

Udskriftsdato: 13. april 2023

2016/1 LSF 121 (Gældende)

## Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger (Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet)

---

Ministerium: Erhvervsministeriet

Journalnummer: Erhvervsmin.,  
Erhvervsstyrelsen, j.nr.

## Forslag

til

### Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger

(Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet)

#### § 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, som senest ændret ved § 48 i lov nr. 1715 af 27. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 1, affattes således:

»Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.«

2. I § 1, stk. 2, nr. 1, ændres »og i de enkelte kommuner« til: », de enkelte kommuner og lokalsamfund«.

3. I § 1, stk. 2, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

»3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst«.

Nr. 3-6 bliver herefter nr. 4-7.

4. I § 1, stk. 2, nr. 3, der bliver nr. 4, ændres »natur- og landskabsressource« til: »natur og landskabelig værdi«.

5. I § 1, stk. 2, nr. 4, der bliver nr. 5, indsættes efter »at«: »biodiversiteten understøttes, og at«.

6. § 2, stk. 4, ophæves.

7. I § 2 a, 1. pkt., ændres »statslige« til: »nationale«.

8. Efter § 4 indsættes:

»§ 4 a. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele mellem 0 og 15 tilladelser, jf. dog stk. 7, 3 pkt., til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter, uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4 og § 35, stk. 3, hvis,

- 1) projekterne har et væsentligt potentiale for at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister og er via nyskabende elementer særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark,
- 2) etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og kommunalbestyrelsens planstrategi,
- 3) projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og
- 4) projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

*Stk. 2.* Erhvervsministeren kan meddele tilladelse efter stk. 1, til projekter indeholdende nye sommerhusområder, når det nye sommerhusområde er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fælles faciliteter af en væsentlig størrelse. Der kan ikke meddeles tilladelse efter stk. 1 til etablering af sommerhuse beliggende på arealer omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15.

*Stk. 3.* Erhvervsministeren kan ved meddelelse af tilladelse efter stk. 1 til projekter i landzone lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, til projekter tilladt efter stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter kapitel 14 for så vidt angår retlige spørgsmål.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen skal ved udarbejdelse af forslag til et projekt, der ligger inden for afgrænsningen af en nationalpark, høre nationalparkfonden for at sikre, at projektet understøtter nationalparkens formål, og at dette fremgår af kommunalbestyrelsens ansøgning.

*Stk. 6.* En nationalparkfond kan ikke fremsætte indsigelse mod et planforslag fremsat af en kommunalbestyrelse på baggrund af en tilladelse efter stk. 1, jf. § 29 c.

*Stk. 7.* Tilladelser til projekter efter § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, kan udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde efter denne bestemmelse. Erhvervsministeren kan meddele tilladelse til ansøgninger omfattet af 1. pkt. efter denne bestemmelse. Disse tilladelser indgår ikke i antallet af potentielle nye tilladelser efter stk. 1.

*Stk. 8.* Meddelt tilladelse efter stk. 1, og meddelt landzonetilladelse på baggrund af erhvervsministerens tilladelse efter stk. 1, bortfalder 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

*Stk. 9.* Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgning, offentliggørelse af kommunalbestyrelsens ansøgning, evaluering og indberetning af projekter omfattet af stk. 1.«

**9.** § 5, stk. 4, 1. pkt., ophæves.

**10.** I § 5, stk. 4, 2. pkt., ændres »Natur- og Miljøklagenævnet« til: »Planklagenævnet«.

**11.** I § 5 a, stk. 1, ændres »Landets kystområder« til: »Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2,«.

**12.** I § 5 a, stk. 3, 2. pkt., ændres »nr. 20« til: »nr. 21« og »nr. 10« ændres til: »nr. 11«.

**13.** I § 5 b stk. 1, nr. 3, ændres »stk. 2« til: »stk. 4«.

**14.** § 5 b, stk. 2 og 3, ophæves og i stedet indsættes:

»*Stk. 2.* Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

*Stk. 3.* Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgninger om udviklingsområder efter stk. 2.

*Stk. 4.* Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelser får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 6.000 nye sommerhusgrunde og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder udlagt efter § 11 b, stk. 1, nr. 12, eller § 34, stk. 3 og 5, i kystnærhedszonen til landzone, skal der tages hensyn til følgende:

1) Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.

- 2) Den enkelte kommunalbestyrelse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.
- 3) Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- 4) Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- 5) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- 6) Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

*Stk. 5* Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgninger om nye sommerhusområder efter stk. 4.

*Stk. 6.* Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 3, som giver kommunalbestyrelserne mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. § 11 a.

*Stk. 7.* Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgninger om overførsel af eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone efter stk. 6.

*Stk. 8.* Erhvervsministeren kan ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, fastsætte regler om rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 8 år efter udstedelsen.

*Stk. 9.* Erhvervsministeren kan i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til konkrete projekter til nyopførelse af turismefaciliteter, der er ødelagt på grund af brand, oversvømmelse, storm eller lignende, uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4 og § 35, stk. 3, hvis:

- 1) Projektet har betydning for turisme og for tiltrækning af turister i området,
- 2) projektet indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og
- 3) projektet indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.«

**15.** I § 5 l, nr. 2, ændres »herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik« til: »og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede«.

**16.** § 5 l, nr. 3, affattes således:

»3) skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.«

**17.** § 5 m, stk. 1, 3. pkt., ophæves.

**18.** § 5 m, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. Hver by kan kun have én bymidte, jf. dog stk. 4.«

**19.** I § 5 m, stk. 3, 2. pkt., udgår: »regler udstedt i medfør af«.

**20.** I § 5 m, stk. 4, 1. pkt., udgår: », hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 j, stk. 2«.

21. § 5 m, stk. 5, ophæves.

22. § 5 n, stk. 1 og 2, affattes således:

»§ 5 n. Ud over bymidter og bydelscentre kan der

- 1) udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten,
- 2) udlægges arealer til butikksformål i et lokalcenter eller placeres enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning,
- 3) udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, som f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver, og

*Stk. 2.* Aflastningsområder efter stk. 1, nr. 1, kan ikke udlægges til én enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.«

23. I § 5 n, indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Eksisterende aflastningsområder kan udvides, hvis der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, og der er behov for at give plads til butikker, der ikke uden videre kan etableres i bymidten. Eksisterende aflastningsområder kan ikke udvides for at skabe plads til én dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.«

24. § 5 p, stk. 1, affattes således:

»§ 5 p. I byer med mere end 20.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for det enkelte bydelscenter.«

25. § 5 p, stk. 3 og 4, ophæves.

26. § 5 q affattes således:

»§ 5 q. For dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 5.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Der kan dog tillægges op til 200 m<sup>2</sup> til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

*Stk. 2.* For dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

*Stk. 3.* For dagligvarebutikker i aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.900 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Der kan dog tillægges op til 200 m<sup>2</sup> til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.«

27. I § 5 r, stk. 1, ændres »3.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, for udvalgsvarebutikker ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og for butikker til et lokalområdes forsyning ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal« til: »de i § 5 q nævnte bruttoetagearealer«.

28. § 5 t, stk. 2, ophæves.

29. I § 11 a, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »byzoner«: », jf. stk. 6-13,«.

30. I § 11 a, stk. 1, indsættes efter nr. 7 som nyt nummer:

»8) sikring af, at forureningsbelastede arealer ikke udlægges til forureningsfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningsbelastning, jf. § 15 b,«.

Nr. 8-14 bliver herefter 9-15.

**31.** § 11 a, stk. 1, nr. 13, der bliver nr. 14, affattes således:

»14) varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, som udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort.«

**32.** § 11 a, stk. 1, nr. 14, der bliver nr. 15, ophæves.

**33.** I § 11 a, stk. 1, nr. 20, ændres »og« til: »,« og i nr. 21 ændres »§ 3 og 5 j.« til: »§ 3 og 5 j,«.

**34.** I § 11 a, stk. 1, indsættes som nr. 22 og 23:

»22) beliggenheden af omdannelseslandsbyer og

23) afgrænsning af de erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og friholdes for kontorbyggeri og anden forureningsfølsom anvendelse.«

**35.** § 11 a, stk. 2, affattes således:

»Kommunalbestyrelsen skal ved fastsættelse af retningslinjer efter stk. 1, nr. 14, udpege beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser på kort, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Ved udpegningen skal Digitale Naturkort anvendes. Den samlede udpegning udgør herefter Grønt Danmarkskort.«

**36.** I § 11 a, stk. 3, 2. pkt., og i stk. 4, ændres »nr. 13« til: »nr. 14«.

**37.** I § 11 a, stk. 3, 1. pkt., ophæves, og i 2. pkt. udgår: »øvrige eksisterende og potentielle«, og i nr. 1 ændres »Eksisterende værdifulde naturområder« til: »Områder med særlig naturbeskyttelsesinteresser« og i nr. 2 ændres »Nye« til: »Potentielle«.

**38.** I § 11 a, stk. 5, indsættes efter »Erhvervsministeren kan«: »efter aftale med miljø- og fødevareministeren«.

**39.** I § 11 a, indsættes som stk. 6-13:

»Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan kun udlægge et nyt areal til byzone, hvis der samtidig udtages et andet areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone, jf. dog stk. 7. Hvis det areal, som udtages, er byzone, jf. § 34, stk. 2, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for tilbageførsel af arealet til landzone.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan udlægge et nyt areal til byzone uden samtidig at udtage et andet areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone, hvis der i en 12-årig periode, jf. § 11, stk. 1, er et dokumenteret behov for udlægning af yderligere areal til byzone.

Stk. 8. Et nyt areal til byzone, jf. stk. 6 og 7, skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsen kan, uanset stk. 8, i særlige tilfælde udlægge rammer i kommuneplanen for eksisterende fødevarevirksomheder med besøgsfaciliteter, der bidrager til områdets turisme, hvis,

- 1) fødevarevirksomheden udspringer af en produktion knyttet til lokale råvarer og stadig baserer produktionen på råvarer fra landbruget,
- 2) fødevarevirksomheden har eksisteret på stedet i mindst 5 år,
- 3) fødevarevirksomheden ønsker at etablere eller udvide faciliteter til besøgsturisme, som bidrager til områdets turisme, og
- 4) der er en funktionel sammenhæng mellem fødevarevirksomheden og besøgsfaciliteterne.

Stk. 10. Erhvervsministeren kan uanset stk. 6-8 og 13 efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde meddele tilladelse til planlægning for et afgrænset areal til byzone.

*Stk. 11.* Kommuneplanrammer og bestemmelser i lokalplaner for arealer udlagt efter tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 10, skal indeholde anvendelsesbestemmelser, der sikrer, at arealet alene kan anvendes til det ansøgte formål. Arealer udlagt til byzone efter erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 10, kan ikke indgå i omfordeling af byzonearealer efter stk. 6.

*Stk. 12.* Erhvervsministeren kan i særlige tilfælde, hvor et udlæg af et areal til byzone er af national interesse, jf. § 29, fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 6-8 og 13 for et afgrænset areal.

*Stk. 13.* Erhvervsministeren kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsens metoder til opgørelse af behovet for udlægning af yderligere areal til byzone, som skal benyttes til opfyldelse af kravet efter stk. 7.«

**40.** § 11 b, stk. 1, nr. 7, affattes således:

»7) områder til butikformål, herunder maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker,«

**41.** I § 11 b, stk. 1, indsættes som nr. 14:

»14) sikring af at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.«

**42.** I § 11 e, stk. 1, nr. 2, udgår: »den regionaleudviklingsplan, jf. § 10 a, samt«.

**43.** I § 11 e, stk. 1, indsættes efter nr. 5 som nyt nummer:

»6) kommuneplanens sammenhæng til de udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om vandforsyning m.v., og til regler udstedt med hjemmel i lov om vandforsyning m.v. § 11 a, stk. 2, for myndighedernes administration inden for de udpegede områder,«.

Nr. 6-12 bliver herefter nr. 7-13.

**44.** I § 11 e, stk. 1, nr. 10, der bliver nr. 11, indsættes efter »kystnærhedszonen«: », herunder udviklingsområder og større sammenhængende naturområder (Grønt Danmarkskort),«.

**45.** I § 11 e, stk. 2, indsættes efter »kystnærhedszonen«: »og udviklingsområder«.

**46.** § 11 e, stk. 3, nr. 3, affattes således:

»en vurdering af nr. 1 og 2 i relation til målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,«

**47.** I § 11 e, stk. 3, nr. 4, indsættes efter »fremmer«: »konkurrence og«.

**48.** § 11 e, stk. 4 og 5, affattes således:

»Stk. 4. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder rammer for aflastningsområder, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 1, skal indeholde en redegørelse for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til samt en vurdering af,

- 1) hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- 2) hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, og
- 3) hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

*Stk. 5.* Redegørelse for den del af kommuneplanen, som indeholder bestemmelser om en ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentre, skal indeholde

- 1) en vurdering af og begrundelse for behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksmål ved ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentret,
- 2) en vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten eller bydelscentret og en begrundelse for, hvorfor det eller de pågældende områder ønskes inddraget i bymidten eller bydelscentret,
- 3) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur, og
- 4) en beskrivelse af konsekvenser for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten eller bydelscentret, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.«

**49.** § 11 e, stk. 6, ophæves.

**50.** I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 13 som nye numre:

- »14) foretagelse af afværgeforanstaltninger i forhold til lugt, støv og anden luftforurening,
  - 15) meddelelse af ibrugtagningstilladelse til en udvalgsvarerbutik i et aflastningsområde som betingelse for ibrugtagning af en dagligvarerbutik i området,«
- Nr. 14-25 bliver herefter nr. 16-27.

**51.** I § 15, stk. 10, ændres »14« til: »15«.

**52.** I § 15 a, stk. 1, ændres »19 og 22« til: »20 og 23«.

**53.** Efter § 15 a indsættes:

»§ 15 b. En lokalplan må kun udlægge arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening til forureningsfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod forureningsbelastning.«

**54.** I § 17, stk. 2, indsættes efter »§ 24«: », stk. 3-7,«.

**55.** I § 19, stk. 1, indsættes efter »planen,«: » tidsbegrænses til maksimalt 3 år dog 10 år for studieboliger«.

**56.** I § 19, stk. 1, udgår »§ 5 u« og i stedet indsættes: »§ 5 u, 36, stk. 1, nr. 18«.

**57.** § 21 b, stk. 4, 2. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

**58.** § 21 b, stk. 5, 3. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

**59.** § 23 a, stk. 1, 3. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

**60.** § 23 a, stk. 7, 2. pkt., og § 23 c, stk. 2, 2. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

**61.** I § 23 f, 2. pkt., ændres »kan ske udelukkende digitalt« til: »skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

**62.** § 24, stk. 1, 3. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«



63. I § 24, stk. 1, 4. pkt., ændres »efter stk. 3« til: »for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. stk. 3-6«.

64. I § 24, stk. 3, indsættes efter »planforslaget«: », jf. dog stk. 4-7«.

65. I § 24 indsættes som *stk. 4-7*:

»Stk. 4. For forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a, kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

Stk. 5. For forslag til lokalplaner kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. dog stk. 6.

Stk. 6. For forslag til lokalplaner af mindre betydning kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 2 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget.

Stk. 7. Ved fastsættelse af fristen efter stk. 3-6 skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.«

66. I § 25 indsættes som *stk. 3*:

»Stk. 3. Forslag til kommuneplaner og lokalplaner, der omfatter udlæg af arealer til aflastningsområder, skal samtidig med offentliggørelsen sendes i høring til samtlige nabokommuner.«

67. I § 26, stk. 2, ændres »nr. 17« til: »nr. 18«.

68. I § 26, stk. 3, § 27, stk. 1, 1. pkt. og § 28, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 24, stk. 3« til: »§ 24, stk. 3-7«.

69. I § 29, stk. 1, 1. pkt., ændres »overordnede interesser« til: »nationale interesser, vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter § 3«.

70. I § 29, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »kystnærhedszonen«: »uden for udviklingsområderne«.

71. I § 29, stk. 3, ændres »En statslig myndighed« til: »En minister« og »myndigheden« ændres til: »ministeren«.

72. § 30, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

73. I § 33, stk. 2, 2. og 6. pkt., ændres »8 uger« til: »4 uger«.

74. I § 33, stk. 2, indsættes efter 3. pkt.:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

75. I § 33 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Ved fastsættelse af fristen efter stk. 2, 2. og 6. pkt., skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse under hele processen.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

76. I § 33, stk. 4, 1. pkt., der bliver stk. 5, 1. pkt., udgår: »efter stk. 3«.

77. I § 33, stk. 4, 2. pkt., der bliver stk. 5, 2. pkt., ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.
78. I § 33, stk. 4, der bliver stk. 5, indsættes som 3. pkt.:  
»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«
79. § 35, stk. 1, 2. pkt., affattes således:  
»Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.«
80. I § 35, stk. 3, indsættes efter »kystnærhedszonen«: »uden for udviklingsområder«, og »dog § 5« ændres til: »dog §§ 4 a og 5«.
81. I § 35 indsættes efter stk. 9 som nyt stykke:  
»Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.«
82. I § 36, stk. 1, nr. 2, ændres »nr. 5 og 6« til: »nr. 6 og 7«.
83. I § 36, stk. 1, nr. 3, ændres »den pågældende ejendoms drift som landbrugs-« til: »driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg,«.
84. I § 36, stk. 1, indsættes som nyt nummer:  
»4) Mindre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.«  
Nr. 4-14 bliver herefter nr. 5-15.
85. I § 36, stk. 1, nr. 9, der bliver nr. 10, ændres »250 m<sup>2</sup>« til: »500 m<sup>2</sup>«.
86. I § 36, stk. 1, nr. 14, der bliver nr. 15, ændres »Byggeri« til: »Tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup> på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1.«
87. I § 36, stk. 1, indsættes efter nr. 14, der bliver nr. 15, som nyt nummer:  
»16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, jf. 36, stk. 4 og 5.«  
Nr. 15 bliver herefter nr. 17.
88. I § 36, stk. 1, indsættes efter nr. 15, der bliver nr. 17, som nyt nummer:  
»18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.«  
Nr. 16 bliver herefter nr. 19.
89. I § 36, stk. 1, indsættes som nr. 20:  
»20) Tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup> på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2.«
90. I § 36, stk. 2, 1. pkt., ændres »13« til: »14«.
91. I § 36, stk. 2, indsættes efter 1. pkt. som nyt 2. og 3. pkt.:

»Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse.«

**92.** I § 36, stk. 4, ændres »13 og 14« til: »14, 15 og 20«.

**93.** I § 36, indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven samt i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.«

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 6 og 7.

**94.** I § 36 indsættes som *stk. 8-12*:

»Stk. 8. Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

*Stk. 9.* En pensionists ægtefælle, samlever eller en nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

*Stk. 10.* Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

*Stk. 11.* Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at fritidsboligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på fritidsboliger, der benyttes til helårsbeboelse efter stk. 1, nr. 18.

*Stk. 12.* Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke indenfor støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirkomheder og forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsatte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.«

**95.** I § 37, stk. 1, indsættes efter »mindre butikker«: », liberale erhverv, forenings- og fritidsformål«, og »stk. 3« ændres til: »stk. 4«.

**96.** I § 37, stk. 1, nr. 1, udgår »og«, i nr. 2 ændres: »5 år.« til: »5 år, og« og som nyt nr. 3 indsættes:

»3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.«

**97.** I § 37 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Bygninger i landzone, der er overflødiggjort, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af,

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.«

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.

**98.** I § 37, stk. 3, der bliver stk. 4, ændres »landbrugsbygninger« til: »bygninger«, og »stk. 1« ændres til: »stk. 1 og 2«.

**99.** I § 37, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres »stk. 1« til: »stk. 1 og 2« og »tidligere landbrugsbygninger« ændres til: »overflødiggjorte bygninger«.

**100.** I § 38 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.«

**101.** I § 38 a, *stk. 1, 2. pkt.*, ændres »§ 56, stk. 2« til: »§ 56, stk. 3«.

**102.** I § 40, *stk. 1*, ændres »1. oktober til 31. marts« til: »1. november til udgangen af februar« og »§ 56, stk. 2« ændres til: »§ 56, stk. 3«.

**103.** I § 41, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »8 år« til: »1 år«.

**104.** I § 49, *stk. 3*, ændres »nr. 20« til: »nr. 21«.

**105.** I § 51 a, *stk. 1*, ændres »1. oktober« til: »1. november«, og i *stk. 2, 1. pkt.*, ændres »1. oktober til 1. marts« til: »1. november til 1. februar«.

**106.** § 54 b, *stk. 1, 2. pkt.*, ophæves og i stedet indsættes:

»Registeret kan indeholde beslutninger, afgørelser og strategier for kommuneplanlægningen m.v., der er tilvejebragt efter denne lov samt planer m.v., der er opretholdt efter § 68. Registeret kan endvidere indeholde oplysninger, der efter anden lovgivning skal registreres i systemet samt oplysninger tilvejebragt til brug for vurderingsmyndigheden.«

**107.** I § 54 b, *stk. 1, 3. pkt.*, indsættes efter »parter«: », dog kan beslutninger vedrørende stk. 3, 6 og 7 ske uden godkendelse af de kommunale parter«.

**108.** § 54 b, *stk. 2-7*, ophæves og i stedet indsættes:

»*Stk. 2.* Registeret er offentligt tilgængeligt.

*Stk. 3.* Oplysninger i registeret, der er nødvendige for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering, kan videregives til vurderingsmyndigheden.

*Stk. 4.* Erhvervsministeren fastsætter regler for kommunalbestyrelsens registrering og offentliggørelse i registeret af planforslag, endeligt vedtagne planer og strategier for kommuneplanlægningen efter denne lov, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres samt regler om tekniske krav. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal registrere beslutninger og afgørelser m.v. efter denne lov i registeret samt fastsætte regler for fremgangsmåden, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres samt regler om tekniske krav m.v.

*Stk. 5.* Erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen kan foretage registrering af gældende planer og planer m.v. opretholdt efter § 68, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres samt regler om tekniske krav og tidsfrister for registrering.

*Stk. 6.* Til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering skal erhvervsministeren fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal foretage registrering og opdatering i registeret af oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau, i det omfang dette er reguleret i planer, beslutninger og afgørelser efter denne lov samt bygningsreglementet. Ministeren kan fastsætte regler om fremgangsmåden herfor, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres på jordstykniveau

samt regler om tekniske krav. Til brug for registrering af anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkenniveau kan ministeren samkøre de registrerede oplysninger med oplysninger fra andre relevante registre. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere de registrerede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkenniveau. De registrerede oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden kan vises sammen med andre offentligt tilgængelige oplysninger, der er registreret efter anden lovgivning, og som er af betydning for jordstykkers anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.

*Stk. 7.* Erhvervsministeren kan forestå registreringen af oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkenniveau, jf. stk. 6. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere de registrerede oplysninger indenfor en nærmere fastsat tidsfrist.

*Stk. 8.* Erhvervsministeren fastsætter regler, der skal sikre sammenhængen mellem registeret og matriklen i forbindelse med matrikulære forandringer af jordstykker, herunder regler om tekniske krav m.v.«

109. I § 55, 1. pkt., ændres »stk. 2« til: »stk. 3«.

110. I § 56, stk. 1, indsættes efter »jf. dog«: »stk. 2 og 3, § 4 a, stk. 8 og«.

111. I § 56 indsættes efter stk. 1 som nye stykker:

»Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 4.

112. I § 58, stk. 1, nr. 1, ændres »stk. 1« til: »stk. 1,«, og efter »jf. dog« indsættes: »§ 4 a, stk. 4, og«.

113. I § 64, stk. 1, nr. 3, ændres »stk. 2« til: »stk. 3«.

## § 2

I lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016, som senest ændret ved § 25 i lov nr. 1715 af 27. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. § 65 a affattes således:

»§ 65 a. Miljø- og fødevareministeren kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 8 og 15, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 16-19, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning.

*Stk. 3.* Meddelte dispensationer efter stk. 1 og 2 bortfalder 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

*Stk. 4.* Miljø- og fødevareministeren kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 8 og 15, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 16-19, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning.«

2. I § 78, *stk. 1, 2. pkt.*, indsættes efter »§ 65 a, stk. 2«: »og 5«, og i *stk. 4, 2. pkt.*, indsættes efter »65 a, stk. 1«: »og 4«.

### § 3

I lov om aktindsigt i miljøoplysninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 1036 af 18. august 2015, som senest ændret ved § 37 i lov nr. 1715 af 27. december 2016, foretages følgende ændring:

1. Efter § 5 b indsættes:

»§ 5 c. Miljø- og fødevarerministeren udgiver under inddragelse af berørte landsdækkende miljø-, erhvervs-, arbejdsmarkeds-, og forbrugerorganisationer mindst hvert 4. år en eller flere rapporter, der redegør for miljøtilstanden i Danmark samt for natur- og miljøpolitikken.«

### § 4

*Stk. 1.* Erhvervsministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden.

