

Østerbro Havnekomité
Vesterhavsvej 14
2150 Nordhavn

5. september 2020

PLANLOVEN – forslag og kommentarer

Erhvervsministeriet påbegynder her i efteråret 2020 en revision af Planloven, der hidtil har været udskudt i nogle år.

Ministeriet har derfor udbedt sig forslag og kommentarer til, hvilke områder i Planloven, der bør vurderes ved en kommende revision af denne.

I den anledning fremsender Østerbro Havnekomité kommentarer til områder, der bør vurderes og ændres. De er baseret på vore erfaringer fra den hidtidige og igangværende udbygning af Nordhavn.

- **Der bør være en fuldstændig adskillelse mellem kommunen som *planmyndighed* og som *grundejer* (igennem By&Havn)**
 - Det meget uheldigt, at kommunen hidtil - og stadig - optræder i begge roller. Kommunen vil, ved sin planlægning, reelt påvirke prisen for de grunde, der sælges.
 - Det har den konsekvens, at kommunen som planmyndighed accepterer en meget voldsom udnyttelse af ledige arealer, for derved at kunne sælge dem til et højt vederlag, der her i Nordhavn formelt tilfalder det kommunalt ejede selskab, By&Havn, til finansiering af Metroens udbygning og Nordhavnstunnel.
- **Der bør først laves en helhedsplan for et byområde af kvalificerede byplanlæggere. Den bør omfatte både struktur- og bebyggelsesplaner. Disse planer bør efter vedtagelse ikke kunne ændres.**
 - En helhedsplan bør omfatte alt vedr. boliger, institutioner som vuggestuer og skoler, byrum, aktivitetsområder og nære naturområder. Planen må ikke brydes efter ønsker fra grundejere, så der løbende laver om i lokalplaner og strukturplaner og derved ændrer helhedsplanen og den nødvendige bystruktur forhindres.
 - I Nordhavn er strukturplanen således udarbejdet af By&Havn, altså den fremtidige sælger af grundene og ejendommene. Den har siden COBEs vindende forslag løbende været ændret, så der ikke er taget de nødvendige hensyn til hverken institutioner, skoler, åbne byrum og bynær natur.
- **Der bør fastsættes egentlige formelle regler for udarbejdelse og vedtagelse af struktur- og bebyggelsesplaner, så de ikke udelukkende tjener bygherrerne og developernes interesse.**

- **Der bør være strengere krav til ændring af lokalplaner og længere tid til at gennemarbejde dem.**
 - Når der er vedtaget en lokalplan, bør denne ikke kunne ændres, fordi bygherren ønsker en større udnyttelse af grunden både areal- og højdemæssigt eller blot fordi By&Havn, bygherren eller developerne ønsker det.
- **Reglerne for bopælspligt bør strammes op, så man undgår områder med salg og udlejning uden bopælspligt.**
 - Udlejning af "Projektlejligheder" uden bopælspligt betyder, at der ikke skabes beboerfællesskab, idet der ofte er tale om korttidsudlejning eller udlejning eller salg til udlændinge, der ikke indgår i et sædvanligt naboskab. Det grelleste eksempel hidtil er salg til en russisk oligark af den dyreste lejlighed i "The Silo" for 30 mio. kr.
 - Der gives mulighed for, at skatteflygninge kan have bopæl her, uden der indtræder skattepligt til Danmark.

Inger Hutters, formand