

Introduktion til planloven, sommerhusloven og politiske aftaler m.v.

Februar 2023

Direktør Sigmund Lubanski



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

Dagsorden

1. Planloven (forligsbilag)
2. Sommerhusloven og campingreglementet
3. Kolonihaveloven
4. Testcenterloven
5. Politiske aftaler
6. Landdistrikterne



1. Planlovens formål

- Planloven regulerer den fysiske planlægning.
- Den fysiske planlægning sætter rammerne for, hvad arealer i byerne og på landet skal anvendes til.
- Kommunerne har hovedansvaret for den fysiske planlægning og administrationen af arealanvendelsen.
- Ministeren har særlige beføjelser til at varetage nationale interesser og udstede landsplandirektiver, herunder i hovedstadsområdet - Fingerplanen.

- Planlægningen skal især sikre:
 - En hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund
 - Værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber
 - Gode rammer for erhvervsudvikling og vækst
 - De åbne kyster med væsentlig naturværdi og landskabelig værdi
 - Biodiversitet og forebyggelse af støjulemper samt forurening af luft, vand og jord
 - Inddragelse af offentligheden i planlægningsarbejdet
 - Alsidighed i boligsammensætningen

Planlovens temaer

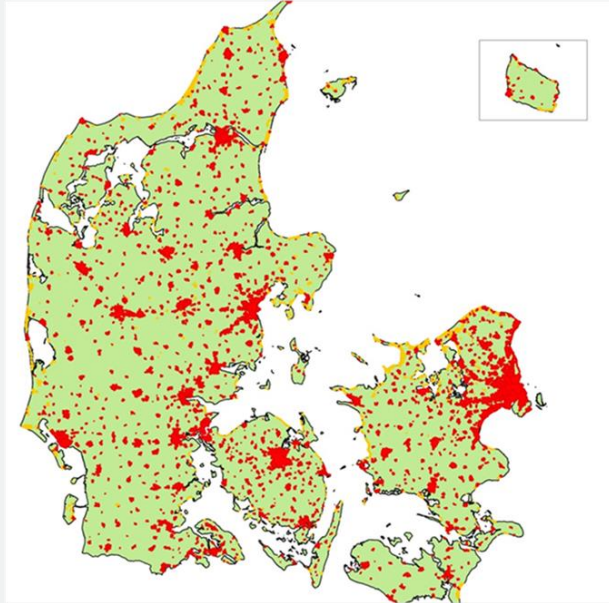
Planloven handler om mange forskellige emner og temaer, bl.a.:

- Detailhandel
- Produktionsvirksomheder
- Udviklingen af landsbyer
- Udbygning med vindkraft og solceller
- Klimatilpasning
- Landskaber og natur
- Kulturmiljøer
- Lavbundsarealer
- Almene boliger



