hvad der følger af almindelige ordensbestemmelser for ejendommens benyttelse som bolig.

Aarhus Kommune og ejeren af lejlighed XX er påtaleberettiget."

2.4 Ophævelse af lokalplanen

Lokalplanen kan alene ophæves, hvis kommunen kan dokumentere, at der ikke længere vil være risiko for væsentlige lugtgener på udendørs opholdsarealer og i boligen ved åbne vinduer.

2.5 Håndhævelse af miljøbeskyttelsesloven - administrationsgrundlag

Indledningsvist bemærkes, at det forudsættes, at det i bemærkninger til Lovforslaget tilføjes, at der i områder, hvor betingelserne for planlægning for overskridelse af de vejledende grænseværdier for lugt efter Lovforslagets § 15b er opfyldt, først er grundlag for at gribe ind efter miljøbeskyttelsesloven, hvis der konkret konstateres overskridelse af lugtgrænseværdien på mere end en faktor 2-3. Der skal i bemærkningerne henvises til, at betingelserne for planlægning efter Lovforslagets § 15b forudsætter, at der til enhver tid vil være adgang til såvel indendørs som udendørs opholdsarealer, hvor der ikke vil være væsentlige lugtgener, og at det derfor ved ændringen af Lovforslagets § 15b er lagt til grund, at der kan være opholdsarealer, der vil være påvirket af væsentlige lugtgener.

Det er derfor også forudsat, at tilsynsmyndigheden ikke griber ind overfor for de virksomheder, som er årsag til væsentlige lugtgener i boliger og på opholdsarealer, der er beliggende i områder, hvor der i medfør af Lovforslagets § 15b er planlagt for, at sådanne lugtgener kan forekomme. Sådanne bemærkninger vil være normerende for tilsynsmyndighedens udøvelse af tilsynsbeføjelserne efter miljøbeskyttelsesloven.

Kommunen er som udgangspunkt tilsyns- og godkendelsesmyndighed, jf. miljøbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. godkendelsesbekendtgørelsens § 5, stk. 1.³ Miljøstyrelsen er tilsyns- og godkendelsesmyndighed i det omfang, at virksomhederne er markeret med (s) på godkendelsesbekendtgørelsens bilag 1 og 2, jf. godkendelsesbekendtgørelsens § 5, stk. 2. Der gælder de samme retlige rammer for kommunens henholdsvis Miljøstyrelsens tilsyn med virksomhederne, idet kommunen tillige er kompetent for så vidt angår ikke-godkendelsespligtig virksomhed, der reguleres i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 42.

Tilsynsmyndigheden er efter praksis forpligtet til at behandle enhver henvendelse om lugtgener, som ikke er åbenbart grundløs. Det skal i denne sammenhæng imidlertid nævnes, at tilsynsmyndigheden ikke er forpligtet til at behandle forhold af underordnet betydning for miljøbeskyttelsen, jf. miljøbeskyttelseslovens § 68 og § 85, stk. 1. Det vil eksempelvis være lugtgener af underordnet betydning, hvis de er forbigående pga. vindretning eller uforudsete hændelser hos den forurenende virksomhed.

Det beror på en konkret vurdering, hvorvidt der er tale om forhold, som tilsynsmyndigheden bør gribe ind overfor. Eftersom det er forudsat, at der ikke kan være tale om sundhedsskadelige gener, er spørgsmålet alene, om der kan være tale om sådanne væsentlige lugtgener, at tilsynsmyndigheden er forpligtet til at gribe ind i medfør af miljøbeskyttelseslovens §§ 41 og 42.

³ Lovbekendtgørelse nr. 966 af 23. juni 2017 om miljøbeskyttelse og Bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed.

Der må ved den konkrete vurdering lægges vægt på, at det i medfør af planloven er forudsat, at lokalplanlægning i medfør af Lovforslagets § 15b kan resultere i, at boligerne udsættes for væsentlige lugtgener, og at dette er accepteret, fordi Lovforslaget stiller krav om afværgeforanstaltninger i form af mekanisk ventilation og adgang til udearealer, der ikke er påvirkede af væsentlige lugtgener. Det kan i denne sammenhæng tillægges betydning, at brugeren af boligen var bekendt med risikoen for lugtgener, da brugeren overtog boligen, idet oplysning herom var tinglyst på ejendommen.