*Stk. 2.* Denne lov gælder ikke for planforslag, som inden denne ændringslovs ikrafttræden er sendt i offentlig høring efter § 24 i lov om planlægning. Sådanne planforslag behandles efter de regler i planloven, som var gældende på det tidspunkt kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget.

*Stk. 3.* Bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne, ophæves.

*Stk. 4.* Bekendtgørelse nr. 418 af 28. april 2014 om det digitale planregister PlansystemDK, udstedt i medfør af planlovens § 31 a, og § 54 b, stk. 2, 3, 5 og 6, forbliver i kraft indtil den ophæves eller afløses af forskrifter udstedt i medfør af denne lov.

### § 5.

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland

# Bemærkninger til lovforslaget

## Almindelige bemærkninger

1. *Indledning*
2. *Lovforslagets indhold*
  - 2.1. *Ny formålsbestemmelse*
    - 2.1.1. *Gældende ret*
    - 2.1.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.2. *Fokusering af de nationale interesser*
    - 2.2.1. *Gældende ret*
    - 2.2.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.3. *Oprydning i reservationer og mulighed for nye forsøgsprojekter*
    - 2.3.1. *Gældende ret*
      - 2.3.1.1. *Planloven*
      - 2.3.1.2. *Naturbeskyttelsesloven*
      - 2.3.1.3. *Forholdet til EU-naturbeskyttelsesregler*
    - 2.3.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
      - 2.3.2.1. *Planloven*
      - 2.3.2.2. *Naturbeskyttelsesloven*
  - 2.4. *Nye muligheder i kystnærhedszonen*
    - 2.4.1. *Gældende ret*
    - 2.4.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
      - 2.4.2.1. *Grønt Danmarkskort*
      - 2.4.2.2. *Sommerhusudlæg*
      - 2.4.2.3. *Overførelse af eksisterende sommerhusområder til byzone*
      - 2.4.2.4. *Nyopførelse af nedbrændte hoteller*
      - 2.4.2.5. *Redegørelseskrav i kommuneplanlægningen*
  - 2.5. *Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel*
    - 2.5.1. *Gældende ret*
    - 2.5.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
      - 2.5.2.1. *Redegørelseskrav i kommuneplanlægningen*
        - 2.5.2.1.1. *Gældende ret*
        - 2.5.2.1.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
      - 2.5.2.2. *Offentliggørelse og høring af planforslag om aflastningsområder*
        - 2.5.2.2.1. *Gældende ret*
        - 2.5.2.2.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.6. *Planlægning for byvækst*
    - 2.6.1. *Gældende ret*
    - 2.6.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.7. *Planlægning for produktionserhverv*
    - 2.7.1. *Gældende ret*
    - 2.7.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.8. *Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister*
    - 2.8.1. *Udvidet dispensationsmulighed fra lokalplaner til midlertidig anvendelse*
      - 2.8.1.1. *Gældende ret*
      - 2.8.1.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
    - 2.8.2. *Forkortelse af høringsperioden ved tilvejebringelse og ophævelse af visse planer m.v.*

- 2.8.2.1. *Gældende ret*
- 2.8.2.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
- 2.9. *Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne*
  - 2.9.1. *Nye boliger i landzone*
    - 2.9.1.1. *Gældende ret*
    - 2.9.1.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.9.2. *Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri*
    - 2.9.2.1. *Gældende ret*
    - 2.9.2.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.9.3. *Til- og ombygning af helårsboliger*
    - 2.9.3.1. *Gældende ret*
    - 2.9.3.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.9.4. *Udvidelse af erhvervsvirksomheder i landzone*
    - 2.9.4.1. *Gældende ret*
    - 2.9.4.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.9.5. *Ret for pensionister til at anvende fritidsboliger i landzone til helårsbeboelse*
    - 2.9.5.1. *Gældende ret*
    - 2.9.5.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.9.6. *Ændret anvendelse af andre eksisterende bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger*
    - 2.9.6.1. *Gældende ret*
    - 2.9.6.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
  - 2.9.7. *Længere frister for udnyttelse af landzonetilladelser*
    - 2.9.7.1. *Gældende ret*
    - 2.9.7.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
- 2.10. *Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse*
  - 2.10.1. *Gældende ret*
  - 2.10.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
- 2.11. *PlansystemDK - datagrundlag for nye ejendomsvurderinger*
  - 2.11.1. *Gældende ret*
  - 2.11.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
    - 2.11.2.1. *Offentliggørelse i erhvervsministerens digitale register*
    - .
    - 2.11.2.2. *Registerets indhold*
    - .
    - 2.11.2.2. *Offentlighedens adgang til registeret og mulighed for registrering af*
      - 1. *digitale planer*
      - 2.11.2.2. *Registrering af beslutninger og afgørelser*
        - 2.
        - 2.11.2.2. *Digitalisering af gældende planer*
          - 3.
  - 2.11.3. *Oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering*
    - 2.11.3.1. *Videregivelse af oplysninger*
    - .
    - 2.11.3.2. *Anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau efter § 54 b, stk. 6*
    - .



### *2.11.3.3 Førstegangsregistrering*

### *2.11.3.4 Opdatering af data*

### *2.11.3.5 Klageadgang*

## *2.12. Øvrige ændringer - modernisering og forenkling*

### *2.12.1. Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)*

#### *2.12.1.1 Gældende ret*

#### *2.12.1.2 Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

### *2.12.2. Grønt Danmarkskort*

#### *2.12.2.1 Gældende ret*

#### *2.12.2.2 Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

- 3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*
- 4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*
- 5. Miljømæssige konsekvenser*
- 6. Administrative konsekvenser for borgerne*
- 7. Forholdet til EU-retten*
- 8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.*
- 9. Sammenfattende skema*

## *1. Indledning*

Planloven er med til at sætte rammen for udviklingsmulighederne i hele landet. Planlægningen af areal-anvendelsen er vigtig for at afveje forskellige samfundsmæssige hensyn og for at give forudsigelighed for borgere og virksomheder, der vil investere i Danmarks udvikling.

Den nuværende planlov stammer fra 1992 og er udformet på basis af lovgivning fra 1970'erne. Den fysiske planlægning skal i dag håndtere væsentligt anderledes udfordringer, end da planloven blev skabt.

Der er behov for at styrke mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i hele Danmark. Uden for de største byer og i landdistrikterne er man mange steder udfordret af faldende beskæftigelse, et svagt boligmarked og en ændret befolkningssammensætning.

Planloven indebærer i dag en række udfordringer for, at kommunerne kan give rum for initiativ og engagement fra virksomheder og borgere, som kan skabe vækst og udvikling lokalt. Planloven bør i højere grad være et redskab til at understøtte potentialer og forbedre mulighederne for udvikling i hele Danmark.

Offentlig adgang til strandene og beskyttelse af sårbar natur er centrale og vigtige hensyn, som fortsat skal varetages.

Regeringen, Socialdemokraterne og Dansk Folkeparti (aftaleparterne) blev enige om at gennemføre en modernisering af planloven og indgik derfor aftale om »Danmark i bedre balance - Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet«, fra juni 2016.

Kommuner, virksomheder og borgere skal have bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark. Samtidig skal der fortsat værnes om et godt miljø og en righoldig natur. Derved understøttes det fælles ansvar for fremtidens Danmark.

Der er fortsat behov for en lovfæstet og velordnet fysisk planlægning, som tilgodeser behov for eksempelvis infrastruktur og transportkorridorer, som giver forudsigelige rammer for virksomheder og borgere, og som afvejer de forskellige samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. Dette kan dog gøres på en anderledes måde end i dag.

Kommunerne vil med den foreslåede modernisering af planloven få nye muligheder i den fysiske planlægning. Det skal bl.a. ses på baggrund af, at kommunerne med kommunalreformen er blevet større og mere professionaliserede, så de er bedre klædt på til opgaven end dengang, da planloven blev til i 1970'erne.

Med de nye muligheder følger også et større ansvar for kommunerne. Kommunalbestyrelsen skal i højere grad bære det politiske ansvar for den fysiske planlægning. Planlægningen vil fortsat baseres på en åben demokratisk proces, hvor planforslag lægges frem til offentlig høring og debat, så alle interesser og synspunkter kan komme til orde. Aftaleparterne finder det centralt, at kommunerne, som led i deres øgede planansvar, styrker borgernes inddragelse i den lokale planlægning. Det fremmer grundlaget for, at kommunerne kan varetage opgaven med at afveje de forskellige interesser i den lokale arealanvendelse.

Hovedelementerne i aftalen er følgende:

1. Nye udviklingsmuligheder med fortsat bevarelse af kystnærhedszonen (og strandbeskyttelseslinjen).
2. Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion.
3. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel.
4. Friere rammer, investeringer og administrative lettelser.
5. Almene boliger og byudvikling m.v.
6. Andre initiativer (luftfart, biobrændstof, landsbyer, turisme og oplevelsesøkonomi, fremtidens produktionssamfund).

Aftalen indebærer også en forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder baseret på Grønt Danmarkskort.

Dette lovforslag udmønter aftalen vedrørende planloven. Regeringen fremsætter også forslag til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse (nye muligheder for visse anlæg og indretninger på klitfredede arealer og inden for strandbeskyttelseslinjen samt inden for sø- og åbeskyttelseslinjen) og lov om ændring af lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Kommunerne har i dag mulighed for at planlægge for almene boliger og stille krav om, at op til 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger i områder, der ikke anvendes til eller er lokalplanlagt til boligformål, jf. lov nr. 221 af 3. marts 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning). Denne lovgivning fastholdes uændret.

Den nye planlovgivning vil blive evalueret inden 1. juli 2020. Frem til evalueringen vil kommunernes anvendelse af de nye muligheder, herunder byvækst og detailhandel, blive fulgt af Erhvervsministeriet og indgå i en årlig redegørelse til aftaleparterne og til Folketinget.

Aftalen om »Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet« udmøntes i planloven på følgende områder:

#### *Ny formålsbestemmelse*

Lovens formålsparagraf foreslås ændret, så den bedre afspejler hensigten i den politiske aftale om at give kommuner, virksomheder og borgere bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark samtidig med, at der fortsat skal værnes om landets natur og miljø. Da aftaleparterne ønsker at fastholde kommunernes mulighed for at planlægge for almene boliger, bevares formålsbestemmelsen herom.

#### *Fokusering af de nationale interesser*

Det foreslås, at kommunalbestyrelserne skal have større frihed og klarere rammer for den fysiske

planlægning. Derfor indsnævres de områder, som udgør nationale interesser til fire fokuserede nationale interesseområder: Vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg.

#### *Oprydning i reservationer og mulighed for nye forsøgsprojekter*

Der gennemføres i 2017 en generel oprydning i ikke udnyttede uaktuelle kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. På baggrund af den generelle oprydning foreslås det, at der etableres mulighed for en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme i planloven m.v. Aftaleparterne vil efter oprydningen tage stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (mellem 0 og 15), idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter. Igangsættelse af nye potentielle forsøgsprojekter kræver enighed i forligskredsen.

#### *Nye muligheder i kystnærhedszonen*

Kystnærhedszonen bevares, men det foreslås, at der gives mulighed for, at kommunalbestyrelserne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs- natur- eller miljøinteresser, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. For at give bedre vilkår for turismeerhvervet åbnes der for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder. Kommunalbestyrelsens udpegning af udviklingsområder vil ske parallelt med kommunalbestyrelsens udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen.

Udviklingsområderne vil blive fastlagt gennem et landsplansdirektiv på baggrund af ansøgning fra den enkelte kommunalbestyrelse.

#### *Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel*

Reglerne for detailhandel ændres, så der skabes muligheder for større butikker både i bymidterne, i bydelscentre og aflastningsområder med den hensigt at styrke konkurrencen med et større vareudvalg samt lavere priser for forbrugerne. Størrelsesgrænsen for udvalgswarebutikker fjernes helt, mens størrelsesgrænserne for dagligvarebutikker øges. Der gives nye muligheder for etablering og udvidelse af aflastningsområder i hele landet, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag.

#### *Planlægning for byvækst*

Det foreslås, at der indføres nye regler for byvækst, så kommunalbestyrelsen får klare, men også mere fleksible rammer for udlæg af nye områder til byvækst.

#### *Planlægning for produktionserhverv*

Der indføres nye regler for kommunalbestyrelsens planlægning for produktionserhverv, herunder at kommunalbestyrelsen i planlægningen skal afgrænse de erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal forbeholdes produktionsvirksomheder, ligesom erhvervsarealer langs motorveje skal forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

#### *Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister*

Planlovens bestemmelser om planernes tilvejebringelse lempes, så kommunalbestyrelsen kan tilrettelægge en enklere planproces med kortere høringsfrister. Der gives endvidere mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplaner til midlertidige aktiviteter.

#### *Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne*

Landzonereglerne gøres mere fleksible, så der er bedre muligheder for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. Ændringerne skal skabe mere tidssvarende rammer for landbrug samt nye muligheder for udvikling af attraktive landsbyer. Disse muligheder skal gælde i hele landet. Derfor

ophæves planlovens nuværende særregler for vanskeligt stillede landdistrikter. Desuden gives borgere og virksomheder flere umiddelbare rettigheder i landzonen.

De nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne understøtter den indsats, der er igangsat på andre områder for at gøre landdistrikterne mere levedygtige og styrke vækst og udvikling i hele Danmark.

#### *Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse*

Planlovens bestemmelser om brug af sommerhuse beliggende i sommerhusområder ændres, så brugsperioden forlænges fra de nuværende 26 uger til 34 uger. Formålet med ændringen er bl.a. at styrke det lokale erhvervsliv, herunder turismeerhvervet. Endvidere udvides planlovens bestemmelser om pensionisters ret til at anvende deres sommerhus til helårsbeboelse også til at gælde pensionister, der ejer en fritidsbolig i landzone. Kravet til det forudgående ejerskabs varighed nedsættes i den forbindelse fra 8 år til 1 år. Formålet er bl.a. at styrke bosætningen i landdistrikterne.

#### *PlansystemDK - datagrundlag for nye ejendomsvurderinger*

Forliget mellem regeringen, Dansk Folkeparti, Socialdemokratiet og Det Radikale Venstre i november 2016 om et nyt ejendomsvurderingssystem indebærer, at der skal tilvejebringes et digitalt datagrundlag for anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkenniveau.

Med lovforslaget foreslås det at etablere et register (Plandataregister) med oplysninger fra lokal- og kommuneplaner på jordstykkenniveau, som anses for nødvendige for nye ejendomsvurderinger. Registeret vil tilknyttes det nuværende PlansystemDK og opbygges ved, at oplysninger fra lokal- og kommuneplaner samt oplysninger fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR) indføres i registeret på jordstykkenniveau. Registeret vil også henvise til Bygningsreglementet og omfatte landzonetilladelser, såfremt disse har betydning for vurderingen.

Der vil blive foretaget en førstegangsregistrering i Plandataregisteret, hvorefter kommunalbestyrelsen skal validere de registrerede oplysninger og fremadrettet forpligtes til at vedligeholde og ajourføre oplysninger.

Plandataregisteret vil være vejledende og vil ikke have retsvirkning for den enkelte grundejer for bl.a. byggesagsbehandling. Det vil fortsat være bestemmelser i lokalplaner og kommuneplaner, der er gældende for borgere og myndigheder.

Formålet med lovforslaget er således at ændre den gældende bestemmelse i planlovens § 54 b om PlansystemDK således, at der kan tilvejebringes de nødvendige lovhjemler til, at der kan etableres et Plandataregister til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurderinger. Der gives endvidere lovhjemmel til, at det kan være muligt at gennemføre en øget digitalisering af gældende planer, og at der fremadrettet kan tilvejebringes fuldt digitale planer, der skal registreres i det nuværende PlansystemDK. Lovforslaget vil endvidere give lovhjemmel til, at planer skal offentliggøres i PlansystemDK ved at ændre de gældende bestemmelserne i planlovens §§ 24 og 30, om offentliggørelse af planforslag og endeligt vedtagne planer. Dette vil sikre, at de planforslag og planer, der registreres i registeret, er de offentliggjorte og gældende versioner.

#### *Øvrige ændringer*

Lovforslaget indeholder endvidere en præcisering af, at kommunalbestyrelsens redegørelse for kommuneplanens forudsætninger skal omfatte hensyntagen til drikkevandsressourcer inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse. Der er tale om en videreførelse af den nuværende forpligtelse, men med et nyt lovophæng i vandforsyningsloven.

Endelig samles reglerne om kommunalbestyrelsens planlægning for varetagelse af naturbeskyttelse og udpegning af Grønt Danmarkskort i ét plantema. Kommunalbestyrelsen vil herefter fremover alene skulle fastsætte retningslinjer for ét samlet naturtema, og udpegningerne heraf i kommuneplanen vil udgøre

Grønt Danmarkskort. Der er ikke tiltænkt indholdsmæssige ændringer i forhold til kommunalbestyrelsens planlægning for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne, men ved sammenkoblingen af de to plantemaer om Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresserne kan der ske en styrkelse af det faglige grundlag for den samlede planlægning for natur.

## *2. Lovforslagets indhold*

### *2.1. Ny formålsbestemmelse*

#### *2.1.1. Gældende ret*

Planlovens formålsbestemmelse i § 1 afgrænser de formål og hensyn, der kan og skal varetages ved udøvelsen af beføjelser i henhold til planloven. Der er tale om en bred kreds af formål og hensyn, som navnlig skal varetages gennem en styring og regulering af arealanvendelsen.

Første del af stk. 1 beskriver planlægningens koordinerende rolle i forhold til den øvrige arealanvendelseslovgivning ved at sikre en forening af de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. Anden del af stk. 1 svarer til formålsbestemmelserne i lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1189 af 27. september 2016 (miljøbeskyttelsesloven), og lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016 (naturbeskyttelsesloven), hvor der bl.a. lægges vægt på at sikre en bæredygtig udvikling.

Stk. 2 opregner de særlige hensyn, der skal tillægges vægt ved administrationen af planloven, herunder at kommunalbestyrelsens planlægning sker ud fra helhedsbetragtninger, der både tager hensyn til de nationale såvel som kommunale interesser, at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber, at de åbne kyster udgør en væsentlig natur- og landskabsressource, at forurening af luft, vand og jord samt støjlempere forebygges, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet samt at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem muligheder for planlægning for almene boliger i byen.

#### *2.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Formålsparagraffen tilpasses, så den afspejler aftaleparternes ønske om at gennemføre en modernisering af planloven, der giver kommuner, lokalsamfund, virksomheder og borgere bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark samtidig med, at der fortsat skal værnes om landets natur og miljø, ligesom offentlig adgang til strandene og beskyttelse af sårbar natur er centrale og vigtige hensyn, som fortsat skal varetages.

Samfundsudviklingen skal ske på et bæredygtigt grundlag med fremhævelse af bæredygtighedens tre aspekter: Respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og plantelivet og øget økonomisk velstand.

Det foreslås at indføje et hensyn til lokalsamfundenes udvikling og et hensyn om at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst. Hensynet til at bevare de åbne kyster som en væsentlig natur- og landskabsressource justeres til, at de åbne kyster fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabelig værdi samtidig med, at det præciseres, at biodiversiteten understøttes.

Det bliver således i højere grad en lokal beslutning – og et lokalt ansvar – at forvalte de kommunale arealer til gavn for vækst og udvikling under hensyn til natur, miljø og landskabelige værdier.

### *2.2. Fokusering af de nationale interesser*

#### *2.2.1. Gældende ret*

Det følger af planlovens § 29, stk. 1, at erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse over for forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Erhvervsministeren udøver indsigelsesbeføjelsen på vegne af samtlige statslige myndigheder. En indsigelse har den retsvirkning, at kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage et planforslag endeligt, jf. plan-

lovens § 28, stk. 1. Planforslaget kan først vedtages, når og hvis ministeren frafalder indsigelsen. Hvis forholdet er af underordnet betydning gælder pligten til at fremsætte indsigelse ikke.

Udtrykket »overordnede interesser« dækker over forhold, som har interesse ud over kredsen af en kommunes indbyggere, og som typisk også har interesse for kommende generationer. I selve bestemmelsen eller dens forarbejder er det ikke nærmere præciseret, hvad der forstås ved udtrykket, men i stedet er nævnt en række eksempler, som kan danne grundlag for ministerens indsigelse. Der kan f.eks. være tale om at opfylde internationale forpligtelser, tilgodese behovet for rent drikkevand eller varetage andre overordnede interesser som landbrug, trafik og kulturmiljø.

Oversigten over statslige interesser skal efter planlovens § 2 a offentliggøres hvert fjerde år. Oversigten indeholder de aktuelle statslige interesser, som skal ligge til grund for kommunernes planlægning.

Beføjelsen i § 29, stk. 1, er eksempelvis anvendt til indsigelser mod detailhandel, byggeri i kystnærhedszonen, spredt byudvikling for at sikre beskyttelsesinteresser, og for at sikre benyttelsesinteresser i forsyning, trafikanlæg og andre tekniske anlæg, friluftsliv og turisme samt om beskyttelse og benyttelse af det åbne land, bl.a. om landskab, geologi, natur, kulturarv, lavbundsarealer, oversvømmelse m.v.

Efter § 29, stk. 2, skal erhvervsministeren fremsætte indsigelse overfor lokalplanforslag for arealer i kystnærhedszonen, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne om planlægning i kystområderne.

Efter planlovens § 29, stk. 3, kan statslige myndigheder fremsætte indsigelse over for lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager. Beføjelsen tilkommer både centrale og decentrale myndigheder.

### *2.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Statens adgang til at komme med indsigelser fokuseres, således at staten alene skal komme med indsigelser mod den lokale planlægning, hvis planlægningen er i strid med nationale interesser.

Det foreslås derfor, at de områder, hvor erhvervsministeren har pligt til at fremsætte indsigelse, indsnævres i loven. Begrebet »overordnede interesser« foreslås erstattet med fire fokuserede nationale interesseområder: Vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg. De fokuserede nationale interesser vil blive konkretiseret i oversigten over de nationale interesser i kommuneplanlægningen, jf. planlovens § 2 a.

Endvidere foreslås det præciseret, at erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med regler eller beslutninger efter § 3. Det svarer til gældende ret, men er hidtil ikke fremgået udtrykkeligt af bestemmelsen i § 29, stk. 1.

Det er fortsat erhvervsministeren, der har pligt til at fremsætte indsigelser mod kommuneplanlægning på de statslige myndigheders vegne. Dermed skal erhvervsministeren fremsætte indsigelse, hvis forslag til en kommuneplan eller ændring heraf er i modstrid med en eller flere af de nævnte nationale interesser.

Pligten til at fremsætte indsigelse gælder dog fortsat ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Indsigelsespligten over for forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen, der ikke er omfattet af udviklingsområderne, fastholdes. Herefter skal erhvervsministeren fremsætte indsigelse, såfremt et lokalplanforslag i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne strider imod de nationale interesser for kystnærhedszonen, medmindre forholdet er af underordnet betydning.

Som udgangspunkt er det den pågældende minister, der fremsætter indsigelser, men ministeren har mulighed for at delegere beføjelsen. Ændringen skal sikre, at de forhold der gøres indsigelse mod er af væsentlig national interesse.

### *2.3. Oprydning i reservationer og mulighed for nye forsøgsprojekter*

Der gennemføres i 2017 en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. Der er over 250 endnu ikke

udnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen m.v., hvoraf mere end 100 ikke er lokalplanlagte. Nogle reservationer er foretaget for ganske længe siden af amterne i en tid, hvor turisterne efterspurgte noget andet end i dag.

Oprydningen søges gennemført i samarbejde med KL og igangsættes ved, at erhvervsministeren udsteder et pålæg til kommunalbestyrelsen om at gennemgå alle uudnyttede kommuneplanlagte arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg placeret i kystnærhedszonen m.v. med henblik på ophævelse af uaktuelle reservationer i henhold til planlovens § 11 f, stk. 2.

Målet for oprydningen er, at mindst halvdelen af de mere end 100 reservationer, der ikke er lokalplanlagt, ophæves.

På baggrund af ovenstående foreslås det, at der etableres mulighed for en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme i planloven m.v. Aftalepartnerne vil efter oprydningen tage stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (mellem 0 og 15), idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter. Igangsættelse af nye potentielle forsøgsprojekter kræver enighed i forligskredsen.

I planloven foreslås indsat en ny bestemmelse i § 4 a, der giver mulighed for, at erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunalbestyrelser kan meddele mellem 0 og 15 tilladelser til, at kommunalbestyrelsen kan planlægge for og meddele landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter, uanset bestemmelserne i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4 og § 35, stk. 3.