Planloven – to bærende principper

- Zoneinddelingen



Rød = Byzone

Gul = Sommerhusområde

Grøn = Landzone

- Plansystemet

Stat

Landsplanlægning

- Nationale interesser
- Landsplandirektiver

Kommune

Kommuneplanlægning

- Kommuneplanstrategi
- Kommuneplan

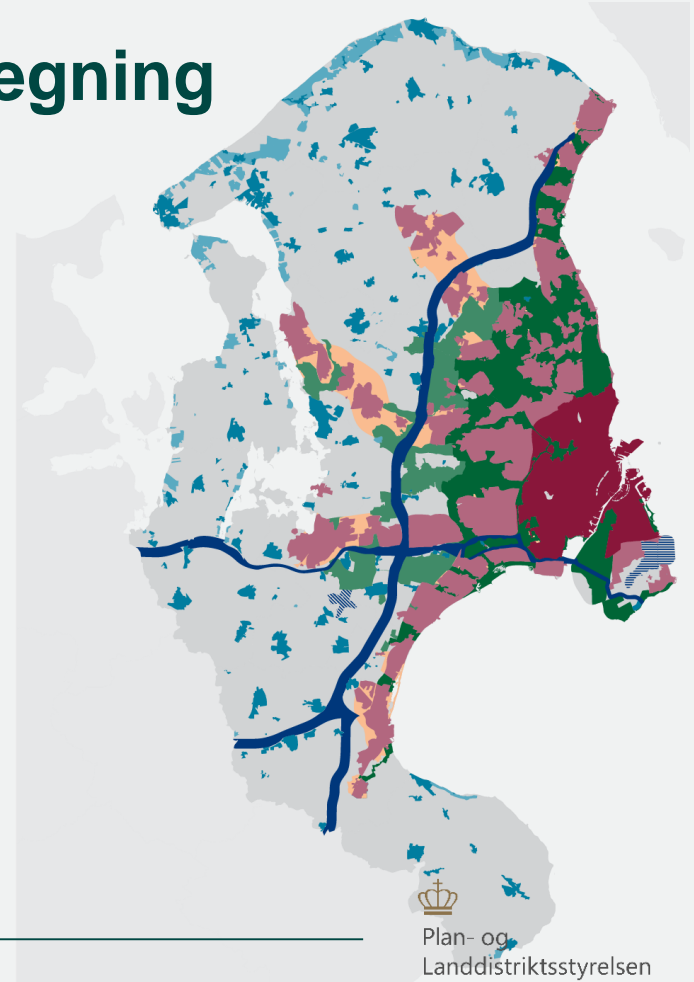
Lokalplanlægning

- Lokalplaner



Hovedstadsområdets planlægning

- **Fingerplanen**
- De overordnede principper for planlægningen i hovedstadsområdet er fastsat i planloven, herunder om byudvikling i håndfladen og byfingrene, de grønne kiler mellem byfingrene, og den trafikale infrastruktur.
- Ministeren har ansvaret for at konkretisere de overordnede principper i Fingerplanen.
- Fingerplanen ligger til grund for kommunernes planlægning



Kommune- og lokalplanlægning

Kommunerne har ansvaret for at udarbejde kommuneplan og lokalplaner

- Kommuneplanen

Har retningslinjer for arealanvendelsen i det åbne land og er grundlag for landzoneadministrationen i det åbne land og lokalplanlægningen i byer og sommerhusområder mv. Retningslinjerne handler bl.a. om

- Arealer til byzoner og sommerhusområder
- Landsbyer
- Detailhandelsstruktur
- Naturbeskyttelsesinteresser
- Kystnærhedszonen
- Klimasikring

- Lokalplanen

Har bestemmelser om den fremtidige anvendelse og byggeri i et område. De er juridisk bindende og giver grundejere og naboer forudsigelighed om, hvad der kan ske i området. Grundejere har krav på at få byggetilladelse, hvis planen og byggeloven er opfyldt. Det giver investeringssikkerhed.

Landzoneregler

Kommunerne administrerer planlovens landzoneregler:

- Kommunen kan give landzonetilladelse eller udarbejde en lokalplan for anlæg, der ikke med rimelighed kan placeres i byerne samt til begrænset udvikling i landsbyerne.
- I landzonen er der en umiddelbar ret til at tage overflødige landbrugsbygninger og andre bygninger i brug til visse virksomheder eller en bolig.
- Byggeri og anlæg mv., der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbruget, kræver en landzonetilladelse fra kommunen.

2. Sommerhusloven

- hvad og hvorfor, fortsat?

Udlejning til ferie- og fritidsformål må ikke blive erhvervsmæssig



Hvis erhvervsmæssig udlejning tillades for danskere, skal andre EU-borgere have samme ret → Sommerhus-protokollen falder

Almindelige danskere skal kunne eje et sommerhus

Hindrer øget pres på rekreative arealer

Lovforslag om forsøgsordning for udvidet vintercampering (ændring af sommerhusloven)

- Lovforslag udmønter B 77, fra 2021, som et enigt Erhvervsudvalg har tilsluttet sig
- Forsøgsordning – kommuner kan give tilladelse til vintercampering for højst 5 % af allerede meddelte campingenheder i en vintertilladelse for hele vintersæsonen.
- Gælder ikke inden for strandbeskyttelseslinjen eller et klitfredet område, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 & 15.
- Lovforslaget forventes fremsat feb. 2023 med henblik på at træde i kraft 1. juli 2023.
- Forsøgsordningen bortfalder pr. 28. februar 2025, hvorefter forsøgsordningen evalueres.





3. Kolonihaveloven

Formål: at beskytte/bevare kolonihaverne i Danmark

Fastsætter regler om:

- Varige/ikke-varige kolonihaver
- Offentlighedens adgang, ventelister og udlejning til under markedsprisen.

Kommunerne har tilsynet m. reglerne overholdelse.

5. Aftale om opfølgning på evaluering af planloven

Hovedtemaerne i aftalen (forlig) mellem S, V, DF og K fra juni 2022 er:

- 1. Klima, grøn omstilling og natur
- 2. Byudvikling mv.
- 3. Nye udviklingsmuligheder ved kysterne og for turisme
- 4. Mobildækning i hele landet
- 5. Forenkling, administrative lettelser og digitalisering
- 6. Klagesystemet
- 7. Ændring af regler i øvrigt
- 8. Køge Bugt Strandpark – modernisering og klimasikring (ikke en del af forlig)

Klimaaftale om grøn strøm, juni 2022

Stemmeaftale mellem den S, V, SF, RV, EL, K, DF, LA, ALT og KR D

Det fremgår af aftalen:

- at øge energiproduktionen fra landvind og solcelleanlæg
- at en firedobling af den samlede produktion fra solenergi og landvind kræver, at en meget omfattende arealplanlægning falder på plads i de kommende år
- at staten frem mod 2030 skal spille en aktiv rolle i planlægningen af energiparker på land
- at udbygningen af parkerne skal være markedsdrevet og dermed varetages af private udviklere, mens staten bidrager via planlægning mv. for at fjerne barrierer herfor.
- at energiparkerne vil være et supplement til den kommunale planlægning af VE-projekter
- at igangsætte en screening for at identificere et antal større områder - fx 10-15 områder – der er egnede til energiparker
- At der udarbejdes modeller for omfanget af det statslige engagement i planlægningen af energiparkerne, herunder arbejdsdelingen mellem stat og kommuner.
- At der belyses forskellige modeller, der kan give berørte lokalområder og kommuner et tydeligt udviklingsperspektiv



Opfølgning på de to aftaler fra juni 2022

- Forslag om ændring af planloven m.v. forventes fremsat februar 2023. Det har til formål at udmønte dele af aftale om henholdsvis planloven og klima – grøn strøm fra 2022.
- Forslag om at udvide planlovens formålsbestemmelse og de nationale interesser til at omfatte klimahensyn på linje med miljø, natur samt vækst og udvikling.
- Mulighed for at planlægge for vindmøller og solceller i herregårds- og godslandskaber.
- Lovforslag for de øvrige dele af aftale om planloven forventes fremsat til efteråret 2023.

Aftalen Mere liv i bymidter og landdistrikter

Politisk aftale mellem S, V, SF, RV, EL, K, DF, LA, FG, ALT og KRD af 29. november 2021.

Aftalepartierne ønsker at understøtte stærke lokalsamfund, hvor bymidterne kan være lokale samlingspunkter, og hvor der er bedre muligheder for at leve også i landdistrikterne.

Aftalen indeholder følgende elementer:

Velfungerende provinsbyer: Målrettet byer med 4.000 – 20.000 indbyggere

- I mange af de mindre og mellemstore byer er bymidterne præget af butiksdød. Aftalepartierne er enige om at igangsætte initiativer, der kan bidrage til, at bymidterne igen bliver et lokalt samlingspunkt og mødested.

Levende landdistrikter: Målrettet byer med under 4.000 indbyggere og landdistrikter.

- Der skal være gode muligheder for at leve i alle dele af landet – også uden for byerne. Aftalepartierne er enige om at igangsætte initiativer, der kan være med til at understøtte stærke lokalsamfund i små byer, på småøerne og i landdistrikterne.



Mere liv i bymidter

Velfungerende provinsbyer med levende bymidter

Fornyelse af bymidter og lokale velfærdsfunktioner

- Der er afsat 180 mio. kr. i perioden 2022-2027 til fornyelse af bymidter og placering af lokale velfærdscentre. Midlerne fordeles til de ansøgende kommuner på baggrund af en række objektive kriterier, og der er krav om 40 pct. kommunal medfinansiering.

Forsøgsordning med frie bymidter

- Der igangsættes en forsøgsordning, hvor op til 14 bymidter sættes fri af eksisterende lovgivning for at afprøve nye tiltag, der kan understøtte levende bymidter. Det er en forudsætning, at der etableres lokale velfærdsfunktioner i samarbejde med lokale aktører. Der er afsat 130 mio. kr. til fornyelse af bymidter og lokale velfærdsfunktioner. Der er krav om 40 pct. kommunal medfinansiering.

Strategisk planlægning for bymidter

- Der indføres et krav i planloven om, at kommunerne i kommuneplanen skal udarbejde en strategisk planlægning for levende bymidter.

Mere liv i landdistrikter

Levende landdistrikter

Bedre muligheder for borgerdrevne dagligvarebutikker

- Der er afsat 6 mio. kr. årligt i 2022-2024 til medfinansiering af etablering og udvikling af borgerdrevne dagligvarebutikker, herunder tilskud til udarbejdelse af virksomhedsplan, indkøb af inventar, ombygning, overtagelse eller opførelse af butikslokaler samt initiativer til understøttelse af butikkens funktion som omdrejningspunkt for et lokalt, socialt fællesskab.

Forsøgsordning med frilandsbyer

- Forskellige landdistriktskommuner og -aktører peger på, at nogle lovgivningsmæssige rammer hindrer lokal udvikling, hvorfor mange gode idéer til udvikling støder på grund. Der er igangsat en afdækning af interessen for deltagelse i en forsøgsordning med frilandsbyer med henblik på i 1. halvdel af 2023 at træffe beslutning om, hvorvidt der skal igangsættes en forsøgsordning med frilandsbyer, herunder hvilke regler der med forsøgsordningen gives frihed fra.

6. Landdistriktsudvikling

Udvikling af landdistrikterne og de små øsamfund gennem en række ordninger:

- National landdistriktspulje
- Lokale aktionsgrupper (LAG)
- National FLAG





Tak for ordet