Natur- og Miljøklagenævnet har i MAD.2014.194 taget stilling til, hvordan byggeriet af Cityringen kunne ske, selvom det førte til sundhedsskadelige støjgener for naboerne. Nævnets sagkyndige angiver, at støjbelastningen *"kan give anledning til negative sundhedsmæssige konsekvenser for beboerne uanset, at de har mulighed for hvile og restitution i aften og nattimer samt på søn- og helligdage. De omkringboende tilrådes derfor at søge ophold andetsteds i dagtimerne, ligesom de bør gives mulighed for andet opholdssted i fornødent omfang"*. Nævnet tillod sundhedsskadelig støj i en kortere periode på 4 måneder, da gennemførelsen af Cityringen havde stor samfundsmæssig betydning, men citatet er ligeledes udtryk for, at nævnet anerkendte betydningen af afværgeforanstaltninger, der sikrede, at brugerne havde mulighed for at restituere. Dette skal således indgå ved den samlede vurdering af, om der bør gribes ind overfor lugtgener.

I forhold til boliger med lugtgener er det afgørende at notere sig, at det for det første forudsættes, at der er tale om ikke sundhedsskadelig påvirkning fra lugt, og at der for det andet er stillet krav om afværgeforanstaltninger i form af muligheden for at sikre et lugtfri indeklima ved at lukke vinduerne, fordi der er mekanisk ventilation, og at der er sikret adgang til opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til boligen, som ikke er påvirket af væsentlige lugtgener. Planlægning i overensstemmelse med Lovforslaget indebærer således, at beboerne til enhver tid har mulighed for at undgå væsentlige lugtgener. Disse afværgeforanstaltninger sikrer, at beboerne til enhver tid har mulighed for at undgå væsentlige lugtgener.

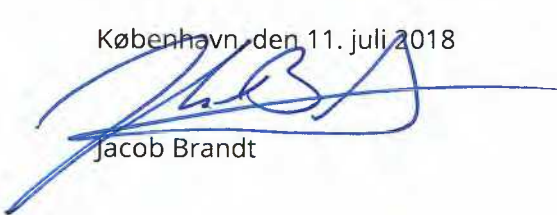
Samlet set vil det således som det klare udgangspunkt være i strid med proportionalitetsprincippet at gribe ind overfor eksisterende virksomheder, som er årsag til væsentlige lugtgener i boliger, hvor der som følge af kravene efter Lovforslaget er etableret de nødvendige afværgeforanstaltninger.

Tilsynsmyndigheden bør ikke gribe ind overfor væsentlige lugtgener, som må anses som forbigående pga. eksempelvis vindretningen eller uregelmæssigheder i virksomhedernes produktion, idet brugerne af de belastede boliger har mulighed for at lukke vinduerne eller benytte udearealer, der ikke er belastet af væsentlige lugtgener.

Tilsynsmyndigheden bør således alene gribe ind efter miljøbeskyttelseslovens §§ 41 og 42, hvis der er tale om væsentlige lugtgener, som ikke var forudsat ved vedtagelsen af lokalplanlægning for den belastede bolig.

Det foreslås, at afsnittet om håndhævelse indarbejdes i den nye lugtvejledning, som Miljø- og Fødevarerministeriet arbejder med.

København, den 11. juli 2018



Jacob Brandt

København · 6. juni 2018

Jacob Brandt
PartnerT +45 72 27 33 63
jab@bechbruun.comSagsnr. 029774-0515 jab/jab/kkp
Dok.nr. 19289711.1**UDKAST · 6. juni 2018**

Notat

Lugtgener - nødvendigheden af transformationsområder

1. Indledning og problemstilling

Aarhus Kommune har os vurdere, hvorvidt transformationsområder er et nødvendigt element i planloven for at sikre, at virksomhederne på havnen ikke bliver mødt med skærpede vilkår eller andre krav som følge af, at der i havneområderne i Aarhus fremmes byudvikling med fokus boliger, herunder boliger i højden.

2. Konklusion

Transformationsområderne er i sig selv uden betydning for beskyttelsen af virksomhederne mod krav fra godkendelses- og tilsynsmyndighederne.