Der fastsættes følgende 4 kriterier:

1. Projekterne har et væsentligt potentiale for at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister og er via nyskabende elementer særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark,
2. etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og kommunalbestyrelsens planstrategi,
3. projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og
4. projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

Kriterierne for den nye forsøgsordning svarer i hovedtræk til den tidligere forsøgsordning i planlovens § 5, med enkelte justeringer af lovens kriterier, tilføjelse af et nyt kriterie og en udvidelse af dispensationsmulighederne. Det er således muligt på nærmere vilkår at få tilladelse til at udlægge nye sommerhusområder som en fysisk integreret del af nye feriecentre med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse, at fravige visse krav i bekendtgørelse nr. 844 af 30. juni 2010 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet) og at gennemføre projekter inden for en nationalpark, så længe projektet understøtter formålet med nationalparken.

Ansøgninger om forsøgstilladelse, der omfatter omdannelse af en eksisterende campingplads, kan få dispensation til aktiviteter inden for strandbeskyttelseslinjen. Campingreglementet, jf. bekendtgørelse nr. 844 af 30. juni 2010 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser, vil blive ændret for at give mulighed herfor.

Det forudsættes, at EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtelser sikres overholdt i udmøntningen af forsøgsordningen, jf. bl.a. kriterium 3.

### 2.3.1. Gældende ret

#### 2.3.1.1. Planloven

I december 2014 vedtog Folketinget lov nr. 1529 af 27. december 2014 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse. Ændringen af planloven gav erhvervsministeren mulighed for at meddele op til 10 forsøgstilladelser efter ansøgning fra kommunalbestyrelser til planlægning eller meddelelse af landzonetilladelse til konkrete fysiske projekter til fremme af kyst- og naturturisme, jf. planlovens § 5. De 10 forsøgsprojekter skulle opfylde 3 kriterier, jf. planlovens § 5, stk. 1.

Det ene kriterium var, at projekter skulle have et potentiale for at skabe udvikling og vækst i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister. Efter det andet kriterium skulle etableringen af de konkrete projekter ske i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter for at sikre overensstemmelse med de sammenhængende turistspolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og endelig som det tredje kriterium skulle projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet. De 10 forsøgstilladelser blev meddelt af erhvervsministeren i november 2015.

Den tidligere forsøgsordning i planlovens § 5 giver bl.a. mulighed for, at erhvervsministeren kan dispensere fra en række bestemmelser i planlovens kapitel 2 a om planlægning i kystområderne, jf. § 5, stk. 1, der henviser til § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4, samt bestemmelsen i planlovens § 35, stk. 3.

I henhold til planlovens § 5, stk. 2, kan erhvervsministeren ved meddelelse af forsøgstilladelse og kommunalbestyrelsen ved efterfølgende meddelelse af landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturisme.

Efter planlovens § 5, stk. 3, bortfalder en forsøgstilladelse m.v. til projekter, som ikke er fysisk påbegyndt inden 5 år fra forsøgstilladelsen er meddelt.

Planlovens § 5, stk. 4, indeholder regler om klageadgang, og § 5, stk. 5, indeholder en bemyndigelse til erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om ansøgning og om offentliggørelse af kommunernes ansøgninger, evaluering og indberetning af forsøgsprojekter i henhold til § 5, stk. 1.

Efter de gældende regler kan den berørte nationalparkfond fremsætte indsigelse over for et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for nationalparkens udvikling, jf. planlovens § 29 c.

#### 2.3.1.2. Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven indeholder en række bestemmelser, der har til formål at opfylde lovens formål om beskyttelse af natur og landskab m.v.

I forhold til beskyttelse af kysterne indeholder loven bestemmelser om strandbeskyttelseslinjen og klitfredningslinjen og øvrige klitfredninger, men der gælder også en række andre regler om beskyttelse af særlige landskabslementer som skove, søer og vandløb, fortidsminder og kirker.

Reglerne i lovens §§ 8 og 15 om klitfredning og strandbeskyttelse indeholder et forbud mod tilstandsændringer, dvs. byggeri, ændret anvendelse, terrænændringer m.v., på klitfredede arealer og på arealer inden for strandbeskyttelseslinjen. Der gælder nogle undtagelser bl.a. for opførelse af byggeri m.v. på havne og etablering af beplantning i haver og skove.

Formålet med begge bestemmelser er at friholde strande og de bagvedliggende kystområder for anlæg og aktiviteter, der ændrer tilstanden og anvendelsen.

Klitfredningen, der er en videreførelse af ældre sandflugtslovgivning, sikrer derudover, at der ikke opstår sandflugt på grund af anvendelsen af arealer f.eks. ved slid.

Beskyttelseszonen omfatter en fastlagt zone med strandbred og en som udgangspunkt 300 m bred zone bagved, i sommerhusområder dog kun 100 m. Hvor der er sammenhængende bebyggelse, kan beskyttelseszonen være smallere, og selve bebyggelsen vil i mange tilfælde være undtaget. Klitfredninger, som kun findes langs den jyske vestkyst, omfatter også sandflugtsfredede arealer længere inde i landet.



Kystdirektoratet kan dispensere fra forbuddene i særlige tilfælde. Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Praksis er restriktiv, men der gives i vidt omfang dispensation til rekreative anlæg, der tjener et bredere rekreativt formål eller almene formål, f.eks. trapper til kysten og bænke for offentligheden, toiletbygninger m.v., shelters og mindre bygninger m.v. til brug for formidling og information.

På havne og arealer, der er lokalplanlagt til havneformål, gælder lovens forbud ikke for byggeri m.v. til havneformål. Afhængig af havnens størrelse kan dette f.eks. være klubhuse, toiletbygninger og kiosker.

Bestemmelser om øvrige bygge- og beskyttelseslinjer omfatter bl.a. arealerne omkring større søer og visse vandløb, der er beskyttet af en 150 m beskyttelseszone, hvor det efter naturbeskyttelseslovens § 16 ikke er tilladt at opføre bebyggelse, etablere beplantning, foretage terrænændringer m.v.

Der gælder en 300 m byggelinje omkring offentligt ejede skove og private sammenhængende skovarealer over 20 ha, hvor det efter lovens § 17 ikke er tilladt at opføre bebyggelse. Bestemmelsen er ændret ved lov nr. 1630 af 26. december 2013, hvorefter ansøgninger om opførelse af bebyggelse i mange tilfælde varetages i landzoneadministrationen eller ikke længere kræver tilladelse.

Fortidsmindernes omgivelser er beskyttet efter lovens § 18, hvorefter der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealer inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter museumsloven. Efter museumsloven gælder endvidere en beskyttelse af en 2 m bræmme omkring fortidsminder.

Forbuddet mod tilstandsændringer inden for 100 m fra fortidsminder i naturbeskyttelsesloven svarer til det tilsvarende forbud inden for strandbeskyttelseslinjen og omfatter blandt andet ud over tilplantning og terrænændringer også opførelse af bebyggelse og om- og tilbygninger.

Endelig gælder en 300 m byggelinje omkring kirker i det åbne land, hvor der efter naturbeskyttelseslovens § 19 ikke må opføres bebyggelse over 8,5 m.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne om bygge- og beskyttelseslinjer, og afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Dispensationspraksis er restriktiv for fortidsmindelinjen, hvor der kun kan dispenseres i særlige tilfælde. For de øvrige beskyttelseslinjer gives normalt dispensation til erstatning for eksisterende byggeri med nogenlunde samme placering og omfang og til mindre bygninger m.v. i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

I overensstemmelse med lovens formål gives normalt ikke tilladelse til byggeri i det åbne land, hvor der ikke er anden bebyggelse eller anlæg, f.eks. inden for bygge- og beskyttelseslinjer i åbne ådale eller åbent beliggende fortidsminder.

Bestemmelserne i planloven om forsøgsprojekter tilsidesætter ikke øvrige bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, herunder fredninger og beskyttede naturtyper (§ 3 områder).

### *2.3.1.3 Forholdet til EU-naturbeskyttelsesregler*

Der gælder særlige regler for planlægning og administration af områder, der er udpeget som internationale naturbeskyttelsesområder i medfør af lovbekendtgørelse nr. 1251 af 29. september 2016 om miljømål m.v. og vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder. Internationale naturbeskyttelsesområder er en fælles betegnelse for Natura 2000-områder (områder udpeget efter EU's fuglebeskyttelses- og habitatdirektiver) og Ramsarområder. Reglerne implementerer Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle (fuglebeskyttelsesdirektivet) og Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (habitatdirektivet).

Efter regler om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter skal myndigheden, forud for meddelelse af tilladelser, godkendelser og dispensationer fra

regler i bl.a. naturbeskyttelsesloven og planloven, foretage en vurdering af, om projektet i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Tilsvarende gælder, at der i redegørelsen til planforslag i medfør af planloven, som i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal indgå en vurdering af forslaget virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

Hvis myndigheden vurderer, at planen eller projektet kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser konsekvensvurderingen, at det ikke kan udelukkes, at planen eller projektet kan skade Natura 2000-området, kan der ikke meddeles tilladelse, dispensation eller godkendelse til det ansøgte. Reglerne gælder både for projekter inden for et Natura 2000-område og for projekter, der ligger geografisk placeret uden for et udpeget område, og som kan påvirke inde i området, f.eks. gennem øget færdsel.

Myndigheden skal endvidere i administrationen af miljø-, naturbeskyttelses- og planlovgivningen påse, at visse arters yngle- eller rasteområder ikke ødelægges eller beskadiges, uanset om de befinder sig inden for eller uden for Natura 2000-områderne.

Naturbeskyttelseslovens § 29 a indeholder et generelt forbud mod at beskadige og ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV og nævnt i bilag 3 til loven, som også gælder for aktiviteter, der ikke i øvrigt kræver tilladelse eller planlægning. Lovens § 29 a indeholder endvidere et generelt forbud mod forsætlige forstyrrelser med skadelig virkning for arten eller bestanden.

Tilsvarende indeholder lovbekendtgørelse nr. 1617 af 8. december 2015 om jagt- og vildtforvaltning et forbud i § 7 mod forsættlig forstyrrelse med skadelig virkning for arten eller bestanden af de pattedyr, der er nævnt i lovens bilag 1, og alle vilde fugle, og i § 6 a, stk. 1, er der forbud mod ødelæggelse eller beskadigelse af disse pattedyrs yngle- og rasteområder.

Som led i den tidligere forsøgsordning blev der i naturbeskyttelsesloven indsat en ny bestemmelse i § 65 a, som gav hjemmel til, at der kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 8 og §§ 15-19 om øvrige bygge- og beskyttelseslinjer til gennemførelse af projekter, der er tilladt af erhvervsministeren efter hjemmel i planlovens § 5 inden for rammerne af forsøgstilladelsen, selvom arealerne er omfattet af bygge- og beskyttelseslinjer, og selvom der ikke er tale om et særligt tilfælde, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 og stk. 3, dog forudsat at EU-forpligtelser i forhold til Natura 2000-områder og beskyttede arter ikke tilsidesættes.

### *2.3.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Der gennemføres i 2017 en generel oprydning i uaktuelle, uudnyttede og delvist udnyttede kystnære arealreservationer til ferie- og fritidsformål i kommuneplanerne. Det vurderes, at der er over 250 arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder, som ikke er udnyttet eller kun delvis udnyttet. Der er tale om anlæg beliggende i kystnærhedszonen eller i den kystnære del af byzonen.

Oprydningen søges gennemført i et samarbejde mellem kommunerne og de statslige myndigheder og igangsættes ved, at erhvervsministeren udsteder et påbud efter § 3, stk. 4, til alle kommuner om at gennemgå alle uudnyttede eller delvis udnyttede uaktuelle kommuneplanlagte arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder med henblik på ophævelse af uaktuelle arealreservationer i henhold til planlovens § 11 f, stk. 2. Samtidig kan kommunerne opfordres til at rydde op i uudnyttede og uaktuelle lokalplanlagte arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i kystnære områder. Målet for oprydningen er, at mindst halvdelen af de mere end 100 arealreservationer, der i dag vurderes ikke at være lokalplanlagt, ophæves. Erhvervsministeren kan bede kommunerne om oplysninger herom, jf. § 57 a. Det bemærkes, at kommunernes ophævelse af uaktuelle, uudnyttede eller delvis udnyttede arealreservationer i kommuneplanen, i medfør af § 11 f, er erstatningsfri regulering.

Det følger af den politiske aftale, at der på baggrund af oprydningen etableres mulighed for en ny

forsøgsordning for kyst- og naturturisme. Det følger endvidere af aftalen, at aftaleparterne efter oprydningen vil tage stiling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (mellem 0 og 15), idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter. Endelig følger det af aftalen, at igangsættelse af nye potentielle forsøgsprojekter kræver enighed blandt aftaleparterne.

Det ønskes at styrke kyst- og naturturismen i Danmark ved at rydde op i uaktuelle arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder og tilvejebringe de retlige rammer for en ny forsøgsordning, der giver mulighed for at tillade mellem 0 og 15 nye forsøgsprojekter, som ikke eller kun vanskeligt kan imødekommes efter den nugældende lovgivning.

Turismen er et erhverv, der kan bidrage til vækst og udvikling også uden for de store byer. En forudsætning for styrket vækst i kyst- og naturturismen er, at der er mulighed for at udvikle attraktive overnatningstilbud og oplevelsesmuligheder også i de kystnære områder. Samtidig er der brug for en oprydning i uaktuelle, uudnyttede eller delvist udnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder i kommuneplanerne. Det handler om arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen eller i den kystnære del af byzonen og om arealreservationer, som endnu ikke er udnyttet eller kun delvis udnyttet, og som er uaktuelle. Den tidligere forsøgsordning for kyst- og naturturisme har givet regeringen mulighed for at give tilladelse til 10 perspektivrige turismeprojekter efter planlovens § 5, der ellers ikke ville kunne gennemføres.

Der kan gennemføres mellem 0 og 15 nye forsøgsprojekter. Det nærmere antal forsøgsprojekter skal aftales med aftaleparterne, men ophævelsen af de uaktuelle arealreservationer skal have et væsentligt større omfang end antallet af nye forsøgsprojekter. Som led i den nye forsøgsordning vil der blive skabt mulighed for, at der kan udlægges nye sommerhusområder som en fysisk integreret del af nye feriecentre med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse for dermed at sikre bedre rammer for realisering af turismeprojekter med stort vækstpotentiale. Der kan ikke tillades etablering af sommerhusområder beliggende på arealer omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse.

Såfremt der gennemføres nye forsøgsprojekter nedsættes der en ny arbejdsgruppe, der skal varetage gennemførelsen af forsøgsordningen. Arbejdsgruppen vil bestå af repræsentanter fra Erhvervsministeriet (formand) og Miljø- og Fødevarerministeriet.

### *2.3.2.1. Planloven*

Den foreslåede nye forsøgsordning i § 4 a i planloven giver mulighed for, at erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele mellem 0 og 15 tilladelser til, at kommunalbestyrelsen kan planlægge for og/eller meddele landzonetilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige projekter til fremme af dansk kyst- og naturturisme. Til forskel fra den tidligere forsøgsordning giver den nye forsøgsordning mulighed for etablering af nye sommerhusområder, der indgår som en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse. Landets kommuner vil blive inviteret til at indsende ansøgninger. Ansøgninger om forsøgstilladelse vil herefter blive behandlet i arbejdsgruppen, der vil bestå af repræsentanter fra Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevarerministeriet og forelagt regeringen til udvælgelse. Erhvervsministeren meddeler herefter tilladelse efter forsøgsbestemmelsen til de udvalgte projekter, ligesom miljø- og fødevarerministeren meddeler dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

- Projekterne skal knyttes til steder inden for kyst- og naturturismen,
- hvor projekterne har et væsentligt potentiale for at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister og er via nyskabende elementer særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark,
  - hvor etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og kommunalbestyrelsens planstrategi,

- hvor projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og
- hvor projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

Forsøgsordningen giver dermed kommunerne mulighed for at ansøge om projekter, der giver turisterne et bredere udbud af oplevelser ved de danske kyster. Godkendelse af projekter vil afhænge dels af projektets potentiale for tiltrækning af turister og forventede resultater for projektet, dels af projektets bæredygtighed i forhold til natur, miljø m.v.

Kommunerne kan efter den foreslåede forsøgsordning ansøge om tilladelse til projekter, som efter gældende regler og praksis normalt ikke eller kun vanskeligt ville kunne iværksættes. Med den foreslåede forsøgsordning vil en række nærmere angivne bestemmelser i planloven og naturbeskyttelsesloven kunne fraviges indenfor rammerne af en meddelt forsøgstilladelse, forudsat at det efterfølgende sikres, at projekterne kan gennemføres i overensstemmelse med de EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtelser.

De konkrete projekter vil blive udvalgt på baggrund af ansøgninger fra kommuner, som beskriver de projekter, som ønskes iværksat. De projekter, som kan komme i betragtning til en forsøgstilladelse, skal opfylde alle kriterier i loven. Såfremt en ansøgning opfylder lovens kriterier, vil den blive forelagt regeringen.

Godkendelsen af forsøgsprojekter vil afhænge af dels en vurdering af projektets potentiale for tiltrækning af turister og forventede resultater af forsøget, dels af projektets bæredygtighed i forhold til natur, miljø m.v., herunder naturtiltag der er indarbejdet i projektet samt sammenligneligheden med allerede eksisterende projekter. Der vil også blive lagt vægt på at tilgodese forskelligartede projekter i forskellige dele af landet, som kan bidrage til at udvikle Danmarks attraktivitet som turismedestination.

Projekterne skal efter det første kriterium have et væsentligt potentiale for at udvikle og skabe vækst i kyst- og naturturismen. Kommunerne skal i deres ansøgning redegøre for potentialet ved bl.a. at oplyse om projektets økonomiske størrelse, investeringsgrundlag, og om projektet indeholder nyskabende elementer og derigennem er særegent, således at de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark.

Projekterne skal også kunne øge tiltrækningen af turister. Kommunerne skal redegøre herfor i ansøgningen ved bl.a. at oplyse, om projektet selvstændigt kan øge tiltrækningen af turister i form af øget turismeomsætning, f.eks. via overnatnings- eller entreindtægter, og/eller om projektet bidrager til at øge omsætningen og overnatningstallet hos andre turismeaktører i området.

Efter andet kriterium skal etableringen af de konkrete projekter ske i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og skal være i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og kommunalbestyrelsens planstrategi. Kommunalbestyrelsen skal redegøre for dette i ansøgningen ved bl.a. at oplyse om projektets relation til andre turismeaktiviteter i forhold til dets fysiske placering, og hvordan projektet hænger sammen med kommunalbestyrelsens sammenhængende turismepolitiske overvejelser og evt. konkrete tiltag.

Ved »tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter« vurderes det, om et projekt ligger geografisk tæt på andre turismemæssige aktiviteter, i særlig grad aktiviteter med høj attraktionsværdi eller destinationer med særlige aktivitetsmuligheder. Desuden forstås »øvrige turismemæssige aktiviteter« som aktiviteter målrettet turister som f.eks. eksisterende kystferiebyer, bade- og sommerlande, velbesøgte badestrande og naturområder samt kulturelle udflugtsmål.

Ved »sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunen« forstås de turistpolitiske overvejelser, som kommunalbestyrelsen udarbejder. Hovedindholdet i de sammenhængende turistpolitiske overvejelser er som udgangspunkt en strategi for turismeudviklingen og en realistisk udbygningsplan for turismen indenfor turistlandet. Hermed sikres det, at projektet passer ind i de visioner som, kommunalbestyrelsen har for den fremtidige turismeplanlægning. Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første

halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen og kan i øvrigt offentliggøre en sådan strategi, når den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt, jf. § 23 a.

Efter tredje kriterium skal projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

For at varetage hensynet til den omkringliggende natur og landskabet og sikre de åbne og ubebyggede kyststrækninger skal placering af aktiviteter og anlæg som led i forsøgsordningen ske i tilknytning til allerede eksisterende anlæg. Nye, større anlæg kan som hovedregel ikke placeres midt i uberørt natur og åbne, ubebyggede kyststrækninger.

På lokaliteter hvor der allerede kommer mange turister, men hvor der ikke er faciliteter, der kan understøtte eksisterende turismeaktivitet af større omfang, kan der ved udvælgelsen af projekter helt undtagelsesvist lægges større vægt på hensynet til den arkitektoniske indpasning og naturen på stedet og mindre vægt på den landskabelige indpasning.

Disse helt særlige undtagelsestilfælde kan forekomme under forudsætning af,

- at projektet opføres i direkte tilknytning til eksisterende stedsspecifikke friluftaktiviteter af større omfang, og hvor der i forvejen er væsentlig færdsel,
- at projektet opføres under særligt hensyn til arkitektur og natur, og
- at der samtidigt tages størst muligt hensyn til landskabet.

Formålet er at muliggøre projekter, hvor lokalgeografiske forhold med stedsspecifikke friluftaktiviteter taler for, at kriterium 3 i sin helhed vanskeligt kan opfyldes af et projekt, der i øvrigt indeholder et væsentligt potentiale for udvikling af kystturismen.

For at medvirke til at gøre projekterne miljømæssigt bæredygtige skal projekterne efter fjerde kriterium indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser. Det kan handle om, naturgenopretning, naturpleje og oprydning af forfalden bebyggelse eller fjernelse af veje, der adskiller naturområder mm. Med etablering af nye offentlige stiforbindelser og naturformidling kan forsøgsprojekterne være med til at styrke forbindelsen mellem menneske og natur. Gode naturoplevelser knyttet til ferier kan være med til at styrke interessen for at passe på miljø og natur. Hvilke typer af naturtiltag, der er relevante, vil afhænge af lokale forhold og bero på en konkret vurdering.

Projektet skal iagttage de EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtelser i forhold til Natura 2000-områder og beskyttede arter. Det forudsættes således, at hvis det i forbindelse med forsøgstilladelsen ikke er tilstrækkeligt vurderet om et Natura 2000-område eller en beskyttet art kan blive påvirket af projektet, vil det skulle ske i forbindelse med den efterfølgende statslige og kommunale myndighedsbehandling, f.eks. lokalplaner, dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 3, 8 og 15, byggetilladelser m.v., og før myndighederne giver deres endelige tilslutning til projektet. Her kan de generelle forbud mod at forstyrre arter eller ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. naturbeskyttelseslovens § 29 a og jagt- og vildtforvaltningslovens §§ 6 a og 7, ligeledes være relevante. Resultaterne af disse vurderinger kan være afgørende for, om, og i hvilken form, forsøgstilladelsen kan udnyttes, og projektet kan realiseres.

Som noget nyt foreslås det, at bestemmelsen i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, kan fraviges som led i forsøgsordningen, så det bliver muligt at tillade nye sommerhusområder som en fysisk integreret del af nye feriecentre med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse. Dette er begrundet i, at erfaringerne fra den tidligere forsøgsordning har vist, at nye sommerhuse er væsentlige for gennemførelsen af store feriecenterprojekter. Denne mulighed afgrænses til nye feriecentre, hvor det nye sommerhusområde er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse. Udlæg af nye sommerhusområder som en del af et nyt feriecenter er imidlertid ikke muligt inden for strandbeskyttelseslinjen og på klitfredede arealer. Lovforslaget giver mulighed for, at alle kommuner kan søge om at deltage i forsøgsordningen. Fokus er således på kommuner med kystnære områder. Der kan søges om

forsøgstilladelse inden for både den kystnære del af byzonen, sommerhusområder, kystnærhedszonen og udviklingsområderne. Der er tale om en for kommunerne frivillig ordning, hvor det er op til kommunerne, om de har relevante projekter, de ønsker at søge om tilladelse til at kunne realisere.

For at et projekt skal kunne godkendes, forudsættes det, at kommunalbestyrelsen indsender de nødvendige oplysninger, herunder hvorledes projektet opfylder kriterierne, så ansøgningen kan behandles i den tværministerielle arbejdsgruppe og forelægges regeringen til udvælgelse, inden erhvervsministeren meddeler tilladelse efter den foreslåede forsøgshjemmel.

Ansøgningen skal derfor indeholde en så præcis beskrivelse af projektet som muligt samt beskrive formålet med projektet, omfang, anvendelse og placering af byggeri, hvornår det forventes igangsat, hvem der er ansvarlig og står for etablering af anlæg m.v., herunder aftaler med andre aktører, forventninger til realiseringstidspunkt m.m.

Med den foreslåede forsøgsordning kan der alene ske fravigelse af de bestemmelser, der udtrykkeligt fremgår af lovforslaget og de påtænkte ændringer af campingreglementet. De foreslåede ændringer medfører ikke lempelse eller ændring af andre bestemmelser i Miljø- og Fødevareministeriets lovgivning, f.eks. i naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttelse af naturtyper eller af fredninger efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 eller regler i f.eks. skovloven, end de udtrykkeligt angivne, eller i andre ministeriers lovgivning, f.eks. skattelovgivning, og der kan ikke godkendes projekter, som er i strid med andre statslige interesser, herunder hensynet til internationale naturinteresser, jf. Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen, m.v. i det omfang de ikke er erstattet af de foreslåede fire kriterier i § 4 a.

Særligt i forhold til internationale naturbeskyttelsesinteresser gælder, at der senest i den efterfølgende godkendelses- og planlægningsprocedure skal gennemføres de vurderinger m.v., der skal sikre projektets overensstemmelse med EU-forpligtelserne. Tilladelse til forsøgsprojekter, der kan involvere Natura 2000-områder eller beskyttede arter, vil således have karakter af en betinget forsøgstilladelse, hvis realisering kan være afhængig af resultatet af de vurderinger, der er påkrævet efter naturdirektiverne.

Når erhvervsministeren har meddelt forsøgstilladelse til et projekt som led i forsøgsordningen, vil de almindelige regler i planloven i øvrigt gælde for kommunernes gennemførelse af projekterne. Det vil sige, at kommunalbestyrelsen skal gennemføre sin planlægning i overensstemmelse med almindelige procedureregler, herunder reglerne om miljøvurdering af planer og programmer, VVM m.v. Der sker således ingen ændring af, hvilke projekter der er omfattet af VVM-reglerne. Såfremt konkrete projekter er omfattet af VVM-reglerne, vil et projekt omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, skulle screenes.

Hvor en efterfølgende landzonetilladelse er påkrævet foreslås det i § 4 a, stk. 3, at ministeren ved meddelelse af forsøgstilladelse til projekter i landzone kan lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen. Den foreslåede bestemmelse har til formål at gøre det muligt for erhvervsministeren at tillade fravigelse af praksis for administrationen af landzonebestemmelserne for at muliggøre et ansøgt projekt, der kan fremme kyst- og naturturismen.

Efterfølgende planlægning og/eller meddelelse af landzonetilladelse skal ske inden for rammerne af forsøgstilladelsen samt følge de almindelige proceskrav om afvejning af interesser og under overholdelse af almindelige procedureregler, herunder forudgående naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4.

Det er op til kommunerne at se på projekternes betydning for det eksisterende erhvervsliv og andre arealinteresser, herunder kulturmiljøet. Forholdene reguleres i øvrigt i vid udstrækning gennem gældende lovgivning. Betydningen for det eksisterende erhvervsliv m.m. kan således indgå på sædvanlig vis i kommunalbestyrelsens sagsbehandling af de ansøgte forsøgsprojekter i forhold til lovens kriterier.

Forslaget ændrer ligeledes ikke ved kravene til myndighedernes vurdering m.v. af projekters virkninger på et Natura 2000-område eller beskyttede arter, som fremgår af regler om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, af bygningsreglementet, af naturbeskyttelseslovens § 29 a og af jagt- og vildtforvaltningslovens § 6 a, stk. 1, og § 7.

Det forudsættes, at kommunerne som led i et ansøgt projekt vurderer, om projektet har afledte virkninger, der indebærer udgifter for kommunerne eller andre, som eksempelvis behov for øget eller ny vejadgang, parkering, kystbeskyttelse eller for øget sandflugtsdæmpning på klitfredede arealer.

Kommunerne opfordres til at indarbejde hensyn til klimatilpasning og kystbeskyttelse i ansøgningerne, hvor det er relevant. I forbindelse med klimatilpasning, opfordres kommunerne til at lave risikoanalyser for de ansøgte projekter, hvor det er relevant.

Kommunerne vil efter den foreslåede § 4 a kunne ansøge om større og mindre projekter til udvikling og understøttelse af kyst- og naturturisme, herunder udbygning af eksisterende anlæg eller etablering af nye faciliteter, der f.eks. kan give bedre muligheder for natur-, friluft- og rekreative oplevelser, sikre bedre tilgængelighed til strand, herunder øget tilgængelighed for handicappede turister, eller give indblik i områdets natur- og kulturhistorie. Større projekter kan være hoteller, hvor der er mulighed for bade- og aktivitetsfaciliteter også uden for sommersæsonen, tennisbaner m.v. Mindre projekter kan også have stor betydning i lokalområder, f.eks. på de små øer. Der kan således også gennemføres projekter på de små øer.

Den foreslåede forsøgsordning vil give mulighed for at meddele forsøgstilladelse både inden for én kommune og for flere kommuner i fællesskab. Kommunerne kan således ansøge enkeltvis eller gå sammen om at søge om et større sammenhængende fælles projekt, der strækker sig over kommunegrænserne. Der kan ligeledes ansøges om etablering af flere anlæg og aktiviteter som ét samlet projekt. Afgørende for, om det ansøgte projekt vil blive anset som ét projekt, er i sådanne tilfælde, at der er tale om et fysisk eller funktionelt/tematisk sammenhængende projekt eller et projekt, hvor der er en klar turismæssig sammenhæng mellem anlæg på flere adskilte lokaliteter.

Eksempelvis vil en sti langs kysten gennem flere kommuner med forskellige rekreative funktioner indpasset i landskabet kunne udgøre ét projekt. Der kan også være tale om en campingplads eller et feriecenter med aktiviteter på flere lokaliteter f.eks. golfbaner, rideaktiviteter, put and take fiskeri o. lign., som placeres i tilknytning til andre eksisterende turismemæssige aktiviteter eller anlæg.

Når et projekt er meddelt forsøgstilladelse af erhvervsministeren efter den foreslåede § 4 a, skal kommunerne tilvejebringe et plangrundlag og/eller meddele landzonetilladelse i overensstemmelse med gældende regler herom med de fravigelser og lempelser i forhold til almindelig praksis, der følger af forsøgstilladelsen, før projektet kan realiseres. Meddelelse af en forsøgstilladelse fritager ikke kommunalbestyrelsen for at indhente andre tilladelser i forhold til dem, der er udtrykkeligt fraveget i lovforslaget. Der skal derfor bl.a. indhentes eventuel tilladelse efter byggeloven, ligesom generelt anden lovgivning skal sikres overholdt.

Der kan af erhvervsministeren fastsættes vilkår for en forsøgstilladelse efter § 4 a, stk. 1, hvilket f.eks. kan være krav til placering eller justering af en bygning eller anlæg eksempelvis i forhold til offentlighedens adgang til færdsel og ophold til og på stranden, krav om at dele af et projekt udelades f.eks. grundet hensynet til det samlede projekts landskabelige indpasning eller krav om udsigtsforhold eller færdselsforhold f.eks. hensyn til at undgå slid på klitter og klitarealer og dermed undgå øget sandflugt. Der kan ligeledes stilles vilkår begrundet i andre planlægningsmæssige hensyn eller overordnede nationale interesser.

Vilkår stillet i en forsøgstilladelse skal indarbejdes i efterfølgende planlægning og/eller landzonetilladelse. Hvis et projekt ikke har en sådan karakter, at der kræves landzonetilladelse og tilvejebringelse af et plangrundlag, vil det være forsøgstilladelsens vilkår, der skal opfyldes ved realisering af projektet.

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for at påse, at projektet realiseres i overensstemmelse med forsøgstilladelsen, og at eventuelle vilkår overholdes. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at påse, at lovens bestemmelser overholdes, jf. planloven § 51, ligesom der kan straffes for overtrædelse af vilkår i en tilladelse efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 3.

Overtrædelse af et vilkår i forsøgstilladelsen er således omfattet af planlovens kapitel 15. Kommunerne har dermed ansvaret for at føre tilsyn med, at de enkelte dele af et projekt gennemføres i overensstemmelse med lovgivningen og forsøgstilladelsen, herunder at vilkårene for forsøgstilladelsen overholdes.

Kommuner og investorer kan først igangsætte et projekt, når forsøgstilladelsen er meddelt og et eventuelt plangrundlag og/eller landzonetilladelse er tilvejebragt, og de fornødne tilladelser m.v. efter anden lovgivning er indhentet, herunder i forhold til eventuelt udbygning af infrastruktur.

En forsøgstilladelse bortfalder, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt inden 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse efter § 4 a, stk. 1, er meddelt. Bestemmelsen fraviger planlovens § 56, stk. 1, hvorefter tilladelser og dispensationer bortfalder efter 3 år og den foreslåede bestemmelse i § 56, stk. 2 vedrørende bortfald af tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1. Baggrunden for den forlængede frist er, at det kan tage tid at tilvejebringe en ønsket planlægning og andre nødvendige tilladelser.

Er der givet forsøgstilladelse til et konkret projekt og bliver kommunalbestyrelsen efterfølgende opmærksom på, at projektet alligevel ikke kan realiseres, f.eks. på grund af hensynet til EU-retlige forpligtelser, skal den pågældende kommune give erhvervsministeren meddelelse herom. Forsøgstilladelser til forsøgsprojekter, der ikke kan realiseres, eller er bortfaldet efter § 5, stk. 3, kan udbydes i en ny ansøgningsrunde efter bestemmelserne i § 4 a. Forsøgstilladelse givet efter § 4 a, stk. 7, medregnes ikke i antallet af potentielle nye forsøgstilladelser efter § 4 a, stk. 1. Kommuneplanen opdateres senest ved den førstkomende revision af kommuneplanen, der sker på baggrund af strategien for kommuneplanlægningen efter lovens § 23 a.

Det foreslås, at en forsøgstilladelse til projekter ikke skal kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne tillades. Der vil kunne klages efter de almindelige regler i kommunernes eventuelle efterfølgende plan- og tilladelsesproces. Dog foreslås det, at klage over en landzonetilladelse alene skal gælde for retlige spørgsmål. En klage over en landzonetilladelse skal i øvrigt behandles efter de klageregler, der gælder for behandling af landzonesager.

Planklagenævnet vil derfor kunne efterprøve overholdelse af formalitetsregler, f.eks. om en meddelt landzonetilladelse respekterer grænserne i forsøgstilladelsen, om hensynet til EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtelser er overholdt, og om der er hjemmel til vilkår fastsat af kommunalbestyrelsen udover eventuelle vilkår, som er fastsat i overensstemmelse med forsøgstilladelsen. Planklagenævnet kan derimod ikke efterprøve selve landzoneafvejningen i det omfang, afvejningen holder sig inden for grænserne i forsøgstilladelsen.

I henhold til nationalparklovens § 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 1619 af 8. december 2015, med senere ændringer, kan en nationalparkbekendtgørelse udstedt af miljø- og fødevarerministeren også indeholde regler om begrænsning af kompetencen til planlægning efter reglerne i planloven inden for nationalparken. Såfremt bestemmelser i en nationalparkbekendtgørelse måtte være til hinder for gennemførelse af forsøgsordningen, kan miljø- og fødevarerministeren ændre i bekendtgørelsen, således at forsøgsordningen kan realiseres og projektet understøtter formålet med den enkelte nationalpark. Nationalparkerne vil dog fortsat være omfattet af øvrig regulering, der gælder uafhængigt af planlægningszonerne i nationalparkerne, herunder bestemmelser for Natura 2000-områder og fredninger.

Gennemførelse af projekter inden for en nationalparks fysiske afgrænsning forudsætter, at det konkrete projekt understøtter formålet med nationalparken. En nationalparkbekendtgørelse kan derfor alene forventes ændret, såfremt projektet kan understøtte de konkrete formål, der ligger til grund for oprettelsen af nationalparken.

Der er oprettet en række nationalparker i Danmark i medfør af nationalparkloven. Inden for nationalparkerne gælder den almindelige regulering af det åbne land, herunder bestemmelser for Natura 2000-områder m.v. Nationalparkbestyrelsen består af personer, der bl.a. er indstillet fra organisationer, kommu-



ner og stat, og sammensætningen afspejler både dem, der benytter naturen og dem, der beskytter naturen i den enkelte nationalpark. På den måde sikres en lokal forankring.

På den baggrund foreslås der indsat en bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 8 (§ 4 a, stk. 5), hvorefter en nationalparkfond skal høres i forbindelse med kommunalbestyrelsens udarbejdelse af et projektforslag, der berører en nationalpark, og at nationalparkbestyrelsens eventuelle bemærkninger skal fremgå af kommunalbestyrelsens projektansøgning.

Det er hensigten med bestemmelsen, at kommunalbestyrelsen skal høre nationalparkfonden om forslag til projekter indenfor nationalparkens afgrænsning for herved at sikre, at nationalparkfondens interesser varetages tidligst muligt i projektfasen.

Som en konsekvens af den foreslåede bestemmelse i § 4 a, stk. 5, foreslås det endvidere i § 4 a, stk. 6, at der for forsøgsprojekter gøres undtagelse fra bestemmelsen i planlovens § 29 c, hvorefter den berørte nationalparkfond kan fremsætte indsigelse overfor et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for nationalparkens udvikling, idet nationalparkens interesser allerede er inddraget i forbindelse med kommunalbestyrelsens udarbejdelse af en projektansøgning, jf. den foreslåede bestemmelse i § 4 a, stk. 5.

I tilknytning til forsøgsprojekter efter den foreslåede forsøgsordning med større ferieprojekter uden for strandbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelsesloven agter erhvervsministeren med forsøgsordningen at give mulighed for dispensation fra bekendtgørelse nr. 844 af 30. juni 2010 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet), fysiske krav til campingpladser og hytter. Ved forsøgsprojekter omhandlende eksisterende campingpladser kan en sådan dispensation også gives inden for strandbeskyttelseslinjen. Erhvervsministeren agter derfor at indsætte en bestemmelse i campingreglementet, der opregner hvilke bestemmelser, der kan dispenseres fra ved forsøgstilladelse efter den foreslåede bestemmelse i § 4 a. Det vedrører campingreglementets krav til campingpladser og –hytter om minimum antal campingenheder, kvote/antal, størrelse og højde for campinghytter, jf. campingreglementet § 2, stk. 2 og § 10, stk. 2, 3 og 4. Ansøgninger, der indeholder projekter, som alene eller primært består af flere eller større campinghytter, vil ikke falde inden for ordningen. Derudover agter regeringen at gøre det muligt at søge om dispensation fra bestemmelserne inden for strandbeskyttelseslinjen, hvis der er tale om en eksisterende campingplads, så længe de nye campinghytter placeres inden for det areal, som allerede anvendes til campingformål.

Der vil blive foretaget en evaluering af den foreslåede forsøgsordning, herunder i forhold til projekternes betydning for udviklingen af kyst- og naturturismen samt påvirkning af landskab og natur m.v., efter 5 år.

Tidshorizonten for evalueringen er begrundet i det forventede tidsrum for realisering af projekterne. Det kan tage tid at tilvejebringe den fornødne planlægning og de nødvendige tilladelser samt grundlaget herfor, herunder vurderinger af evt. påvirkning af f.eks. Natura 2000-områder og beskyttede arter, og derefter må der påregnes tid til at etablere de fysiske projekter. Endelig skal projekterne have været etableret en tid, for at effekterne af projekterne vil kunne vurderes.

Den foreslåede forsøgsbestemmelse i planlovens § 4 a skal sikre, at der kan godkendes projekter, der fraviger bestemmelserne i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4, samt § 35, stk. 3.

Bestemmelse i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 5, kan ikke fraviges som led i forsøgsordningen, da den skal sikre offentligheden adgang til kysterne – herunder turisternes adgang. Denne bestemmelse skal derfor fortsat respekteres også i de ansøgte projekter.

#### *2.3.2.2. Naturbeskyttelsesloven*

Hjemlen til at godkende projekter findes i planloven, men der foreslås, i lighed med den tidligere forsøgsrunde, indsat bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, der præciserer hvilke bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, der kan fraviges i projekterne.

For bestemmelserne om klitfredning og strandbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelsesloven får miljø- og

fødevarerministeren hjemmel til at dispensere fra klitfredningen og strandbeskyttelseslinjen til gennemførelse af projekter inden for rammerne af den meddelte forsøgstilladelse, selvom der ikke, som krævet i naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, er tale om et særligt tilfælde. Tilsvarende kan der tillades projekter, som giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at meddele dispensation fra øvrige bygge- og beskyttelseslinjer til realisering af projekter inden for rammerne af forsøgstilladelsen.

Udvælgelsen af projekter vil ske på grundlag af kriterier, der sikrer, at de åbne kyststrækninger bevares som uberørte strækninger med stor natur- og landskabsværdi, og at der med projekterne sker naturforbedrende tiltag.

Projektet skal iagttage de nationale naturbeskyttelseshensyn i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3 og de EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtelser i forhold til Natura 2000-områder og beskyttede arter. Det forudsættes således, at hvis det i forbindelse med forsøgstilladelsen ikke er tilstrækkeligt vurderet, om et Natura 2000-område eller en beskyttet art kan blive påvirket af projektet, vil det skulle ske i forbindelse med den efterfølgende statslige og kommunale myndighedsbehandling, f.eks. lokalplaner, dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 3, 8 og 15, byggetilladelser m.v. Her kan de generelle forbud mod at forstyrre arter eller ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. naturbeskyttelseslovens § 29 a og jagt- og vildtforvaltningslovens §§ 6 a og 7, jf. lovbekendtgørelse nr. 735 af 14. juni 2013, med senere ændringer, ligeledes være relevante. Resultaterne af disse vurderinger kan være afgørende for, om og i hvilken form, forsøgstilladelsen kan udnyttes, og projektet kan realiseres.

En dispensation til et projekt bortfalder, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt inden 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse efter planlovens § 4 a, stk. 1 er meddelt. Bestemmelsen fraviger naturbeskyttelseslovens § 66, hvorefter tilladelser bortfalder efter 3 år. Baggrunden for den forlængede frist er, at det kan tage tid at tilvejebringe en ønsket planlægning og andre nødvendige tilladelser.

Der vil kunne klages efter de almindelige regler i en eventuel efterfølgende tilladelsesproces. Dog kan klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet over en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 8, 15-19 alene ske for retlige spørgsmål i lighed med den hidtidige forsøgsordnings bestemmelser for så vidt angår landzoneafgørelser.

En klage over en dispensation skal i øvrigt behandles efter de klageregler, der gælder for behandling af sager efter naturbeskyttelsesloven.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet vil derfor kunne efterprøve overholdelse af f.eks. procedurekrav og andre retlige spørgsmål, f.eks. om en meddelt dispensation respekterer grænserne i forsøgstilladelsen, og om der er hjemmel til vilkår fastsat af kommunalbestyrelsen ud over eventuelle vilkår, som er fastsat i overensstemmelse med forsøgstilladelsen. Miljø- og Fødevarerklagenævnet kan derimod ikke efterprøve en skønmæssig vurdering i det omfang, skønnet holder sig inden for grænserne i forsøgstilladelsen.

## *2.4. Nye muligheder i kystnærhedszonen*

### *2.4.1. Gældende ret*

I planlovens kap. 2 a fremgår det, at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed, jf. § 5 a, stk. 1.

De eksisterende regler om kystnærhedszonen har til formål at friholde landets åbne og uberørte kystområder for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, og at sikre en kvalitetsbetonet udvikling, hvor en sådan er velbegrundet. Kystnærhedszonen omfatter landzoner og sommerhusområder, men ikke byzone, jf. planlovens § 5 a, stk. 3. Kystnærhedszonen er vist på et kortbilag til loven. Kystnærhedszonen er i udgangspunktet en 3 km zone, men bredden varierer flere steder. I kystnærhedszonen stilles en række særlige krav til planlægningen. For at sikre, at de åbne kyster friholdes for unødvendig bebyggelse og anlæg, stiller planloven krav om godtgørelse af behov for beliggenhed i kystnærhedszonen. Arealer til byområder og tekniske anlæg i kystnærhedszonen vil kun kunne udlægges på baggrund af en særlig funktionel eller planlægningsmæssig begrundelse for nødvendigheden af kystnær beliggen-

hed. Endvidere er der krav om, at eksisterende sommerhusområder fastholdes til ferieformål, og at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter »sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie-fritidsbebyggelser«. Endelig skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Der har siden 1977 været et forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Historisk har forbuddet været reguleret i landsplandirektiver og siden 1994 i planloven.

I 2004 blev der med en ændring af planloven åbnet op for udlæg af op til 8.000 nye sommerhusgrunde, jf. planlovens § 5 b, stk. 3. De 8.000 sommerhusgrunde er i perioden 2005 - 2010 udlagt ved udstedelse af 8 landsplandirektiver.

Der stilles ikke de samme krav til planlægningen i den kystnære del af byerne (byzone), jf. planlovens § 5 a, stk. 4, som til planlægning i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 a, stk. 3. Der gælder dog særlige krav til redegørelsen i lokalplanforslag i den kystnære del af byzonen, jf. planlovens § 16, stk. 4.

I kystnærhedszonen skal den kommunale planlægning sikre, at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, så de åbne kyster forsat kan udgøre en væsentlig landskabelig værdi i overensstemmelse med lovens formål. Desuden skal der tages hensyn til helheder i bystruktur, til naturinteresser på de pågældende og omgivende arealer og til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne.

Efter de gældende regler kan der inddrages nye arealer i byzone og planlægges for nye anlæg i landzone i kystnærhedszonen, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1. Reglerne sikrer, at anlæg, der har behov for kystnær placering, lokaliseres og udformes, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

Mulighederne for planlægning for anlæg m.v. der kan skade internationale naturbeskyttelsesområder f.eks. ny byzone eller større tekniske anlæg, er endvidere begrænset i internationale naturbeskyttelsesområder, jf. § 2 i bekendtgørelsen nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, der har hjemmel i planlovens § 3, stk. 1 og 3.

Efter planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 2, gælder der for planlægning i kystnærhedszonen, at der, bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg, kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse.

For udlæg af sommerhuse følger det af § 5 b, stk. 1, nr. 3, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. Dog gælder det efter § 5 b, stk. 2, at erhvervsministeren kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., således at eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen og primært i landets yderområder kan udvides med op til 8.000 sommerhusgrunde ved lokalplan på en række vilkår. Vilkårene kan fraviges på de små øer, jf. planlovens § 5 b, stk. 3. De 8.000 sommerhusgrunde er gennem årene 2005-2010 udlagt ved en række landsplandirektiver.

For ferie- og fritidsanlæg fremgår det tillige af § 5 b, stk. 1, nr. 4, at disse skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Denne bestemmelse omfatter feriehoteller, feriecentre, campingpladser, vandrehjem, lystbådehavne og større aktivitetsanlæg som golfbaner, sommerlande o. lign. Ifølge bemærkningerne til § 5 b, jf. Folketingstidende 1993-1994 tillæg A, side 6516 skal placering af sådanne nye anlæg eller større udvidelser af eksisterende anlæg eller ændret anvendelse af anlæg ske ud fra strategiske overvejelser baseret på reelle behov og realistiske forventninger om udviklingen i den regionale og lokale turisme. Anlæggene skal placeres, så de indgår i samspil med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, så de nye (ændrede) anlæg øger området attraktionsværdi og bidrager til forbedring af den lokale service og de

lokale beskæftigelsesmuligheder. Nyanlæg må ikke placeres som enkeltanlæg, der opsplitter ubebyggede kyststrækninger.

I planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 5, fremgår det, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse overfor kommuneplanforslag/ændringer til en kommuneplan og lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen, medmindre forholdet er af underordnet betydning, jf. planlovens § 29. Det foreslås med lovforslaget, at § 29 nyaffattes.

Landdistriktsbestemmelsen, jf. planlovens § 35, stk.1, 2. pkt., der blev indarbejdet i planloven ved § 1, nr. 11, i lov nr. 358 af 9. april 2013 om ændring af planloven, giver særlige muligheder for at meddele landzonetilladelse i vanskeligt stillede landdistrikter, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer m.v. afgørende taler imod. Bestemmelsen gælder også for landzonesager i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 35, stk. 3. Landdistriktsbestemmelsen foreslås ophævet.

Bestemmelsen i den gældende § 35, stk. 3, skal ifølge forarbejderne til bestemmelsen sikre, at interessen i at fastholde kystområderne, som væsentlige natur- og landskabsressourcer og som attraktive til rekreative formål, sikres i landzoneadministrationen.

#### *2.4.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

For at give flere muligheder for borgere og virksomheder foreslås det at ændre reglerne om planlægning i kystnærhedszonen.

Den eksisterende kystnærhedszone bevares, men det foreslås, at der gives mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. Det sker gennem et samlet landsplandirektiv, der udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra de enkelte kommuner.

De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen, hvor kommunalbestyrelsen ønsker større adgang til at planlægge for byudvikling af kommunens byer og landsbyer eller områder, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at åbne mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg.

Det foreslås, at de udpegede udviklingsområder skal være beliggende udenfor områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser, og vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten f.eks. omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

I udviklingsområderne vil der, som i de øvrige dele af kystnærhedszonen, gælde, at udlæg af ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. De øvrige bestemmelser efter § 5 b, stk. 1, vil fortsat gælde.

Det gælder endvidere, at udviklingsområderne ikke kan omfatte arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning, kan således ikke komme i betragtning som udviklingsområder og udviklingsområder kan ikke overlappe med områder, der er udpeget til Grønt Danmarkskort. Fredninger og Natura 2000-områder, udgør ca. en fjerdedel af den nuværende kystnærhedszone og beskytter landskab, natur og miljø.

Den konkrete ansøgning om udpegning af udviklingsområder skal være baseret på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet. En metode kan være den såkaldte landskabskaraktermetode eller en lignende metode, som er med til at kvalificere grundlaget for kommunernes ansøgning om udpegning af udviklingsområder.