Transformationsområderne udgør alene en planlægningsmæssig geografisk begrænsning, ligesom der udpegningsmæssigt er visse kriterier, der skal være opfyldt. Disse kriterier vil imidlertid normalt være opfyldt, når der er grundlag for at udvikle boliger, som eksempelvis er belastet af lugt, herunder eksempelvis Aarhus Havn, idet områderne forudsættes at være byudviklingsmæssigt attraktive. Transformationsområdet efter planlovens § 11a, stk. 1, nr. 26, udgør alene en betingelse for, at der kan planlægges for støj, der er sundhedsskadelig for boligerne i 1. række, og der kan i øvrigt udpeges nye transformationsområder, når der er meddelt byggetilladelse til 80 % af byggeretten i et af de to første udpegede transformationsområder.

I forhold til den af Aarhus Kommune foreslåede løsning vil eksisterende virksomheder ikke opnå en yderligere beskyttelse mod skærpede vilkår eller andre krav, der kunne opstå som følge af byudvikling med fokus på boliger, hvis der vedtages et krav om transformationsområder som forudsætning for, at der vedtages lokalplanlægning for lugtbelastede boliger.

Transformationsområder vil højst kunne udgøre en forsinkelse for, at der planlægges for lugtbelastede boliger.

Vi lægger i denne sammenhæng afgørende vægt på, at den af Aarhus Kommune foreslåede løsning udtrykkeligt forudsætter, at kommunen som planmyndighed sikrer, at de planlagte boliger alene udsættes for påvirkning i form af ikke sundhedsskadelig lugt. Denne vurdering skal foreligge forud for vedtagelsen af lokalplanen for de lugtpåvirkede boliger, og der vil således være tale om, at der alene kan planlægges for boliger, der er påvirket af lugtgener, hvis kommunen som planmyndighed – evt. efter inddragelse af Styrelsen for patient-sikkerhed og Miljøstyrelsen – konkret har vurderet, at de meteorologiske forhold, placeringen af altanerne på de konkrete byggerier el.lign. indebærer, at de eksisterende virksomheders lugtforurening ikke vil medføre en sundhedsskadelig påvirkning af boligerne, herunder navnlig på udearealerne.

Den af Aarhus Kommune foreslåede løsning sikrer således, at der er adgang til indendørs og udendørs opholdsarealer, der ikke er belastede med lugt, og godkendelses- og tilsynsmyndigheden vil følgelig normalt ikke kunne påvise en saglig begrundelse for at gribe ind over for kilden til lugtforureningen. Hertil kommer, at et indgreb skal være i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, hvilket normalt ikke vil være opfyldt, når den belastede beboer har adgang til indendørs og udendørs opholdsarealer, der ikke er belastet af lugt, ligesom der ikke vil være tale om sundhedsskadelige lugtgener.

Den af Aarhus Kommune foreslåede løsning vil således sikre, at byviklingen sker under iagttagelse af den relevante lugtforurening, og såvel bygherre som kommende beboere er således opmærksomme på hvilke betingelser, som boligerne er opført på, herunder at lugtgener kan forekomme. Prissætningen af boligerne vil ligeledes afspejle, at boligerne kan påvirkes af lugtgener fra eksisterende virksomheder.

3. Grundlag for konklusion(er)

3.1 Transformationsområder

Transformationsområderne blev introduceret under Folketingets behandling af lovforslaget om en modernisering af planloven. Erhvervsministeren fremsatte et ændringsforslag til det fremsatte lovforslag på baggrund af resultatet af et tværministerielt samarbejde, der skulle vurdere mulighederne for at tillade planlægning for boliger i støjbelastede områder, og hvor det samtidig sikres, at eksisterende virksomheder ikke som følge heraf fik skærpede vilkår eller indskrænket deres aktiviteter.

Den vedtagne løsning blev et krav om, at kommunen i kommuneplanen kan vedtage retningslinjer om udpegning af op til 2 transformationsområder, hvor det på nærmere angiv-

ne betingelser er muligt at planlægge for varigt støjbelastede boliger. Betingelserne, der skal være opfyldt, er følgende:

1. arealet ligger i 1. række mod virksomhederne,
2. støjen ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser på facaden og udvalgte udendørs opholdsarealer (f.eks. altaner) for den første række af boliger, som vender mod virksomheden, med mere end 5 dB,
3. lokalplanen fastsætter krav om isolering mod støj, som sikrer at grænseværdierne for støj overholdes indendørs med åbne vinduer,
4. der er udendørs opholdsarealer i tilknytning til boligerne, hvor de vejledende grænseværdier er overholdt, og
5. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er overholdt for bagvedliggende boliger - både på facaden samt på udendørs opholdsarealer.