Det foreslås, at udpegningen af udviklingsområder igangsættes ved invitation fra erhvervsministeren, ligesom der fastsættes en frist for kommunalbestyrelsens indsendelse af ønsker om nye udviklingsområder.

Kommunernes ansøgning om udpegning af udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen skal allerede i første ansøgningsrunde baseres på en kommuneplanstrategi. Efterfølgende vil processen for udpegning og ændring af udviklingsområdernes afgrænsning ske i forbindelse med den almindelige turnus for kommunernes planstrategi, som efter planloven skal udarbejdes inden udgangen af første halvdel af den kommunale fireårige valgperiode. Herefter kan kommunerne ansøge erhvervsministeren om udpegning af udviklingsområder inden for deres dele af kystnærhedszonen. Udpegningen vil således ske med en fast kadence på 4 år, så den følger den kommunale planlægningsperiode. Kommunerne kan på samme vis ansøge om, at eksisterende udviklingsområder føres tilbage til den almindelige kystnærhedszone. Kommunernes udpegning af udviklingsområder vil sædvanligvis ske parallelt med kommunernes udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort, jf. afsnittet om kommuneplanlægning.

#### *2.4.2.1. Grønt Danmarkskort*

Indsatsen for større og bedre sammenhængende naturområder understøtter en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielsen af intentionerne med Naturplan Danmark.

Indsatsen for de sammenhængende naturområder i Grønt Danmarkskort sker parallelt med kommunernes udpegning af udviklingsområder, og det er hensigten, at disse indgår integreret i kommuneplanlægningen. I første ansøgningsrunde i 2017 kan kommunerne anvende allerede udlagte interesseområder for natur samt igangværende arbejde med udpegning af naturområder og økologiske forbindelser, herunder foreløbigt forslag til Grønt Danmarkskort. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes anvendelsen af Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

Udpegningen af naturområder til Grønt Danmarkskort skal efter de gældende regler ske ved anvendelse af Digitale Naturkort, som staten stiller til rådighed samt nationale kriterier med henblik på at opnå ensartethed i de kommunale udpegninger. De Digitale Naturkort, som blandt andet indeholder et biodiversitetskort, sikrer, at kommunerne får det bedst mulige faglige grundlag for at udpege og udvikle Grønt Danmarkskort, jf. bemærkningerne til lov nr. 179 af 24. februar 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse, Folketingstidende 2014-15 (1. samling), A, L 94 som fremsat, side 3-4, 6-10 og 18-19, samt, B, betænkningen, side 1-5. Med Grønt Danmarkskort understøttes opfyldelsen af FN's og EU's mål for biodiversitet i 2020.

Kommunernes udpegninger af potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort indebærer ikke i sig selv, at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse. Der lægges således vægt på, at kommunernes udpegninger heller ikke på sigt kan påføre lodsejernes begrænsninger ift. udnyttelse af mulighederne for landbrugs-ejendomme, f.eks. til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse.

#### *2.4.2.2. Sommerhusudlæg*

Sommerhusområderne er omdrejningspunkter for turismen uden for de større byer, og er vigtige rekreative områder for befolkningen. Samtidig er sommerhusområderne med til at understøtte butikslivet og skabe jobs lokalt og er dermed også med til at fastholde liv og udvikling i lokalsamfundene.

Lovforslaget fastholder et forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen herunder i udviklingsområder. Endvidere skal de eksisterende sommerhusområder fastholdes til ferieformål. Det foreslås med lovforslaget, at der indføres en bestemmelse, der på baggrund af kommunernes ansøgninger giver erhvervsministeren beføjelse til at gennemføre et eller flere landsplandirektiver til udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen, herunder også i de fremtidige udpegede udviklingsområder. Aftaleparterne er enige om, at forudsætningen er, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, herunder i de nye udviklingsområder, tilbageføre til landzone. I disse områder gælder dermed reglerne for

landzone med de yderligere begrænsninger, som gælder for kystnærhedszonen. For tilbageførte arealer til udviklingsområder gælder reglerne for landzone i udviklingsområder.

Det er muligt at tilbageføre flere sommerhusgrunde i den enkelte kommune end det antal nye sommerhusgrunde, som kommunen ønsker at udlægge. Anvisning af færre grunde til tilbageførsel end det antal grunde, som de ansøgte nye sommerhusområder repræsenterer, er muligt inden for den samlede ramme på 6.000 sommerhusgrunde. Der vil gælde følgende kriterier for udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen:

- Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.
- Den enkelte kommune skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- Kommunerne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunerne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte at igangsætte en kommuneplan strategi proces efter § 23 a, stk. 1, 2. pkt. for omplacering og udlæg af nye sommerhusområder, og kan indlede dialog med ejerne af uudnyttede arealer, som kan indgå i bytte.

Lovforslaget indeholder en bestemmelse om, at ministeren kan fastsætte regler om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv, bortfalder 8 år efter udstedelsen.

I landsplandirektivet kan ministeren fastlægge et krav om en rækkefølge for udlæg af sommerhusområder i den enkelte kommune. Fastlæggelsen af dette krav vil betyde, at kommunalbestyrelsen først kan udarbejde lokalplaner efterhånden som sommerhusområderne udnyttes.

Kommunalbestyrelsen skal i ansøgningen redegøre for, hvordan en udvidelse af et sommerhusområde kan være med til at sikre en forbedring af det samlede udbud af sommerhuse i kommunen. Kommunalbestyrelsen skal yderligere redegøre for omfanget af ubebyggede sommerhusgrunde, behovet for nye sommerhusgrunde og begrunde kommunens behov for, at eksisterende ubebyggede sommerhusområder kan ophæves og erstattes med udlæg af nye sommerhusområder.

De dele af landsplandirektivet, der indebærer udlæg af nye sommerhusområder, hvor der byttes med sommerhusområder, som er lokalplanlagte, vil først træde i kraft, når lokalplanerne for de områder, som skal tilbageføres, er ophævede, og der er truffet endelig beslutning om tilbageførsel. Det betyder, at landsplandirektivets udlæg af nye sommerhusområder først får retsvirkning som kommuneplan, når de områder, der skal tilbageføres, er tilbageført. Dermed er der først hjemmel til at lokalplanlægge for de nye sommerhusområder efterfølgende.

Den nærmere proces for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder vil blive fastsat i et faktaark til kommunalbestyrelserne efter dialog med KL herom.

Den første ansøgningsrunde gennemføres i 2017, og aftaleparterne vil umiddelbart herefter blive orienteret om arbejdet med udlæg af sommerhusområder.

I 2014 var der registreret 223.774 sommerhuse i Danmark, heraf 192.373 i sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen. Der er især sommerhusområder langs den jyske vestkyst, i nærheden af de større byer og ved Sjællands nordkyst.

#### 2.4.2.3. *Overførelse af eksisterende sommerhusområder til byzone*

Flere kommunalbestyrelser har efterspurgt muligheden for at overføre eksisterende sommerhusområder til byzone. Efterspørgslen er størst omkring de større byer i vækst.

Det foreslås med lovforslaget, at der indføres en bestemmelse, der giver erhvervsministeren beføjelse til ved hjælp af landsplandirektiver at overføre visse arealer i eksisterende sommerhusområder til byzone. Det kan for eksempel være mindre sommerhusområder, der ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone, og hvor den rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere er af underordnet betydning.

Der vil gælde følgende kriterier for overførelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone:

- De generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone skal være opfyldt. Dvs., at der skal være et behov for yderligere areal til byvækst, og det er kun sommerhusområder i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone, der kan overføres, så byen udvikles indefra og ud.
- Mindst  $\frac{3}{4}$  af de berørte grundejere skal ønske en overførelse til byzone.
- Kommunalbestyrelsen skal forinden redegøre for de konsekvenser, som en overførelse kan have for den enkelte grundejer.

#### 2.4.2.4. *Nyopførelse af nedbrændte hoteller*

I forlængelse af, at en kendt dansk turistattraktion er nedbrændt, er det påpeget, at planlægning for og tilladelse til nyopførelse af et projekt, der tager sit udspring i en nedbrændt turismefacilitet, kan have svært ved at leve op til gældende regler og praksis om, at der som udgangspunkt kan gives tilladelse til et projekt med tilsvarende beliggenhed og udformning.

Det foreslås derfor, at erhvervsministeren i særlige tilfælde kan meddele tilladelse til at fravige planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4, og § 35, stk. 3, om, at ferie- og fritidsanlæg kun kan lokaliseres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse, til nyopførelse af turismefaciliteter, f.eks. hoteller, der er ødelagt på grund af brand, oversvømmelse, storm eller lign., hvis:

1. Projektet har betydning for turismen og for tiltrækning af turister i området,
2. projektet indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og
3. projektet indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

Desuden foreslås det, at miljø- og fødevarerministeren kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15 om strandbeskyttelse og klitfredning til disse projekter, ligesom kommunerne kan gøre undtagelse i forhold til naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 om beskyttelseslinjer ved søer og åer, skove, fortidsminder og kirker.

Bestemmelserne vil omfatte de hoteller, kroer og turistfaciliteter, der ellers ikke ville blive genopbygget, fordi det investeringsmæssigt ikke er rentabelt, eller fordi der er lovgivningsmæssige barrierer i planloven eller naturbeskyttelsesloven for at opføre hotellet med en lidt anden placering og udformning end tidligere. Der lægges i disse situationer ikke op til, at der kan dispenseres fra § 5 b, stk. 1, nr. 3, vedr. forbuddet om udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

#### 2.4.2.5. *Redegørelseskrav i kommuneplanlægningen*

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 13, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udpegning af eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. Det foreslås, at det skal sikres, at afgrænsningen af udviklingsområder og Grønt Danmarkskort skal integreres i kommuneplanen.

Efter planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 10, skal kommunalbestyrelsen redegøre for udviklingen i den fremtidige kystnærhedszone, herunder i udviklingsområderne, med henblik på i fornødent omfang at følge den bebyggelsesmæssige udvikling og varetagelsen af landskabs- og naturinteresser. Det foreslås, at redegørelsen for udviklingen i den fremtidige kystnærhedszone fremover også skal beskrive relationen til de større sammenhængende naturområder i Grønt Danmarkskort og relationen til de tilgrænsende vandområder.

## 2.5. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel

### 2.5.1. Gældende ret

Planloven indeholder i kapitel 2 d bestemmelser om, hvordan kommunerne skal planlægge for detailhandel. Detailhandelsbestemmelserne har efter § 5 l til formål at fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer. Bestemmelserne skal sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, især den gående, cyklende og kollektive trafik. Desuden har bestemmelserne til formål at fremme en samfundsmæssig bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstande i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Detailhandel skal efter § 5 m placeres i den centrale del af byen; bymidten. Hensigten med bestemmelsen er at styrke de eksisterende bymidter som levende og varierede handelscentre. Bymidten har et stort kundegrundlag og høj tilgængelighed for især den gående, cyklende og kollektive trafik. Hver by kan kun have én bymidte. Det er den enkelte kommune, der fastsætter, hvor stort det samlede butiksareal i bymidten kan være.

I byer på over 20.000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen efter § 5 p planlægge for bydelscentre i den centrale del af en bydel. Byer på mellem 20.000 og 40.000 indbyggere kan have bydelscentre med et samlet butiksareal på maksimalt 5.000 m<sup>2</sup>. I byer med over 40.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det samlede butiksareal. Der skal være et passende forhold mellem butiksarealet og bydelens størrelse.

Eksisterende bymidter og bydelscentre kan fastholdes og udvikles gennem planlægningen. Ønsker en kommune at udvide en eksisterende bymidte eller et bydelscenter arealmæssigt, og er der mere end 5.000 m<sup>2</sup> butiksareal, skal det efter § 5 m, stk. 2, ske med udgangspunkt i den statistiske metode, som viser, hvor der er en koncentration og variation i en række funktioner, som man forventer at finde i en bymidte. Det gælder f.eks. butikker, kulturtilbud samt privat og offentlig service. Der er fastsat nærmere regler om den statistiske metode i bekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007.

Efter § 5 m kan eksisterende aflastningsområder fastholdes, men der kan ikke udlægges nye. Dog kan erhvervsministeren for hovedstadsområdet og Aarhus fastlægge aflastningsområder i et landsplandirektiv.

I bymidter, bydelscentre og eksisterende aflastningsområder kan der efter § 5 q planlægges for dagligvarebutikker på op til 3.500 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarebutikker på op til 2.000 m<sup>2</sup>.

Dog kan der i byer med mere end 40.000 indbyggere hvert fjerde år planlægges for 3 nye store udvalgsvarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>. Disse butikker skal placeres i bymidterne, men må dog i hovedstadsområdet, Aarhus, Odense, Ålborg og Esbjerg alternativt placeres i aflastningsområderne.

Uden for bymidten kan der udlægges lokalcentre til betjening af en begrænset del af en by, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. I lokalcentre kan butiksstørrelserne være op til 1.000 m<sup>2</sup>. Det samlede areal til butiksformål i et lokalcenter kan efter § 5 p være op til 3.000 m<sup>2</sup>. Uden for centerområderne kan der placeres enkeltstående butikker på op til 1.000 m<sup>2</sup> til lokalområdets daglige forsyning.

Uden for centerområderne kan kommunalbestyrelsen efter § 5 n, stk. 1, nr. 3, udlægge arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer. Det er kommunalbestyrelsen, der fastsætter størrelsen på den enkelte butik og på det samlede butiksareal til sådanne butikker. Planloven indeholder en udtømmende liste over de særlig pladskrævende varer, som er biler, lystbåde, campingvogne, planter,



havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Møbelbutikker kan dog kun placeres i områder udlagt til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer, hvis kommunalbestyrelsen kan redegøre for, at placering i bymidten ikke er mulig.

### 2.5.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Siden detailhandelsbestemmelserne blev indført i planloven i 1997, er der sket en udvikling med færre, men større butikker. Derudover har e-handlen vundet indpas i detailhandlen. Der er behov for at give mere fleksibilitet i forhold til størrelse og placering af udvalgswarebutikker. På dagligvareområdet lægger forbrugerne vægt på nærhed, men også på lave priser og et godt sortiment, og reglerne skal balancere begge hensyn. Planlægningen skal fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer og samtidig skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Det er hensigten med lovforslaget at give kommunerne større fleksibilitet i planlægningen for detailhandel, så der bedre kan tages hensyn til lokale forhold, og så kommunerne kan tage udgangspunkt i lokale styrker og udvikle nye områder af byerne efter lokale præferencer. Med fokus på vækst i hele Danmark skal mulighederne være mere lige landet over, så der også er gode muligheder for at udvikle detailhandlen ikke kun i de største byer, men i hele landet. Større fleksibilitet i reglerne for planlægning for detailhandel kan samtidig være en hjælp til de fysiske butikker i konkurrencen med e-handelen, herunder den udenlandske.

Den gældende formålsbestemmelse i § 5 1 lægger ikke vægt på at sikre en effektiv butiksstruktur. For at understøtte en mere balanceret afvejning af de forskellige hensyn, der knytter sig til den samlede detailhandelsstruktur, foreslås det at ændre formålsbestemmelsen. Derfor foreslås det at tilføje hensynet til en effektiv butiksstruktur, så kommunerne i deres planlægning skal sikre en butiksstruktur, der giver rum til f.eks. større butikker, nye butikskoncepter, kombinationer med e-handel m.v., som kan understøtte et bredere vareudvalg og lavere priser. Hensynet til den trafikale tilgængelighed ændres, så planlægningen skal tilgodese god tilgængelighed for alle trafikarter. Kommunerne skal dermed i deres planlægning tilse, at alle befolkningsgrupper har adgang til detailhandel, således at ingen ekskluderes.

Der er behov for at give mere fleksibilitet i forhold til størrelse og placering af udvalgswarebutikker (dvs. butikker, som forhandler f.eks. tøj, sko, jagt- eller sportsudstyr, hårde hvidevarer m.v.). Alle byer, uanset størrelse, skal fremover have mulighed for at planlægge for udvalgswarebutikker uden størrelsesbegrænsninger, hvis det ønskes lokalt. Det foreslås derfor, at planlovens størrelsesbegrænsninger for udvalgswarebutikker i bymidter, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker og aflastningsområder, ophæves. Det betyder, at kommunerne fremover vil have frihed til at planlægge for større udvalgswarebutikker under hensyntagen til kundegrundlaget og andre lokale forhold. Kommunernes planlægning vil fortsat bestemme, hvor der kan placeres udvalgswarebutikker, og hvor store butikkerne må være det enkelte sted.

Det foreslås yderligere, at kommunerne fremover skal kunne placere butikker med særligt pladskrævende varer (f.eks. en tømmerhandel, bilforhandler eller jagtbutik) i et erhvervsområde, eller hvor det ellers er hensigtsmæssigt. Den detaljerede liste i § 5 n, stk. 1 nr. 3 over hvilke varer, der er særligt pladskrævende ændres derfor, så den ikke længere er udtømmende, for at give kommunerne mere fleksibilitet i udnyttelsen af områder udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Derudover foreslås det, at »biler« erstattes med »motorkøretøjer«, så det også omfatter motorcykler, og listen suppleres med trailere. Endelig foreslås det, at byggemarkeder fremover skal kunne placeres i områder til butikker med særlig pladskrævende varer, uanset størrelsen af det areal, hvor byggemarkedet har varer, der ikke er særlig pladskrævende. I dag må dette maksimalt andrage 2.000 m<sup>2</sup>.

For dagligvarebutikker spiller fysisk nærhed en særlig rolle. Planlovens begrænsninger på størrelsen af dagligvarebutikker kan imidlertid være en hindring for, hvor stort et sortiment butikkerne kan have,

hvor effektivt de kan drives, og dermed hvor meget de konkurrerer med billige varer og andre fordele til forbrugerne. Derfor skal reglerne gøres mere fleksible, så kommunerne kan planlægge for lidt større dagligvarebutikker.

Det foreslås derfor, at planlovens størrelsesbegrænsning for dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker ændres til 1.200 m<sup>2</sup>, hvilket angiver det maksimale bruttoetageareal. Det omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter m.v.

Yderligere foreslås det, at størrelsesbegrænsningen for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre fremover skal være på 5.000 m<sup>2</sup> (mod 3.500 m<sup>2</sup> i dag). I aflastningsområder foreslås det, at grænsen fremover skal være 3.900 m<sup>2</sup>. Der kan for dagligvarebutikker i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, som i dag, desuden etableres op til 200 m<sup>2</sup> til personalefaciliteter.

Kommunerne vil kunne planlægge for dagligvarehandel inden for disse rammer under hensyntagen til kundegrundlaget og andre lokale forhold, herunder hensynet til effektiv konkurrence og handelslivet i bymidterne.

Det er fortsat ikke hensigten at muliggøre nye hypermarkeder eller hypermarkeds lignende indkøbscentre, som er butikskoncepter, hvor en større udvalgs varebutik designmæssigt fremtræder som en identificerbar enhed sammen med en dagligvarebutik.

De gældende regler stiller i § 5 m, stk. 2, krav om anvendelse af en statistisk metode ved afgrænsning af bymidter og bydelscentre, som kan forekomme ufleksibel og i visse tilfælde begrænsende for kommunernes planlægning. Det foreslås, at kommunerne gives metodefrihed med hensyn til at udvide bymidter og bydelscentre, dog under fortsat hensyntagen til at sikre et varieret og koncentreret butiksudbud. Det lægges derved ud til kommunerne at afgrænse bymidten inden for lovens rammer.

Lovforslaget indebærer yderligere en forenkling, idet det i alle byer med over 20.000 indbyggere bliver kommunalbestyrelsen, der fastsætter bydelscentrets størrelse på baggrund af størrelsen på den bydel, det skal betjene.

Det foreslås endvidere, at kommunerne gives mulighed for at udlægge nye aflastningsområder i de byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag. Et aflastningsområde udgør sammen med bymidten og lokalcentre samt evt. bydelscentre m.v. en del af den samlede, fysiske detailhandelsstruktur efter planloven. Formålet med et aflastningsområde er at aflaste bymidten bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan indplaceres i bymidten – eksempelvis store udvalgs varebutikker.

I forbindelse med planlægningen for et aflastningsområde skal kommunerne redegøre for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til og påvirkningen af butiksforsyningen. Denne redegørelse skal belyse:

- Hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, samt
- hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Redegørelsen vil, som en del af plangrundlaget, skulle i offentlig høring, og dermed bidrage til at understøtte den lokale demokratiske proces. Der skal foretages en særskilt høring af nabokommunerne.

Det er ikke hensigten, at der skal udlægges aflastningsområder til udelukkende dagligvarebutikker, som dermed får samme funktion som enkeltstående butikker, der ifølge forslaget maksimalt må være på 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Derfor foreslås det, at det for det første præciseres, at der ikke kan udlægges aflastningsområder til én dagligvarebutik eller til udelukkende dagligvarebutikker. For det andet stilles der krav om, at der

først kan etableres dagligvarebutikker i et aflastningsområde, hvis der allerede er eller samtidig etableres udvalgswarebutikker i området.

Konkret betyder det, at kommunerne først kan give en ibrugtagningstilladelse til en dagligvarebutik i et aflastningsområde, enten samtidig med eller efter, at en eller flere udvalgswarebutikker i området har fået ibrugtagningstilladelse. Ibrugtagningstilladelsen er en tilladelse, som først gives, når en bygning er opført og er klar til indflytning. Dermed sikrer bestemmelsen, at der ikke kun er en hensigt om at etablere udvalgswarebutikker, men at der er investeret i opførelse af butikkerne. Tilsvarende foreslås det, at eksisterende aflastningsområder ikke kan udvides med henblik på etablering af én dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

Erhvervsstyrelsen vil kunne tage sager op, hvis kommunalbestyrelsen i planlægningen for aflastningsområdet ikke har redegjort tilstrækkeligt for ovenstående forhold. Kommuneplanen vil først kunne vedtages endeligt, når der foreligger en fyldestgørende redegørelse, som har været sendt i offentlig høring, og i øvrigt overholder reglerne om offentlighedsloven.

Erhvervsministeren vil i et landsplandirektiv efter planlovens § 3 fastlægge nærmere retningslinjer for udmøntning af de ovenstående ændringer for hovedstadsområdet efter lovændringernes ikrafttræden. Indtil vedtagelsen af et nyt landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet gælder centerstrukturen i det eksisterende landsplandirektiv, men uden begrænsninger på udvalgswarebutikkers størrelse. Landsplandirektivet indeholder ikke bestemmelser om dagligvarebutikkers størrelse.

Der vil blive udarbejdet en vejledning om kommunernes detailhandelsplanlægning, herunder om planlægningen for aflastningsområder.

#### *2.5.2.1. Redegørelseskrav i kommuneplanlægningen*

##### *2.5.2.1.1. Gældende ret*

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 3, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for den kommunale detailhandelsstruktur. Bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og eventuelle aflastningsområder skal afgrænses. For hvert butiksområde skal det maksimale bruttoetageareal til butikformål ligesom de maksimale butiksstørrelser fastsættes.

Efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 7, skal der i kommuneplanen fastsættes rammer for indholdet af lokalplaner til butikformål. Rammerne skal angive det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål, for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker og for antallet og placeringen af store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup>.

Efter planlovens § 11 e, stk. 3, skal redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker indeholde

- 1) En vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butikformål i bymidten, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,
- 2) en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål,
- 3) en angivelse af målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,
- 4) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butikformål, og
- 5) en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butikformål.

Der er særlige krav til redegørelsen for konsekvenser, hvis der udlægges store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup>. Hvis udlæg af areal til en stor butik medfører en udvidelse af et eksisterende aflastningsområde, skal redegørelsen indeholde en beskrivelse af, hvorfor en placering i bymidten ikke er mulig.

#### *2.5.2.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

I forbindelse med kommunalreformen blev kravene til regionplanernes retningslinjer overført til kommuneplanen. Samtidig fastholdt man de tidligere krav til indholdet af kommuneplanens rammer. Kravene til redegørelse for detailhandelsplanlægning i kommunerne er derfor unødigt detaljerede.

Med forslaget foreslås det, at kravene lempes således, at alle oplysninger om detailhandelsstrukturen samles i kommuneplanens retningslinjer, så detailhandelsstrukturen med oplysninger om eksisterende butiksareal, samlet ramme til butiksareal, restrummelighed og maksimale butiksstørrelser kun fremgår af retningslinjerne. Butiksstørrelser skal dog fortsat også fremgå af de enkelte rammer for lokalplanlægningen.

Hensigten er at opnå en forenkling af reglerne og af kommunernes planlægning for detailhandel samt at opnå et samlet overblik over detailhandelsstrukturen og investeringsmuligheder ét sted i kommuneplanen.

Yderligere foreslås det, at de nuværende redegørelseskrav om planlægning for store udvalgswarebutikker, udvidelse af aflastningsområder og etablering af møbelbutikker uden for bymidten, ophæves. Endvidere ophæves bekendtgørelsen om afgrænsning af bymidter og bydelscentre. Det foreslås at indføre nye redegørelseskrav til kommunernes udvidelse af bymidter og bydelscentre samt etablering og udvidelser af aflastningsområder.