Der kan efterfølgende udpeges et nyt transformationsområde, når der er meddelt byggetilladelse til 80 % af byggeretter i et af de oprindeligt udpegede områder.

Det er afgørende at notere sig, at grundlaget transformationsområder er, at der tillades en varig belastning af Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, og at det er veldokumenteret, at en sådan støjpåvirkning kan være årsag til en uacceptabel sundhedsmæssig påvirkning af de mennesker, som udsættes for støjen.

Det er desuden en betingelse, at der er tale om arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, som er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser.

3.2 Den gældende regulering af lugt

Den gældende § 15b har følgende ordlyd:

"§ 15b. En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Stk. 2. En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer."

Planlovens § 15b, stk. 1, er til hinder for, at der i en lokalplan udlægges arealer til boliger, hvor der opleves væsentlige gener fra lugt, støv eller anden luftforurening på indendørs og

udendørs opholdsarealer, herunder i boligen i forbindelse med udluftning eller på altaner. Der kan kun planlægges for belastede boliger, hvis bebyggelsens højde eller placering sikrer, at beboerne ikke er udsat for væsentlige lugtgener.

Planlovens § 15b, stk. 2, fastslår, at der i konsekvensområder belastet af lugt kan udlægges arealer til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål, hvis fornødne afskærmningsforanstaltninger sikrer, at grænseværdierne for forurening fra lugt, støv eller anden luftforurening kan overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer.

3.3 Den foreslåede model for lugt

Aarhus Kommune foreslår en ændret regulering af lugt:

Planlovens § 15b, stk. 1, foreslås formuleret således:

"En lokalplan kan alene udlægge arealer, herunder i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, til følsom arealanvendelse, herunder boligformål, hvis der er adgang til indendørs og udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening overholdes."

Det foreslås, at lovens § 15b, stk. 1, affattes sådan, at forbuddet alene gælder, hvis boligerne ikke har mulighed for at sikre overholdelse af grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening på indendørs og udendørs opholdsarealer. Hvis dette er muligt ved mekanisk ventilation for så vidt angår indendørs opholdsarealer og eksempelvis have i stueplan for så vidt angår udendørs opholdsarealer, vil lugtgener ikke have væsentlig betydning.

Det understreges i bemærkningerne til bestemmelsen, at det forudsættes, at boligerne ikke udsættes for sundhedsskadelig lugt, støv eller anden luftforurening.

3.4 Indgreb efter miljøbeskyttelsesloven

Vilkårsfastsættelse og indgreb efter miljøbeskyttelsesloven i medfør af miljøbeskyttelseslovens kap. 5 skal begrundes konkret under hensyntagen til de saglige hensyn under miljøbeskyttelsesloven, ligesom proportionalitetsprincippet skal iagttages. Der skal således ved et vilkår eller et indgreb opnås en nødvendig forbedring af miljøet og/eller menneskers sundhed, og der skal være et rimeligt forhold mellem den opnåede forbedring og omkostningerne forbundet med at opnå denne.

Ved den af Aarhus Kommune foreslåede løsning vil planmyndigheden være forpligtet til at sikre beboerne adgang til såvel indendørs som udendørs opholdsarealer, der ikke er påvir-

ket af lugtgener, ligesom det forudsættes, at der er tale om, at lugtgenerne ikke har sundhedsskadelig karakter.

Godkendelses- og tilsynsmyndigheden vil som det klare udgangspunkt ikke have grundlag for at gribe ind over for de eksisterende virksomheder, selvom der måtte blive påvist lugtforurening over grænseværdierne for lugt, da det kan lægges til grund, at beboerne har de ved lov krævede alternativer til opholdsarealerne påvirket af lugt, og lugten, der påvirker deres bolig kan ikke være sundhedsskadelig.

København, den 6. juni 2018

Jacob Brandt