#### *2.5.2.2. Offentliggørelse og høring af planforslag om aflastningsområder*

##### *2.5.2.2.1. Gældende ret*

Bestemmelsen i planlovens § 25 indeholder nærmere angivelser af, hvilke myndigheder, der skal have et planforslag tilsendt samtidig med offentliggørelsen. Bestemmelsen angiver, at alle planforslag skal sendes til erhvervsministeren samt til øvrige berørte statslige, regionale og kommunale myndigheder.

##### *2.5.2.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Redegørelsen for udlæg eller udvidelse af aflastningsområder, vil som en del af plangrundlaget skulle i offentlig høring, og dermed bidrage til at understøtte den lokale og demokratiske proces. Det er foreslået, at der skal foretages en særskilt høring af nabokommunerne.

#### *2.6. Planlægning for byvækst*

##### *2.6.1. Gældende ret*

Ifølge planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, skal kommuneplanen bl.a. indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner.

Ifølge forarbejderne til denne bestemmelse skal retningslinjerne fastsættes ud fra overvejelser om det samlede arealforbrug i planperioden (12 år, jf. planlovens § 11, stk. 1) til byformål og byvækstens fordeling mellem de enkelte byer i kommunen. Kommunerne har som udgangspunkt metodefrihed ved vurderingen af behovet for byvækstarealer, hvilket betyder, at kommuneplanernes retningslinjer ofte bygger på skøn og ikke på objektive kriterier.

Principperne for byvækst fremgår i dag af forarbejderne til planloven og er samlet i regeringens oversigt over de statslige interesser i kommuneplanlægningen. Heraf fremgår det bl.a., at egentlig byvækst skal placeres i byzone i eksisterende byer eller i direkte tilknytning til eksisterende byer eller bysamfund og dermed ske efter princippet om byvækst indefra og ud. Derudover fremgår det af oversigten over statslige interesser, at muligheder for byomdannelse og fortætning af allerede udlagte arealer skal undersøges, inden der udlægges nye arealer til byvækst. Byer, hvor der sker byvækst, skal udpeges i kommuneplanen (bymønstre), og udpegningerne skal ske på baggrund af samlede overvejelser om udnyttelse af investeringer i eksisterende infrastruktur og forudsætninger om nødvendig ny infrastruktur samt lokaliseringen af offentlig service, arbejdspladser, indkøbsmuligheder m.v.

Iagttaget en kommune ikke ovenstående forhold ved udlægning af arealer til byvækst, skal ministeren

fremstille indsigelse over for forslaget til kommuneplan eller ændringer til kommuneplanen efter planlovens § 29, stk. 1.

### *2.6.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Det er hensigten med lovforslaget, at erhvervsministeren fremadrettet skal komme med færre indsigelser imod byvækst i det åbne land. Det betyder, at det bliver kommunerne, der skal sikre, at der ikke udlægges for store arealer til byvækst. For at give kommunerne klarere rammer for at varetage denne opgave, præciseres det med lovforslaget, hvornår der kan udlægges nye arealer til byvækst.

Det foreslås derfor, at der indføres klare rammer for kommunernes opgørelse af behovet for udlægning af nye arealer til byzone og faste regler for udlægningen af sådanne arealer. Det foreslås, at udlægning af nye områder til byzone som udgangspunkt kun kan ske, når der samtidig sker en kompensation med et areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone et andet sted i kommunen, f.eks. hvis kommunalbestyrelsen kompenserer med et areal, som er udlagt til byzone i kommuneplanen og overført fra landzone via lokalplan, men endnu ikke er udnyttet. Kommuneplanen skal i givet fald også indeholde retningslinjer for tilbageførelsen af det pågældende areal til landzone, og kommunalbestyrelsen skal tilbageføre arealet efter reglerne i § 45.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at udlægge nye arealer til byvækst uden at kompensere med et tilsvarende areal et andet sted i kommunen, skal kommunalbestyrelsen dokumentere, at der i den 12-årige planlægningsperiode er behov for yderligere areal til byvækst end de allerede udlagte. Det foreslås i den forbindelse, at erhvervsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om de metoder, som kommunerne skal anvende til opgørelse af det forventede arealbehov i planperioden. Det er hensigten, at der fastsættes regler om, at opgørelsen til brug for dokumentation af behovet for yderligere udlæg skal tage udgangspunkt i alment accepterede kilder, som f.eks. oplysninger fra Danmarks Statistik om befolkningsudvikling, byggeaktivitet, beskæftigelse m.v. og standardiserede opgørelser af ubenyttede arealer i byzone.

Det foreslås desuden, at erhvervsministeren bemyndiges til at udstede et landsplandirektiv, der fraviger reglerne, hvis nyudlæg af areal til byzone er af afgørende betydning for den lokale vækst eller af væsentlig national interesse som f.eks. for at tiltrække udenlandske investeringer, der spiller en vigtig rolle for vækst og udvikling. Desuden foreslås det, at erhvervsministeren bemyndiges til at give en kommunalbestyrelse tilladelse til at fravige hovedprincipperne om byvækst i det åbne land i helt særlige tilfælde, under forudsætning af, at de nationale interesser ikke tilsidesættes.

Endvidere foreslås det, at det grundlæggende princip om, at planlægning for byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byer, dvs. indefra og ud, indføres som et lovfæstet krav. Princippet moderniseres, så kommunalbestyrelsen fremover kan planlægge for en asymmetrisk byudvikling, f.eks. langs en central vej, hvis en sådan udvikling er begrundet i hensynet til en funktionelt sammenhængende byudvikling eller i områdets topografi. I kystnærhedszonen, bortset fra udviklingsområder, vil byudvikling normalt skulle ske bagved eksisterende bebyggelse, eller som »hulopfyldning« mellem to områder i by- eller landzone.

Det foreslås yderligere, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan fravige det grundlæggende planprincip om, at al byudvikling skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder og bebyggelse. Denne undtagelse gælder for eksisterende fødevarerirksomheder, som enten sælger eller forarbejder fødevarer, og som har besøgsfaciliteter i direkte sammenhæng med fødevarerirksomheden. For denne type virksomheder er lokaliteten i det åbne land central for virksomhedens brand, og forretningen er udviklet med baggrund i lokalområdets stedbundne kvaliteter.

I hovedstadsområdet skal kommunernes planlægning for udlæg af nye arealer til byzone tillige overholde reglerne om hovedstadsområdets planlægning i kap. 2 c og regler om hovedstadsområdets planlægning udstedt i medfør af § 3, stk. 1, og 5j, stk. 4 (Fingerplanen m.v.).

## 2.7. Planlægning for produktionserhverv

### 2.7.1. Gældende ret

Kommuneplanerne skal efter den gældende planlovs § 11 a, stk. 1, nr. 2, indeholde retningslinjer for beliggenheden af områder til byformål, herunder også erhvervsområder og områder for blandede byfunktioner. Desuden kan kommuneplanen indeholde rammer for lokalplanlægning i byomdannelsesområder, hvor anvendelsen til erhvervsformål, havneformål, eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelsen til boligformål, jf. den gældende planlovs § 11 b, stk. 1, nr. 5. Byomdannelsesområder skal afgrænses således, at det kun omfatter et område, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling, jf. den gældende planlovs § 11 d. Kommuneplanen kan også sætte rammer for rækkefølgen af omdannelse, jf. den gældende planlovs § 11 b, stk. 1, nr. 12.

Efter den gældende planlov må en lokalplan kun udlægge et støjbelastet areal til støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15 a, stk.1. Dog kan der i områder, der er udlagt til byomdannelsesområde i kommuneplanen, planlægges for støjfølsom anvendelse, hvis kommunalbestyrelsen med sikkerhed ved, at støjen vil ophøre inden for en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år (svarer til miljøgodkendelses retsbeskyttelsesperiode, jf. miljøbeskyttelsesloven).

Som reglerne er i dag, skal kommunalbestyrelserne således alene tage højde for støj, når der planlægges for ændret anvendelse på naboarealer til virksomheder, mens der ikke er krav om, at der tages højde for andre former for forurening såsom lugt, støv og anden luftforurening.

### 2.7.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Kommunalbestyrelsernes ønsker om at planlægge for kontorbyggeri, boliger og anden forureningsfølsom anvendelse i nærheden af eksisterende forurenende virksomheder f.eks. på havnearealer m.v. kan have omkostninger for virksomhederne til at afværge miljøpåvirkninger i det pågældende forureningsfølsomme område. Dette kan have negativ betydning for dansk erhvervsliv og konkurrenceevne.

Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelserne i deres planlægning skal tage hensyn til virksomheder og deres miljøpåvirkninger og sikre, at der fortsat vil være lokaliseringmuligheder for nye virksomheder og anlæg, som af miljøhensyn ikke kan integreres i den øvrige by.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen i deres planlægning for boligbyggeri og anden forureningsfølsom anvendelse i eller omkring havne og andre erhvervsarealer for produktionsvirksomheder i højere grad skal sikre at potentielle miljøkonflikter undgås.

Hensigten med de foreslåede lovændringer er, at kommunalbestyrelserne i videst muligt omfang tager højde for potentielle miljøkonflikter samtidig med, at borgernes beskyttelsesniveau fastholdes på mindst samme niveau som i dag, og virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt. Bestemmelserne skal således sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ikke overskrides, når der planlægges for ændret anvendelse af arealer, der ligger tæt på eksisterende og planlagte produktionsvirksomheder, og at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger til afværgeforanstaltninger, som ligger udover deres miljøgodkendelse som følge af, at der planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer.

Det foreslås derfor, at der udover den nuværende støjbestemmelse tilføjes en bestemmelse, der sikrer, at lugt, støv og anden luftforurening inddrages i kommunernes planlægning for ændret anvendelse på arealer omkring produktionsvirksomheder. Bestemmelsen medfører, at der i en lokalplan ikke må udlægges et forureningsbelastet areal til forureningsfølsom anvendelse, medmindre der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om etablering af de nødvendige afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes. I lokalplanen kan der f.eks. stilles krav om, at bygningshøj-

den ikke overstiger den højde, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt. Der vil være situationer, hvor der ikke kan findes afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes. I disse tilfælde vil arealerne ikke kunne anvendes til forureningsfølsom anvendelse.

Reglerne skal sikre, at kommunalbestyrelserne i deres planlægning for ændret arealanvendelse i eller omkring erhvervsarealer for produktionsvirksomheder tager højde for alle relevante potentielle miljøkonflikter og ikke kun støj, som tilfældet er i dag. Derved sikres det, at der ikke planlægges for forureningsfølsom anvendelse i områder, som er belastet af forurening, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, samtidigt med at der i videst muligt omfang tages hensyn til produktionsvirksomhedernes driftsbetingelser.

Kommunalbestyrelserne skal endvidere afgrænse de erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og dermed friholdes for kontorbyggeri og anden forureningsfølsom anvendelse. Hensigten er dels at give bedre mulighed for at eksisterende produktionserhverv kan forblive i erhvervsområder dels at fastholde arealer for nye produktionserhverv.

Erhvervsområder med god tilgængelighed til motorveje rummer et særligt vækstpotentiale for virksomheder, der leverer ydelser inden for logistik og transport. Det foreslås derfor, at erhvervsarealer langs motorveje forbeholdes logistik- og transportvirksomheder samt andre virksomheder, som har tunge gods-transporter, så tung transport så vidt muligt ledes uden om bymæssig bebyggelse.

Derudover er der igangsat et udvalgsarbejde med henblik på at revidere regler vedrørende virksomheders miljøpåvirkning. I dette arbejde vil muligheden for at indføre den såkaldte Hamborg-model blive undersøgt – bl.a. med fastlæggelse af et præcist støjbeskyttelseskoncept – med henblik på, at eksempelvis nye boliger, der placeres i nærheden af eksisterende virksomheder, ikke medfører en indskrænkning af virksomhedernes aktiviteter. Når udvalgsarbejdet er færdigt senest i januar 2017, vil aftaleparterne behandle konsekvenserne for plan- og miljølovgivningen.

## *2.8. Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister*

### *2.8.1. Udvidet dispensationsmulighed fra lokalplaner til midlertidig anvendelse*

#### *2.8.1.1. Gældende ret*

Det følger af planlovens § 18, at bestemmelserne i en lokalplan er bindende for borgerne fra offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan. Det betyder, at dispositioner, der er i overensstemmelse med planen, er umiddelbart tilladt. Dog kan der være krav om andre tilladelser, f.eks. byggetilladelse. Dispositioner, der ikke er i overensstemmelse med planen, forudsætter derimod, at kommunalbestyrelsen kan og vil dispensere fra den eller de relevante bestemmelser i lokalplanen.

Efter § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Hvis en lokalplanbestemmelse er fastlagt i overensstemmelse med et landsplandirektiv, jf. planlovens § 3, eller en aftale med en nationalparkfond, en statslig eller regional myndighed eller en anden kommune, er det desuden en forudsætning for dispensationen, at ministeren eller den relevante myndighed meddeler samtykke hertil, jf. lovens § 19, stk. 3.

Der kan meddeles dispensation efter § 19, stk. 1, selvom dette strider mod kommuneplanen, jf. § 12, stk. 1.

Hvis det ansøgte er lokalplanpligtigt, jf. § 13, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen ikke meddele dispensation efter § 19, stk. 1.

Det fremgår af forarbejderne til de gældende bestemmelser, at principperne i en lokalplan er planens formålsbestemmelser og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Derudo-

ver omfatter principperne også den planlagte struktur, dvs. fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Principperne omfatter derimod som hovedregel ikke de lokalplanbestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, medmindre disse bestemmelser netop er fastlagt for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Dette kan f.eks. følge af en detaljeret formålsbestemmelse, der specifikt henviser til den pågældende bebyggelsesregulerende bestemmelse, eller af karakteren og detaljeringsgraden af lokalplanbestemmelsen eller lokalplanen som helhed.

Den nærmere afgrænsning af en lokalplans principper afhænger således i alle tilfælde af en konkret vurdering af lokalplanen og det ønskede projekt m.v.

Hvis et ønsket projekt m.v. er i strid med principperne i en lokalplan, kan det kun gennemføres, hvis der tilvejebringes en ny lokalplan, som muliggør projektet, jf. § 19, stk. 2. Projektet kan ikke muliggøres ved dispensation. Lokalplanen skal tilvejebringes efter reglerne i lovens kapitel 6 om bl.a. offentlig høring. Dette gælder uanset, om projektet m.v. kun ønskes opretholdt i en midlertidig periode.

#### *2.8.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Planloven giver i dag ikke mulighed for at planlægge for midlertidig anvendelse. Det foreslås at udvide kommunernes muligheder for at dispensere fra lokalplaner for at muliggøre en midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer og bygninger. Dispensationen kan gives for en periode af op til 3 års varighed med mulighed for forlængelse. Hvis det ønskede tiltag har en længerevarende karakter, kan der i stedet udarbejdes en lokalplan, og den tidsbegrænsede anvendelse kan søges aftalt med grundejerne.

Den foreslåede udvidelse skal gøre det muligt at give dispensation til, at et område eller en bygning midlertidigt kan udnyttes på en hensigtsmæssig måde, selvom det strider mod den anvendelse, der er lokalplanlagt for. Udvidelsen vil bl.a. gøre det muligt at give dispensation til etablering af midlertidige aktiviteter i områder, hvor der er lokalplanlagt for en anvendelse, som først forventes realiseret senere. Det kan ligeledes være hensigtsmæssigt at give dispensation til en midlertidig anvendelse af områder, hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis den eksisterende lokalplan indeholder bestemmelser vedrørende en aktivitet, der helt eller delvist er ophørt.

Som eksempler på anlæg og aktiviteter, der efter omstændighederne vil kunne tillades midlertidigt, kan nævnes øvelokaler, kunststillinger, parkering på terræn, musikarrangementer, teater, sportsaktiviteter, lokaler til iværksættere og andre virksomheder samt midlertidige studieboliger m.v.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen fremover skal have hjemmel til at dispensere fra alle bestemmelser i en lokalplan m.v., herunder også principperne i planen, idet der vil kunne dispenseres fra formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, når dispensationen tidsbegrænses til at gælde i maksimalt 3 år og 10 år for studieboliger. Ved udløbet af en dispensationsperiode vil kommunalbestyrelsen kunne meddele en ny.

Den foreslåede udvidede dispensationsmulighed vil være omfattet af de samme procedureregler, som gælder for dispensationer fra lokalplaner m.v. i dag. Det betyder bl.a., at reglerne i den gældende § 20 om forudgående orientering af ejerne og brugerne i det område, der er omfattet af planen, naboerne til ejendommen m.v., også gælder for midlertidige dispensationer efter den foreslåede ændring i § 1 nr. 55.

Det vil, som for øvrige dispensationer, være op til kommunalbestyrelsen at vurdere, om der i den enkelte sag kan og skal meddeles dispensation. Dispensationen må dog ikke stride mod uforenelige hensyn f.eks. i forhold til støj eller nærhed til risikovirksomheder. Der er ingen pligt for kommunalbestyrelsen til at anvende dispensationsmuligheden. Den foreslåede ændring vil imidlertid give den enkelte kommune større fleksibilitet i forhold til at finde hensigtsmæssige løsninger i den enkelte sag og for de enkelte områder.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den foreslåede procedure i lovforslagets § 1, nr. 65, hvorefter



lokalplaner i visse tilfælde vil kunne tilvejebringes på grundlag af mindst 2 ugers offentlig høring. Hvis der er tvivl om, hvorvidt der kan gives dispensation, kan det i stedet efter omstændighederne være en mulighed at tilvejebringe en ny lokalplan på grundlag af en kortere høring.

#### *2.8.2. Forkortelse af høringsperioden ved tilvejebringelse og ophævelse af visse planer m.v.*

##### *2.8.2.1. Gældende ret*

Efter § 24, stk. 3, skal kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod offentliggjorte planforslag. Minimumsfristen på 8 uger gælder for alle planforslag, dvs. både forslag til kommuneplaner, kommuneplantillæg og lokalplaner.

Minimumsfristen på 8 uger gælder desuden, uanset om der er tale om et meget omfangsrigt forslag til en fuld revision af kommuneplanen, som har betydning for hele kommunen, eller et forslag om en ændring af en enkelt bestemmelse i en eksisterende lokalplan, som kun berører en enkelt grundejer eller få ejere og brugere af ejendomme helt lokalt.

Efter § 23 i lov om frikommuner, jf. lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. august 2013, med senere ændringer (frikommuneloven), kan erhvervsministeren godkende frikommuneforsøg, hvorefter kommunalbestyrelsen ved mindre ændringer af en lokalplan kan fravige kravet om mindst 8 ugers frist for fremsættelse af indsigelser m.v. i planlovens § 24, stk. 3.

Lokalplaner kan som udgangspunkt kun ophæves ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Efter § 33, stk. 1, kan lokalplaner m.v. dog under visse omstændigheder ophæves ved kommunalbestyrelsens beslutning, dvs. uden tilvejebringelse af en ny lokalplan. Ved udnyttelse af muligheden for at ophæve visse lokalplaner m.v. ved beslutning efter § 33, skal kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 8 uger for udtalelse om eller fremsættelse af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse, jf. § 33, stk. 2.

##### *2.8.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Det foreslås, at kommunerne gives friere rammer og bedre muligheder for at understøtte bl.a. erhvervsudviklingen og væksten i hele landet. En forkortelse af minimumsfristerne i planlovens høringsregler vil kunne bidrage hertil ved at reducere fordyrende venteperioder for bygherrer og investorer. Det skal dog samtidig sikres, at borgere og virksomheder m.fl. fortsat skal have mulighed for at kende grundlaget for og bidrage til de beslutninger, der ligger til grund for den fysiske planlægning.

Det foreslås derfor, at der i stedet for den generelle minimumsfrist på 8 uger indføres en differentieret høringsperiodemodell, som giver kommunerne mulighed for at fastsætte kortere høringsperioder for visse planforslag.

Denne model giver kommunerne mulighed for at reducere procestiden ved at tilpasse høringsperiode-længden til det faktiske behov for forberedelsestid m.v. hos borgerne afhængig af karakteren, omfanget og kompleksiteten af planerne og høringsmaterialet. Derved kan unødige fordyrende venteperioder undgås.

Det foreslås, at høringsperioden reduceres til mindst 4 uger for forslag til lokalplaner og forslag til mindre kommuneplantillæg. For så vidt angår kommuneplaner og mere omfattende kommuneplantillæg fastholdes fristen på mindst 8 uger.

Det foreslås desuden, at høringsperioden for lokalplaner af mindre betydning kan være kortere end 4 uger, dog ikke under 2 uger. Ved lokalplaner af mindre betydning forstås bl.a. lokalplaner, som alene indebærer mindre ændringer i eksisterende lokalplaner og lokalplaner, som alene har til formål at overføre arealer fra landzone til byzone eller omvendt i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Anvendelsen af det forenkede lokalplaninstrument forudsætter en vurdering af ændringen i forhold til omgivelserne m.v. Det vil typisk være i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Det kan f.eks. være, hvis en bygning alene ændres fra offentlige til private kontorformål, opstilling af mobilmaster o.lign. Det skal i relation til mobilmaster dog bemærkes, at opsætning af telemaster i nærheden af såvel lufthavne som Forsvarets, beredskabets

og hjemmeværnets installationer og aktiviteter kræver, at der i planlægningen sikres tid til de fornødne tekniske udredninger, idet master kan forstyrre radarsystemer m.v. Det skal i forhold til ændring af eksisterende lokalplaner generelt bemærkes, at sådanne ændringer kan betyde en påvirkning af Forsvarets, hjemmeværnets og beredskabets operations-, trænings- og uddannelsesaktiviteter og -muligheder. Dette bør naturligvis inddrages i arbejdet med lokalplanerne. Det forudsættes derfor, at kommunen i sådanne tilfælde - i tillæg til høringen - tager initiativ til, at få konsekvenserne for de pågældende installationer og aktiviteter afklaret i samarbejde med de relevante myndigheder m.v.

Det foreslås endvidere, at også høringsperioden i forbindelse med beslutninger om ophævelse af visse lokalplaner m.v. efter § 33 reduceres fra mindst 8 uger til mindst 4 uger.

Selvom planerne kan opdeles i de ovennævnte plantyper og kategorier, er det vanskeligt at generalisere indenfor opdelingen. Der kan således være meget stor forskel på omfanget og kompleksiteten af f.eks. to lokalplaner. Selvom mange lokalplaner vil kunne gennemføres med en høring på 4 uger, vil der nødvendigvis også være lokalplaner, som har et sådant omfang m.v., at borgerne kan have behov for længere tid til at sætte sig ind i og afgive bemærkninger til høringsmaterialet.

For at tilgodese hensynet til borgerne og virksomhederne og for at sikre overholdelsen af Danmarks internationale forpligtelser i henhold til Aarhuskonventionen, som bl.a. omhandler offentlig deltagelse i beslutningsprocesser på miljøområdet, foreslås det, at kommunalbestyrelsen i alle tilfælde forpligtes til at sikre, at den frist, som kommunalbestyrelsen konkret fastsætter, tillader rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Kommunalbestyrelsen vil således i hvert enkelt tilfælde være forpligtet til at foretage en konkret vurdering af, om omstændighederne tilsiger en længere høringsperiode end den, der følger af minimumsfristen. Det gælder både ved høring over planforslag og i forbindelse med kommunalbestyrelsens ønske om at ophæve en lokalplan m.v. ved beslutning.

## *2.9. Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne*

### *2.9.1. Nye boliger i landzone*

#### *2.9.1.1. Gældende ret*

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der ikke i landzone foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse eller ubebyggede arealer uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, medmindre det ansøgte er omfattet af en af undtagelserne i lovens §§ 36-38. Udgangspunktet er således et krav om forudgående landzonetilladelse til alle ændringer i det bestående.

Hovedformålet med bestemmelsen er at hindre spredt og tilfældig bebyggelse i det åbne land. Sigtet er at sikre landskabs- og naturværdier og forbeholde landzonen for jordbrugserhvervene og samtidig sikre, at byudvikling sker ud fra en samlet planlægning med henblik på en hensigtsmæssig placering af produktionserhverv, andre typer erhverv, boliger m.v. for at sikre de investeringer, der foretages i infrastruktur og offentlig service. Formålet er også at sikre erhvervslivet investeringssikkerhed. Tilladelseskravet betyder, at kommunalbestyrelsen får mulighed for i hvert enkelt tilfælde at vurdere, om den ønskede bebyggelse m.v. og dens antagelige følgevirkninger i det pågældende område vil være foreneligt med planlovens formål.

Afgørelse om landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, 1. pkt., skal træffes efter en konkret vurdering og afvejning af en lang række overordnede hensyn inden for planlovens rammer. Kredsen af saglige hensyn er bred og omfatter bl.a. planlægningsmæssige hensyn, herunder hensyn til produktionserhvervet, natur- og landskabshensyn, miljøhensyn, nabohensyn og hensynet til at undgå uønsket præcedens.

For at friholde det åbne land for bebyggelse og sikre en klar grænse mellem by og land er der en restriktiv praksis for meddelelse af tilladelse til nyt og spredt boligbyggeri i landzonerne. Af hensyn til landzonebestemmelsernes hovedformål om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land er det efter

fast praksis ikke muligt at tillade opførelse af nye boliger i det åbne land, som ikke er nødvendige for jordbrugserhvervet, medmindre det sker i landsbyer i landzone.

Ifølge den gældende landzonevejledning bør der dog som udgangspunkt gives tilladelse til etablering af flere boligenheder, hvis der er tale om større overflødiggjorte stuehuse, medmindre planlægningsmæssige eller andre væsentlige interesser taler imod.

Nye samlede udstykninger til boliger skal som udgangspunkt ske på grundlag af en lokalplan (f.eks. en landzonelokalplan), og egentlig byudvikling og udbygning med boliger m.v. skal ske i byzone. Hvis der er tale om egentligt bymæssig udvikling, skal arealet således overføres til byzone.

For bebyggelse i eller ved landsbyer tages der ved administrationen af landzonereglerne bl.a. udgangspunkt i landsbyens afgrænsning mod det åbne land. Afgrænsningen kan fremgå af kommuneplanen og være udtryk for planlægningsmæssige overvejelser om, hvor der kan opføres nye boliger m.v. Hvis dette er tilfældet, tillægges landsbyafgrænsningen i praksis betydning for landzoneadministrationen.

Ved lov nr. 358 af 9. april 2013 indførtes den særlige landdistriktsbestemmelse i § 35, stk. 1, 2. pkt., hvorefter det blev muligt for kommunalbestyrelsen at lægge særlig vægt på udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt ved den konkrete vurdering af, om en landzonetilladelse skal meddeles. Sigtet med bestemmelsen var at styrke udviklingen i vanskeligt stillede landdistrikter ved at lempe praksis for etablering af helårsboliger og erhverv i overflødiggjorte bygninger, udvidelse af erhvervsvirksomheder og opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse. Ved vanskeligt stillede landdistrikter forstås landdistrikter, hvor der er et særligt behov for tiltag med henblik på at vende en negativ udvikling præget af begrænset pres på arealressourcen og faldende beskæftigelse og/eller fraflytning.

#### *2.9.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Med henblik på at skabe og fastholde vækst og udvikling i alle dele af landet foreslås det, at den såkaldte landdistriktsbestemmelse i planlovens § 35, stk. 1, 2. pkt., ophæves, og at der i stedet gennemføres en række generelle lempelser af landzonereglerne, som kommer alle dele af landet til gode.

Det foreslås således, at »kommuneplankataloget« udvides med en bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen har mulighed for hvert fjerde år i kommuneplanens retningslinjer at udpege og afgrænse to landsbyer, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter (omdannelseslandsbyer). Ændringen giver ikke kommunalbestyrelsen mulighed for at foretage egentlig byudvikling i landsbyer i landzone, men giver mulighed for at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsning af landsbyen. En landsby kan således f.eks. omdannes ved, at landsbyens afgrænsning ændres med henblik på, at bebyggelse på trafikbelastede arealer nedrives, og at nye boliger m.v. som erstatning for det nedrevne placeres inden for en ny og bedre afgrænsning af landsbyen.

Kommunalbestyrelsen har i et vist omfang allerede i dag mulighed for at påvirke landzoneadministrationen ved at foretage almindelige landsbyafgrænsninger, men vil i omdannelseslandsbyerne have videre rammer for at foretage en ny afgrænsning af en landsby og give landzonetilladelser til nye boliger m.v. inden for den nye afgrænsning, end hvad der gælder i øvrigt. Det er fortsat en forudsætning, at landsbyerne får en afgrænsning, så der ikke bliver mulighed for spredt bebyggelse i det åbne land.

For at understøtte en styrket indsats for bosætning i landzonen i form af nye boformer som bofællesskaber og kollektiver, foreslås det endvidere, at kommunalbestyrelsen på baggrund af en konkret vurdering kan meddele landzonetilladelse til indretning af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone. Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med forslaget om, at overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse kan tages i brug til f.eks. én bolig, men ikke flere, og med den nuværende praksis, hvorefter der kan meddeles landzonetilladelse til indretning af flere boligheder i større overflødiggjorte stuehuse.

Den foreslåede ændring muliggør, at kommunalbestyrelsen også i landzone, uden for landsbyer og

omdannelseslandsbyer, kan meddele landzonetilladelse til etablering af flere boligenheder i eksisterende egnede bygninger.

Det er en forudsætning, at den eksisterende bygning er egnet til boligformål, og at boligenhederne kan indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. Der kan f.eks. være tale om en tidligere skole eller plejehjem.

Boligenheder indrettet på baggrund af en sådan landzonetilladelse vil ikke efterfølgende være omfattet af den umiddelbare ret til at udvide hver bolig til 500 m<sup>2</sup>, da der i så fald ikke vil være tale om at udnytte eksisterende bygningssmasse. Boligenhederne kan heller ikke overgå til fritidsboliger.

Anden lovgivning, herunder ejerlejlighedslovens, jf. lovbekendtgørelse nr. 1713 af 16. december 2010, og landbrugslovens bestemmelser om, hvornår det er muligt at opdele en ejendom i ejerlejligheder, skal fortsat iagttages.

## *2.9.2. Erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri*

### *2.9.2.1. Gældende ret*

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, kræves der ikke landzonetilladelse til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Bestemmelsen afspejler, at det ikke med landzonereglerne har været hensigten at lægge hindringer i vejen for de primære erhvervs udfoldelser i det åbne land.

Begrebet landbrugsejendom fortolkes i overensstemmelse med landbrugslovgivningens regler. Det følger af § 4 i lov om landbrugsejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 389 af 27. april 2016 (landbrugsloven), at en landbrugsejendom er en ejendom, der er noteret som en landbrugsejendom i matrikelregisteret. En landbrugsejendom er normalt på 2 ha eller derover og anvendes til landbrug, skovbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller lignende jordbrugsvirksomhed. Landbrugsejendomme er normalt forsynet med en beboelsesbygning.

Det byggeri, der er omfattet af undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 3, for så vidt angår landbrugsdrift, gælder kun for landbrugsejendomme omfattet af landbrugsloven. Det er derimod ikke for en skovbrugsejendom et krav, at ejendommen er noteret som en landbrugsejendom i matriklen, eller at der er tale om fredskovpligtige arealer. Det bemærkes, at det ifølge § 11 i lov om skove, jf. lovbekendtgørelse nr. 1577 af 12. december 2015 (skovloven) er umiddelbart tilladt på fredskovpligtige arealer at opføre byggeri og etablere anlæg, som er nødvendige for skovdriften.

For så vidt angår dambrug fremgår det af forarbejderne til § 36, stk. 1, nr. 3, at de fleste dambrug ikke er omfattet af undtagelsen pga. det industrielle præg. Ved fiskerierhvervet forstås således det traditionelle fiskerierhverv, hvilket vil sige typisk fjord- og kystfiskeri og ikke dambrug.

Det afhænger af en konkret vurdering, om et byggeri opfylder betingelsen om at være erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet.

Det er en forudsætning, at byggeriet er begrundet i et driftsmæssigt behov og kan anses for en driftsøkonomisk nødvendighed. Ved vurderingen heraf indgår det bl.a., om byggeriet indgår som et led i ejendommens jordbrugsmæssige anvendelse, samt om der findes en passende driftsmæssig sammenhæng mellem den produktion, der er knyttet til ejendommens driftsbygninger, og den produktion der er knyttet til ejendommens jorder. Der lægges desuden vægt på byggeriets størrelse set i forhold til ejendommens størrelse, og om byggeriet eller driftsformen antager en industriel karakter.

Driftsbygninger anses normalt som erhvervsmæssigt nødvendige. Som udgangspunkt kræver produktionsomlægninger og udvidelser af den bestående bygningsmasse på landbrugsejendomme ikke landzonetilladelse, så længe der er tale om landbrugsmæssig drift i landbrugslovens forstand. Landzonetilladelse

kræves dog, hvis byggeriet er meget stort i forhold til ejendommens størrelse, og hvis byggeriet eller driftsformen antager en industriel karakter.

Fællesanlæg, som betjener flere ejendomme og anlæg, som ikke indgår som en naturlig del af primærproduktionen i fødevarerhvervet, betragtes normalt ikke som erhvervsmæssigt nødvendige for en landbrugsejendoms drift.

Kommunerne kan efter reglerne i cirkulære nr. 9174 af 19. april 2010 om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen anmode NaturErhvervstyrelsen om en vejledende udtalelse om, hvorvidt en bebyggelse må anses at være erhvervsmæssig nødvendig for en ejendoms drift som landbrugsejendom. NaturErhvervstyrelsen bygger sine udtalelser på praksis og vejledning nr. 97 af 22. november 2010 om reglerne i lov om landbrugsejendomme.

Det fremgår af ordlyden af § 36, stk. 1, nr. 3, at vurderingen af, om byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt, skal foretages for »den pågældende ejendom«. Herved forstås ejendommen med tilhørende jorder, der er noteret i matriklen som landbrug. Vurderingen af spørgsmålet om erhvervsmæssig nødvendighed foretages således særskilt for den enkelte ejendom, uanset om den indgår i en bedrift eller et produktionsfællesskab med andre ejendomme. Ifølge praksis kan tilforpantede jorder dog indgå i vurderingen af den pågældende ejendoms driftsmæssige behov, hvis der er tale om traditionelle, langvarige forpagtningsforhold. Der kan derimod ikke lægges vægt på kortvarige forpagtningsforhold. Ved dom af 10. november 2015 i sag 226/2014, jfr. UfR. 2016.726H har Højesteret slået fast, at ejendomsbegrebet i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, i overensstemmelse med Natur- og Miljøklagenævnets faste praksis, skal forstås som den matrikulært afgrænsede ejendom. Det er derfor uden betydning, om byggeriet kan anses for nødvendigt for en landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom samt andre ejendomme og/eller arealer.

For så vidt angår visse husdyrbrug (husdyrbrug med mere end 15 dyreenheder) indebærer husdyrbrugloven (lovbekendtgørelse nr. 868 af 3. juli 2015 om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug) en fravigelse af planlovens regler om undtagelse fra kravet om landzonetilladelse, herunder § 36, stk. 1, nr. 3. Adgangen til at opføre erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri for disse husdyrbrug, som stalde og gylletanke, følger derfor af reglerne i husdyrbrugloven og ikke af reglerne i planloven.

Ansøgninger om etablering af boliger, detailsalg, vindmøller og lignende på husdyrbrug reguleres fortsat i planlovens §§ 35 og 36.

I Natura 2000-områder gælder særlige regler, hvorefter opførelse af erhvervsmæssigt, nødvendigt byggeri efter naturbeskyttelseslovens § 19 b og skovlovens §17 skal anmeldes til kommunalbestyrelsen hhv. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning med henblik på at sikre en vurdering af, at byggeriet er i overensstemmelse med hensynet til EU-naturbeskyttelsesforpligtelser. Vurderingen kan have betydning for, om eller i hvilken form byggeriet kan gennemføres. Der udbetales erstatning for dokumenterede tab, hvis det vurderes, at byggeriet ikke kan gennemføres, jf. naturbeskyttelseslovens § 19 g og skovlovens § 24.

Hvis byggeriet er lokalplanpligtigt, jf. § 13, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen – uanset undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 3 – tilvejebringe en lokalplan, før byggeriet kan gennemføres. Der gælder dog ifølge § 15, stk. 5, særlige begrænsninger for lokalplanlægningen for arealer, der skal anvendes til jordbrugsmæssig virksomhed.

#### *2.9.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Strukturudviklingen i landbruget betyder, at der er kommet større bedrifter, hvor flere ejendomme drives samlet. Med henblik på at tilpasse undtagelsen for erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri til strukturudviklingen i landbruget, foreslås det at udvide undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 3, så også byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsbedrift, der omfatter den pågældende ejendom samt andre

ejendomme og/eller arealer, er omfattet af undtagelsen, bortset fra husdyrsanlæg såsom gylletanke og stalde.

Udgangspunktet om en vurdering af den erhvervmæssige nødvendighed i forhold til den enkelte ejendoms drift foreslås fastholdt, men i tilfælde, hvor ejendommen indgår i en landbrugsbedrift sammen med andre landbrugsejendomme og/eller arealer, jf. landbrugslovens § 2, stk. 3, og drives sammen med disse, kan den erhvervmæssige nødvendighed alternativt vurderes for bedriften.

For ejendomme, der drives som en del af en landbrugsbedrift sammen med andre ejendomme og/eller arealer, vil der altså uden landzonetilladelse kunne opføres byggeri, som ikke er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift, hvis byggeriet alternativt kan betragtes som erhvervmæssigt nødvendigt for bedriften.

Med forslaget vil der på en landbrugsejendom, der indgår i en landbrugsbedrift, kunne etableres en større bygningsmasse uden landzonetilladelse end i dag. Hvis disse bygninger senere ønskes taget i brug til større virksomheder, er det hensigtsmæssigt, at kommunalbestyrelsen har mulighed for at vurdere, om den ændrede anvendelse er hensigtsmæssig i forhold til de overordnede hensyn, som planloven skal varetage. Det foreslås derfor, at sådanne anvendelsesskift også fremover først kan ske på baggrund af en landzonetilladelse.

Som følge heraf foreslås det, at byggeri, der opføres i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, bliver omfattet af anmeldelsespligten i § 38, og at kommunalbestyrelsen i den forbindelse skal vurdere, om byggeriet opføres som erhvervmæssigt nødvendigt for ejendommen eller for bedriften. Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 100, og bemærkningerne hertil.

Der kræves fortsat landzonetilladelse, hvis bygningen ikke opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Herved tages der hensyn til naboer og de landskabelige interesser. Det foreslås yderligere, at der gives mulighed for, at nye beboelsesbygninger i tilknytning til en landbrugsejendom kan tillades etableret op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, herunder om der fortsat vil være et passende forhold mellem størrelsen på de eksisterende bygninger og afstanden til den nye bolig.

Derudover foreslås det, at også mindre byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom, fremover er omfattet af undtagelsen.

Det bemærkes, at § 22 i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug, jf. lovbekendtgørelse nr. 442 af 13. maj 2016 (husdyrgodkendelsesloven), fortsat indeholder krav om vurdering af erhvervmæssigt nødvendigt byggeri på husdyrbrug i forhold til den enkelte ejendoms drift.

Den øvrige natur- og miljølovgivning skal fortsat iagttages, herunder blandt andet regler om Natura 2000-områder i naturbeskyttelsesloven og lov om skove, jf. lovbekendtgørelse nr. 1577 af 12. december 2015 (skovloven).

### *2.9.3. Til- og ombygning af helårsboliger*

#### *2.9.3.1. Gældende ret*

Til- og ombygning af helårshuse kan ifølge planlovens § 36, stk. 1, nr. 9, ske uden landzonetilladelse, når husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>.

Hvis helårshusets samlede bruttoetageareal efter til- eller ombygningen overstiger 250 m<sup>2</sup> kræves der en landzonetilladelse. Tilladelse kan meddeles efter en konkret vurdering, og efter fast praksis gives der normalt tilladelse til opførelse af helårsboliger på 250-300 m<sup>2</sup>, medmindre der foreligger særlige modhensyn af f.eks. landskabelig karakter. For huse på 300-400 m<sup>2</sup> beror afgørelsen på et konkret skøn efter nærmere kriterier, herunder områdets og landskabets karakter samt byggeriets udformning og placering på ejendommen og dets størrelse i forhold til ejendommens størrelse. For huse over 400 m<sup>2</sup> meddeles der normalt afslag, medmindre der foreligger ganske særlige forhold.

### 2.9.3.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

For at gøre det mere attraktivt at bo og leve i landdistrikterne foreslås det at hæve grænsen for, hvornår der kræves landzonetilladelse til til- og ombygninger af helårshuse, fra 250 m<sup>2</sup> til 500 m<sup>2</sup>. Helårshuse kan dermed udvides til et samlet bruttoetageareal på 500 m<sup>2</sup>, uden at det kræver landzonetilladelse. Bygningsreglementets regler om bebyggelsesprocenter og bebyggelsesregulerende bestemmelser i eventuelle landzonelokalplaner gælder dog fortsat. Forhøjelsen af grænsen vil bidrage til, at det bliver attraktivt at bosætte sig eller blive boende på landet. Der tilsigtes ikke andre ændringer af bestemmelserne.

### 2.9.4. Udvidelse af erhvervsvirksomheder i landzone

#### 2.9.4.1. Gældende ret

Udgangspunktet for planlovens zoneopdeling er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land samt at beskytte jordbrugsmæssige og landskabelige værdier. Det følger heraf, at erhvervsbyggeri, som ikke har forbindelse med jordbrugserhvervene, som hovedregel henvises til planlagte erhvervsområder i landsbyer eller i byzone i byer. Det giver virksomhederne investeringssikkerhed, forhindrer miljøkonflikter og sikrer, at de offentlige investeringer i f.eks. infrastruktur og service udnyttes bedst muligt. Hensynet bag zoneopdelingen om, at landzonen, som udgangspunkt forbeholdes erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri til landbrugs-, skovbrugs og fiskerierhvervet, er med til at sikre den lavere beskatning af landbrugsjord.

Mindre virksomheder i det åbne land, som er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning – typisk efter § 37 eller på grundlag af en tilladelse efter § 35, stk. 1 – kan efter § 36, stk. 1, nr. 14, uden landzonetilladelse opføre byggeri til udvidelse af virksomheden.

Bestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 14, omfatter alene mindre virksomheder, der lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning i det åbne land. Virksomheder, der er etableret i andre bygninger, er ikke omfattet af undtagelsen.

Bestemmelsen tager navnlig sigte på mindre virksomheder, som kan have vanskeligt ved at finansiere en flytning af virksomheden til et erhvervsområde. Udvidelse af større og mere etablerede virksomheder skal som udgangspunkt henvises til erhvervsområder i byzone i overensstemmelse med den kommunale planlægning. Det følger af forarbejderne til bestemmelsen, at der ved en mindre virksomhed bl.a. forstås en virksomhed med indtil 5 ansatte, og at det forudsættes, at der også efter udvidelsen er tale om en mindre virksomhed, hvilket betyder, at udvidelsen ikke væsentligt må overstige 500 m<sup>2</sup>. Hvis virksomheden ikke kan betragtes som en mindre virksomhed, f.eks. fordi den har flere end 5 ansatte, eller udvidelsen er større end 500 m<sup>2</sup>, kræver udvidelsen en landzonetilladelse. Butikker i det åbne land betragtes efter forarbejderne til planlovens § 37 som mindre, når det samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>.

Byggeriet skal opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, ellers kræver det tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen, jf. § 36, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen kan i relation til planloven modsætte sig udvidelser af eksisterende virksomheder ved at nedlægge forbud efter § 14 og følge det op med en lokalplan. Hvis byggeriet er lokalplanpligtigt, jf. § 13, stk. 2, skal der tilvejebringes en lokalplan, før det kan gennemføres. Der gælder i så fald ikke en umiddelbar ret, og der kan ikke gives byggetilladelse, før lokalplanen er tilvejebragt. Det er kommunalbestyrelsen, der vurderer, om et projekt er lokalplanpligtigt. Kommunalbestyrelsen kan forhindre et lokalplanpligtigt projekt ved ikke at planlægge for det.

I Natura 2000-områder gælder særlige regler, hvorefter etablering af ikke-godkendelsespligtige virksomheder i områderne, der kan medføre betydelige forstyrrelser, og som ikke kræver anden godkendelse efter natur- og miljølovgivningen efter naturbeskyttelseslovens § 19 b, skal anmeldes til kommunalbestyrelsen med henblik på at sikre en vurdering af, at etableringen er i overensstemmelse med hensynet til EU-naturbeskyttelsesforpligtelser. Vurderingen kan have betydning for, om eller i hvilken form, etablerin-

gen kan gennemføres. Der udbetales erstatning for dokumenterede tab, hvis det vurderes, at byggeriet ikke kan gennemføres, jf. naturbeskyttelseslovens § 19 g og skovlovens § 24.

#### *2.9.4.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Det foreslås, at den umiddelbare ret til at opføre byggeri til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i det åbne land udvides og præciseres.

Det foreslås, at retten fremover skal gælde for alle erhvervsvirksomheder i landzone uanset antallet af ansatte og således ikke kun for »mindre virksomheder«.

Bl.a. som følge af forslaget om at gøre det muligt også at tage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i brug til visse bestemte formål uden landzonetilladelse udvides undtagelsen desuden, så den ikke kun gælder erhvervsvirksomheder, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning, men også erhvervsvirksomheder, som lovligt er etableret i andre bygninger, som f.eks. nedlagte skoler, nedlagte mejerier m.v. For at skabe klarhed om og afgrænse undtagelsens anvendelsesområde, foreslås det, at det præciseres i lovtæksten, at udvidelsens samlede bruttoetageareal ikke må overstige 500 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til praksis i dag.

Der vil fortsat være krav om byggetilladelse, så til- eller ombygninger følger reglerne i bygningsreglementet. Arbejdsmiljølovgivningens regler om, at arbejdsrum på faste arbejdspladser skal være mindst 7 m<sup>2</sup>, vil desuden fortsat gælde.

Den øvrige natur- og miljølovgivning skal fortsat iagttages, herunder naturbeskyttelseslovens og skovlovens regler om blandt andet Natura 2000-områder.

#### *2.9.5. Ret for pensionister til at anvende fritidsboliger i landzone til helårsbeboelse*

##### *2.9.5.1. Gældende ret*

Helårsboliger i landzone kan med visse begrænsninger frit tages i brug som fritidsboliger. Hvis en bolig i landzone derimod er opført som fritidsbolig eller gennem mere end tre år har været anvendt som fritidsbolig, kræver det som udgangspunkt landzonetilladelse at ændre dens anvendelse til helårsbeboelse. Da helårsbeboelse påvirker omgivelserne i højere grad end fritidsbeboelse, er praksis restriktiv.

Afgørelsen om, hvorvidt en anvendelsesændring fra fritidsbolig til helårsbolig vil kunne tillades, træffes som udgangspunkt ud fra de samme overvejelser, som ansøgninger om tilladelse til opførelse af ny helårsbebyggelse. Ved vurderingen lægges der bl.a. vægt på, om boligen oprindeligt er opført som helårsbolig, om der ligger flere helårshuse i umiddelbar nærhed, om der ligger andre sommerhuse i området (hensynet til at undgå præcedens), om en statusændring vil kunne føre til større bygningsmæssige udvidelser, og om der er tale om særligt beskyttede områder.

Pensionister, der har ejet et sommerhus i et sommerhusområde i 8 år, har efter planlovens § 41 ret til at bo i sommerhuset hele året. Der gælder ikke en tilsvarende ret for pensionister, som ejer en fritidsbolig i landzone.

##### *2.9.5.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

For at gøre det nemmere og mere attraktivt for pensionister at flytte til landdistrikterne foreslås det at indføre ensartede regler for pensionisters helårsanvendelse af sommerhuse og fritidsboliger. Den foreslåede ændring giver pensionister ret til at anvende fritidsboliger i landzone som helårsbolig efter 1 års ejerskab. Retten vil dog ikke gælde indenfor støjkonsekvensområder, sikkerhedsafstanden til risikovirksomheder, støjkonsekvensområder omkring lufthavne og forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Det præciseres, at hvis kommunalbestyrelsen vil kunne meddele en pensionist landzonetilladelse til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse i støjkonsekvensområder omkring lufthavne eller omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner, kan de fastsætte støjkrav i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen. Inden for



sikkerhedsafstanden til risikovirksomheder skal risikoen for uheld lægges til grund for afgørelsen om, hvorvidt der kan meddeles landzonetilladelse. Retten for en pensionist til at bruge en fritidsbolig til helårsbeboelse vil være tidsbegrænset og personlig.

Det foreslås, at adgangen skal gælde den samme kreds af pensionister, som i henhold til planlovens § 41 får mulighed for at anvende en bolig i et sommerhusområde til helårsbeboelse efter 1 års ejerskab. Anvendelsesskiftet kræver ikke byggesagsbehandling i henhold til byggeloven. Det er en forudsætning, at ejendommen ikke er kondemneret.

Der er tale om en personlig anvendelsesret. Fritidsboligen ændrer således ikke formelt status til helårsbolig som følge af pensionistens helårsbeboelse af boligen.

#### *2.9.6. Ændret anvendelse af andre eksisterende bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger*

##### *2.9.6.1. Gældende ret*

Efter de gældende regler i planlovens § 37 kan overflødiggjorte landbrugsbygninger tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager og kontorformål m.v. Det er en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Bestemmelsen gælder kun egentlige landbrugsbygninger, det vil sige bygninger, der tidligere har været nødvendige for driften af en landbrugsejendom. En landbrugsbygning, som har forudsat landzonetilladelse som ikke-erhvervsmæssigt nødvendig, er derfor ikke omfattet af undtagelsen i § 37, ligesom bygninger, der har tjent andre formål, f.eks. en ridehal, heller ikke er omfattet. Det er ifølge praksis en forudsætning, at ejendommen er eller har været noteret i matriklen som landbrugsejendom.

Det er en betingelse, at bygningen reelt er overflødiggjort for landbrugsdriften, f.eks. som følge af en omlægning af ejendommens drift. Om det er tilfældet, afhænger af en konkret vurdering af sagens omstændigheder. Det er ifølge praksis ikke tilstrækkeligt, at bygningen kun for en kortere årrække udgår af landbrugsdriften, f.eks. pga. en kortvarig bortforpagtning af jord.

Da der er tale om en undtagelsesbestemmelse, fortolkes begrebet »m.v.« snævert. Undtagelsens anvendelsesområde er således begrænset til de virksomheder, som udtrykkeligt er nævnt i loven eller i forarbejderne, eller som i alt væsentligt må sidestilles hermed. Ifølge praksis omfatter undtagelsen liberale erhverv og forenings- og fritidsformål i bred forstand, men ikke hotel- og restaurationsvirksomhed eller etablering af hestepensioner eller hundekenneler m.v.

Den ændrede anvendelse af bygningerne efter § 37 må ifølge planlovens § 38 kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen, der herved får mulighed for at påse, at betingelserne for den ændrede anvendelse uden en landzonetilladelse er opfyldt.

##### *2.9.6.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

For at tilgodese hensynet til at skabe vækst og udvikling uden for byerne foreslås det at indføre en umiddelbar ret til at tage andre overflødiggjorte bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug efter forudgående anmeldelse.

Det foreslås, at undtagelsen omfatter alle overflødiggjorte bygninger i landzone. Det gælder eksempelvis nedlagte mejerier, skoler, foderstofvirksomheder og maskinstationer. Det gælder også overflødiggjorte boliger i landzonen, men dog ikke stuehuset på en landbrugsejendom, jf. landbrugslovens regler. Bygningerne kan tages i brug til de samme formål som overflødiggjorte landbrugsbygninger. Det er også, for så vidt angår andre bygninger, en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Det er således, ligesom for den gældende bestemmelse i § 37, en betingelse, at der er tale om egentlige bygninger, der er egnede til formålet. Bestemmelsen finder således ikke anvendelse på f.eks. drivhuse,

staklader eller presenningshaller, uanset den tidligere anvendelse af disse. Bestemmelsen finder heller ikke anvendelse på udhuse, carporte og skure. Hvis bygningen har været forladt i længere tid og/eller er så forfalden eller primitiv, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning gælder som hidtil de almindelige regler for kommunernes landzoneadministration. Det er som for landbrugsbygninger et krav, at bygningen er overflødiggjort.

Reglen i § 38 om, at den ændrede anvendelse af bygningerne kun må ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen fastholdes, så kommunalbestyrelsen får mulighed for at påse, at betingelserne for den ændrede anvendelse uden en landzonetilladelse er opfyldt. Kommunalbestyrelsen vil for anmeldelser af ændret anvendelse af bygninger i Natura 2000-områder samtidig kunne varetage reglerne efter naturbeskyttelseslovens § 19 b.

For så vidt angår anden anvendelse præciseres det, at overflødiggjorte landbrugsbygninger og andre bygninger kan tages i brug til liberale erhverv og forenings- og fritidsformål.

Reglen i § 38 om, at den ændrede anvendelse af bygningerne kun må ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen fastholdes, så kommunalbestyrelsen får mulighed for at påse, at betingelserne for den ændrede anvendelse uden en landzonetilladelse er opfyldt. Kommunalbestyrelsen vil for anmeldelser af ændret anvendelse af bygninger i Natura 2000-områder samtidig kunne varetage reglerne efter naturbeskyttelseslovens § 19 b.

### *2.9.7. Længere frister for udnyttelse af landzonetilladelser*

#### *2.9.7.1. Gældende ret*

Planlovens § 56, stk. 1, indeholder en generel forældelsesfrist på 3 år for tilladelser eller dispensationer, der ikke er udnyttet. Desuden bortfalder en tilladelse eller dispensation, hvis den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år (kontinuitetsbrud).

Reglerne er generelle og gælder uanset, hvilken tilladelse eller dispensation efter loven der er tale om, medmindre andet er særligt bestemt i loven. Bestemmelsen om kontinuitetsbrud i stk. 1 blev indført i 2009 for at bringe bestemmelsen i § 56 i overensstemmelse med tilsvarende bestemmelser i naturbeskyttelsesloven og råstofloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 28. september 2016, med senere ændringer.

Ved udnyttelse forstås efter praksis, at en fysisk udnyttelse skal være påbegyndt inden for 3 års-fristen og derefter fortsat i sædvanligt tempo. Hvis en tilladelse eller dispensation ikke udnyttes inden for fristen, forudsætter en realisering af den ønskede disposition, at kommunalbestyrelsen kan og vil meddele en ny tilladelse eller dispensation.

Forældelsesfristen på 3 år for uudnyttede tilladelser m.v. blev indført i by- og landzonenloven i 1980 for at undgå den usikkerhed, der kunne være med hensyn til, om en landzonetilladelse var forældet, idet dette hidtil – i stedet for en fast frist – havde beroet på en konkret afvejning af en række momenter.

Planlovens § 56, stk. 2, indeholder desuden en bestemmelse, hvorefter en hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med § 38 a, en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter planloven, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selvom retten hviler på en tilladelse eller dispensation.

#### *2.9.7.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Det foreslås, at der for landzonetilladelser indføres en særlig forældelsesregel, som forlænger den almindelige frist til 5 år.

For så vidt angår landzonetilladelse til erstatningsbyggeri i forbindelse med nedrivning får kommunerne mulighed for, efter en konkret vurdering, at give en landzonetilladelse med en udnyttelsesfrist på op til 10 år. Kommunalbestyrelsen skal i alle tilfælde overveje, om f.eks. planlægningsmæssige eller landskabelige hensyn eller naturmæssige konsekvenser taler for en kortere frist.

## 2.10. *Fleksible muligheder for anvendelse af sommerhuse*

### 2.10.1. *Gældende ret*

Sommerhusområderne tjener helt overordnet rekreative ferie- og fritidsformål. For at fastholde sommerhusområdernes særlige karakter som rekreative områder, er sommerhuse underlagt visse anvendelsesbegrænsninger.

Kernen i fastholdelsen af sommerhusområdernes særlige karakter er forbuddet mod helårsanvendelse i planlovens § 40, stk. 1. Forbuddet indebærer, at boliger i sommerhusområder, bortset fra kortvarige ferieophold m.v., ikke må anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts.

Et sommerhus kan således anvendes ubegrænset i sommerhalvårets ca. 26 uger og til »kortvarige ferieophold« i vinterhalvåret.

Efter retspraksis omfatter »kortvarige ferieophold« anvendelse til overnatning i forbindelse med ferier m.v. i mere end én periode af 3-4 ugers varighed. Overnatning i vinterhalvåret har karakter af en undtagelse i forhold til lovens forbud og kan derfor i hvert fald ikke finde sted i perioder, der tilsammen udgør mere end halvdelen af tiden fra 1. oktober til 31. marts (i alt sammenlagt højst et sted mellem 7-8 uger og 13 uger i vinterhalvåret). Opholdet antages kun at kunne afbrydes ved overnatninger andetsteds af en vis varighed, formentlig mindst 1 uge. Enkelte overnatninger andetsteds er således ikke tilstrækkeligt til at afbryde opholdet.

Udlejning af sommerhuse er også omfattet af forbuddet, og ifølge retspraksis falder kontinuerlig udlejning på ca. 9 uger til forskellige lejere uden for kriteriet om »kortvarige ferieophold«.

Der er dog en række undtagelser til forbuddet mod helårsanvendelse af sommerhuse.

Forbuddet omfatter ikke boliger, som blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, medmindre retten til helårsbeboelse senere er bortfaldet.

Efter § 41, stk. 1, omfatter forbuddet mod helårsbeboelse ikke pensionister, der har ejet deres sommerhus i 8 år. Begrebet pensionist er nærmere afgrænset i § 41, stk. 2, og omfatter bl.a. personer, der har ret til folkepension, førtidspensionister og efterlønsmodtagere. Bestemmelsen giver pensionister en umiddelbar og personlig ret til at benytte deres sommerhus som helårsbolig efter 8 års ejerskab. Ved pensionistens død kan ægtefællen, samleveren samt visse andre medlemmer af husstanden blive boende i boligen. Retten til helårsbeboelse ophører, når de pågældende personer fraflytter boligen, jf. § 41, stk. 5.

Endelig kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse, jf. § 40, stk. 2. Praksis er restriktiv, men der kan f.eks. gives dispensation til personer, der på grund af alvorlig sygdom og invaliditet kun kan opnå en rimelig tilværelse i sommerhuset og til folkepensionister, der har ejet et sommerhus i fem år og i andre særlige tilfælde. For så vidt angår sommerhuse i sommerhusområder på de 27 små øer kan kommunalbestyrelsen desuden dispensere til en ejers udlejning til helårsbeboelse af en helårsegnet bolig i et sommerhusområde, hvis dispensationen kan anses at medvirke til en gunstig udvikling på øen, jf. § 40 a.

Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med reglernes overholdelse og skal hvert år pr. 1. oktober påbyde enhver, som er registreret i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som den pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse, at fraflytte boligen, jf. § 51 a, stk. 1. Efter stk. 2 skal kommunalbestyrelsen meddele tilsvarende påbud til enhver, som i perioden fra 1. oktober til 1. marts registreres i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som den pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse.

Udlejning af sommerhuse er reguleret i lov om sommerhuse og camping m.v., jf. lovebekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013, som senest ændret ved § 21 i lov nr. 86 af 28. januar 2014 (sommerhusloven). Efter sommerhuslovens § 2, jf. § 1, må et sommerhus ikke udlejes erhvervsmæssigt eller længerevarende uden tilladelse. Praksis er restriktiv, og der meddeles som altovervejende hovedregel afslag. Private

sommerhusejere har som udgangspunkt mulighed for at udleje op til 2 sommerhuse, som de også selv anvender. Hvis udlejningen antager mere professionel karakter, anses den for erhvervsmæssig, og kræver dermed tilladelse.

### *2.10.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Sommerhusområderne er vigtige omdrejningspunkter for vækst for det lokale erhvervsliv, herunder turismeerhvervet. Samtidig udgør sommerhusområderne rekreative områder for danske familier i forbindelse med ferier, weekender m.v. Sommerhusområderne er derfor i sommerhalvåret med til at skabe og fastholde liv og udvikling i lokalområderne uden for de større byer.

Forbuddet mod overnatning i vinterhalvåret begrænser anvendelsen af sommerhusene, herunder ejerens mulighed for at udleje sommerhuset i de perioder, hvor de ikke selv anvender det. For at give mere fleksible muligheder for udlejning og anvendelse af sommerhuse foreslås det at udvide den såkaldte sommerperiode, hvor sommerhuse beliggende i sommerhusområder kan benyttes ubegrænset til overnatning fra 26 til 34 uger (en måned i hver ende af perioden). Forbuddet mod helårsbeboelse indskrænkes således til en ny og kortere vinterperiode fra 1. november til udgangen af februar. I vinterperioden vil det fortsat gælde, at et sommerhus alene må benyttes og eventuelt udlejes til kortvarige ferieophold m.v. Forslaget indebærer, at sommerhuset samlet kan benyttes til kortvarige weekend- og ferieophold i op til halvdelen af vinterperioden, dvs. maksimalt 43 uger årligt. Ved »kortvarige weekend- og ferieophold« forstås fortsat ophold á højst 3-4 ugers varighed med mellemliggende afbrydelser af mindst 1 uges varighed.

For sommerhuse/fritidsboliger o.lign. uden for sommerhusområder afhænger det af baggrunden for boligens fritidsboligstatus og eventuel planlægning for området, i hvilket omfang boligen kan anvendes om vinteren.

Det foreslås desuden, at den nugældende begrænsning i pensionisters umiddelbare ret til at helårsbebo deres sommerhus betinget af 8 års ejerskab nedsættes til et krav om 1 års ejerskab. Dermed har den omfattede kreds af pensionister den umiddelbare ret allerede efter 1 års ejerskab, og det bliver dermed nemmere og mere attraktivt for dem at flytte i sommerhus i landdistrikterne.

Mange sommerhuse er egnet til benyttelse også i ydersæsonen. En forlængelse af perioden, hvor sommerhusene frit kan anvendes, kan bidrage til liv og udvikling i lokalområderne, som i mange tilfælde vil være tyndt befolkede i vinterhalvåret. Det vil desuden give sommerhusejerne en højere grad af frihed med hensyn til tilrettelæggelsen og varigheden af deres ferieophold i deres sommerhuse. Anvendelsesbegrænsningerne i den resterende del af året bidrager til at fastholde sommerhusområdernes særlige karakter. Som en følge af den foreslåede forlængelse af benyttelsesperioden, vil også perioden, hvor et sommerhus i henhold til sommerhusloven kan anvendes til turister og andre, blive udvidet.

## *2.11. PlansystemDK - datagrundlag for nye ejendomsvurderinger*

### *2.11.1. Gældende ret*

Lovgrundlaget for PlansystemDK blev tilvejebragt ved lov 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love i forbindelse med indførelsen af digital tinglysning, hvor det tidligere krav om tinglysning af lokalplaner blev afløst af kravet om indberetning til planregisteret. Der henvises til de almindelige bemærkninger til lovforslag nr. 199 af 31. marts 2006 til lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love, jf. Folketingstidende 2005-2006, tillæg A, afsnit 4.12.8.1 og 4.12.8.2, side 7011-7012.

PlansystemDK er et lovbestemt landsdækkende digitalt register, der indeholder oplysninger om planer, der er tilvejebragt efter planloven eller tidligere regulering, jf. planlovens § 54 b, stk. 1. Registeret indeholder dels de juridisk bindende plandokumenter i pdf-format, dels en række oplysninger om planernes egenskaber, geografi, status m.v.

PlansystemDK indeholder oplysninger om gældende kommune- og lokalplaner m.v. i det landsdækkende

de digitale register, og planerne og plandata stilles derigennem gratis og umiddelbart tilgængeligt til rådighed for alle, jf. § 54 b, stk. 4. Samtidigt sikres, at alle kommunalbestyrelser kun skal indberette planer og planoplysninger ét sted. Ophævede planer er også tilgængelige i plansystemet.

Efter planlovens § 54 b, stk. 1, skal drift, udformning og placering af registeret ske efter forhandling med de kommunale parter. Ansvarsfordeling mellem stat og kommunalbestyrelser er således, at staten etablerer, vedligeholder og driver systemet, mens kommunalbestyrelserne er forpligtet til at indberette planer og planoplysninger og er ansvarlige for kvaliteten af de indberettede planer og plandata.

Alle planforslag og gældende vedtagne planer indberettes til PlansystemDK og stilles herfra til rådighed for alle. Registeret indeholder ultimo 2016 bl.a. andet ca. 33.000 lokalplaner, alle 98 kommuners kommuneplaner, herunder ca. 42.000 rammer for lokalplanlægningen. Registeret indeholder endvidere visse landsplandirektiver, der er fastsat af erhvervsministeren efter planlovens § 3.

Det følger af § 54 b, stk. 2 og 6, at erhvervsministeren fastsætter regler om kommunalbestyrelsens indberetning af planer og oplysninger om planer til registeret. De nærmere regler for kravene til kommunalbestyrelsernes registrering, indberetning og tekniske retningslinjer er fastsat i bekendtgørelse nr. 418 af 28. april 2014 om det digitale planregister PlansystemDK.

Det følger af bekendtgørelsen, at den digitale indberetning skal omfatte en række oplysninger om en plans egenskaber, selve plandokumentet i pdf-format og stedfæstelse af planens geografiske udstrækning med matriklen som reference, jf. § 2. Planerne skal med hjemmel i § 54 b, stk. 5, indberettes til registeret efter en konkret datamodel (PlanDK2). Kommunalbestyrelsen kan herudover frivilligt indberette en række anvendelses- og omfangsbestemmelser i det omfang, de er reguleret i den enkelte plan.

Af den gældende bestemmelse i § 54 b, stk. 3, følger det, at erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen digitalt skal indberette oplysninger om andre emner i kommuneplaner til registeret og efter § 54 b, stk. 7, kan erhvervsministeren fastsætte regler, der skal sikre sammenhæng mellem registeret og matriklen i forbindelse med matrikulære forandringer af ejendomme, der er omfattet af en lokalplan, herunder tekniske krav.

PlansystemDK er et register af oplysende karakter, fordi planernes retsvirkninger i vidt omfang følger af planlovens almindelige regler og ikke af registreringen i PlansystemDK. Eksempelvis gælder kravene til offentlig bekendtgørelse af kommunalbestyrelsens vedtagelse af forslag til og endeligt vedtagne planer, jf. §§ 24 og 30, ved siden af kravet om indberetning til PlansystemDK.

Reglerne om offentliggørelse i planlovens § 21 b, stk. 4, 2. pkt., og stk. 5, 3. pkt., § 23 a, stk. 1, 3. pkt., og stk. 7, 2. pkt., § 23 c, stk. 2, 2. pkt., § 23 f, 2. pkt., § 24, stk. 1, 3. pkt., § 33, stk. 2 og 5, foreslås ændret, således at oplysningerne ved offentliggørelse fremover vil fremgå af PlansystemDK.

### *2.11.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Med lovforslaget foreslås det at ændre og delvist nyaffatte lovens § 54 b. Den foreslåede ændring af bestemmelsen udvider registerets mulige indhold med oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkenniveau til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering, hvis dette er reguleret i planer, beslutninger og afgørelser efter planloven. Konkret etableres en registerløsning, Plandataregisteret, der tilknyttes det nuværende PlansystemDK.

Den foreslåede ændring af § 54 b vil bl.a. give erhvervsministeren mulighed for at fastsætte nærmere regler om kommunalbestyrelsens registrering og opdatering af oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering, herunder om hvilke oplysninger, kommunerne skal registrere, samt tidsfrister og form for registrering og opdatering af oplysningerne. Eksempelvis vil der kunne fastsættes bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal registrere landzonetilladelser, og om hvorvidt bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser finder anvendelse for en plan. Erhvervsministeren vil endvidere få hjemmel til at pålægge kommunalbestyrelsen at validere og korrigere de registrerede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkenniveau.

Med lovforslaget vil erhvervsministeren få hjemmel til at fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen helt eller delvist kan digitalisere gældende planer med henblik på at forbedre tilgangen til planers enkelte bestemmelser. De gældende planer, der i dag er registreret i PlansystemDK, er i pdf-format. Det vil fortsat være pdf-formatet, der for lokalplaner vil have retsvirkning.

Med lovforslaget sikres det endvidere, at i de tilfælde, hvor der i planloven er krav om, at kommunalbestyrelsen skal foretage offentliggørelse, skal dette ske i det register, PlansystemDK, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. For lokalplaner betyder det, at det er ved offentliggørelsen i registeret, at planernes retsvirkning indtræder. Ydermere giver lovforslaget erhvervsministeren hjemmel til at fastsætte regler om, at også afgørelser og beslutninger efter planloven skal registreres i registeret. Hvis denne hjemmel udnyttes fuldt ud, vil registeret udgøre én samlet indgang til oplysninger tilvejebragt i medfør af planloven til brug for borgere, virksomheder og myndigheder.

Endelig er det ved ændringen af bestemmelserne i § 54 b sikret, at loven giver erhvervsministeren hjemmel til at definere regler for registreringen i registeret samt til at sikre, at eksisterende gældende planer, der i dag er tilgængelige i registeret i pdf-format, kan omlægges til en ny struktur, der øger den digitale adgang til de enkelte dele af planernes indhold. Med denne hjemmel har erhvervsministeren mulighed for at indføre øget digital adgang til de enkelte bestemmelser i planer, beslutninger og afgørelser m.v., herunder mulighed for at indføre fuldt digitale planer.

Ved en øget digitalisering af planer, vil kommunalbestyrelsens opgave med at tilvejebringe fleksible rammer i planlægningen ikke ændres. Lovforslaget medfører derfor ikke ændringer i planernes rammebestemmelser. Dog må det forventes, at øget digitalisering i et vist omfang vil stille krav til standardisering af struktur og form af planer m.v., hvilket er en afvigelse fra planlovens nuværende udgangspunkt om, at kommunalbestyrelserne har metodefrihed i deres planlægning inden for lovens rammer.

#### *2.11.2.1. Offentliggørelse i erhvervsministerens digitale register*

I lovforslaget foreslås, at reglerne i planlovens §§ 24 og 30 ændres således, at kommunalbestyrelsernes offentliggørelse af planforslag og endeligt vedtagne planer skal ske i det register, PlansystemDK, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Herved sikres, at de planforslag og planer, der registreres i registeret, er de offentliggjorte og gældende versioner. Registret vil således forbedre tilgængeligheden til kommunalbestyrelsens planer for offentligheden.

For lokalplanforslag og endeligt vedtagne lokalplaner indebærer ændringen, at den midlertidige retsvirkning af forslag til lokalplaner, jf. planlovens § 17, og retsvirkningen af endeligt vedtagne planer, jf. planlovens § 18, knyttes til offentliggørelsen i registeret.

Ændringen vil ikke forhindre, at kommunalbestyrelsen også kan vise planer på eksempelvis kommunens hjemmeside, men ved ændringen sikres det, at de planer der er tilgængelige for offentligheden i registeret er de offentliggjorte og gældende planer.

Den foreslåede ændring i §§ 24 og 30 vedrørende offentliggørelse i registeret påvirker ikke i øvrigt de krav, der stilles til tilvejebringelsesprocessen af planer, jf. planlovens kapitel 6, eller til indholdet af planer, jf. planlovens kapitel 4 og 5.

I forlængelse af ændringen i §§ 24 og 30 foreslås det endvidere, at der i visse øvrige tilfælde, hvor der i planloven er krav om, at kommunalbestyrelsen skal foretage offentliggørelse, sker en ændring af reglerne således at dette også skal ske i registeret. Dette gælder bl.a. offentliggørelse af strategier for kommuneplanlægningen efter lovens § 23 a.

Ydermere giver lovforslagets nyaffattelse af § 54 b, stk. 4, erhvervsministeren hjemmel til at fastsætte regler om, at også afgørelser og beslutninger efter planloven skal offentliggøres i registeret.

#### *2.11.2.2. Registerets indhold*

Med ændringen af § 54 b, stk. 1, skal erhvervsministeren føre og vedligeholde et register, der som

hidtil kan indeholde planforslag, endeligt vedtagne planer og strategier for kommuneplanlægningen m.v., der er tilvejebragt efter planloven samt planer m.v., der er opretholdt efter § 68. Som noget nyt kan registeret endvidere indeholde beslutninger og afgørelser i medfør af planloven, oplysninger der efter anden lovgivning skal registreres i systemet samt oplysninger tilvejebragt til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering.

Det bemærkes, at PlansystemDK allerede i dag rummer oplysninger, der efter anden lovgivning skal registreres i systemet i form af varmforsyningsplaner og spildevandsplaner. Med ændringen gives udtrykkelig hjemmel hertil.

#### *2.11.2.2.1. Offentlighedens adgang til registeret og mulighed for registrering af digitale planer*

Med forslaget i § 54 b, stk. 2, fastholdes det, at alle oplysninger i registeret også i fremtiden er offentligt tilgængelige.

Som nævnt under gældende ret, er regler om registrering og indberetning af oplysninger, planer m.v. og tekniske retningslinjer i dag fastsat i bekendtgørelse nr. 418 af 28. april 2014 om det digitale planregister PlansystemDK.

Med nyaffattelsen af den gældende bestemmelse i § 54 b, stk. 4, foreslås det at videreføre og udvide den nuværende § 54 b, stk. 5. Forslaget vil give erhvervsministeren hjemmel til at fastsætte regler for hvilken digital form og efter hvilke tekniske krav (datamodel) kommunalbestyrelsen fremadrettet skal registrere og indberette planer m.v. til registeret. Erhvervsministeren får således hjemmel til at indføre øget digital adgang til indholdet af planer, afgørelser og beslutninger såvel som til implementering af bestemmelser, der sikrer, at alle nye planer tilvejebringes fuldt digitalt.

Erhvervsministeren vil således kunne vælge at opretholde det eksisterende system med indberetning af planer i pdf-format, hvor retsvirkningen af lokalplaner fremover dog vil være knyttet til offentliggørelsen i det register, PlansystemDK, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, stk. 1, eller at erhvervsministeren kan vælge at indføre regler, der kan medføre enten en øget digitalisering, eller at planer m.v. skal tilvejebringes fuldt digitalt.

Fuldt digitale planer indebærer, at alle planbestemmelser m.v. er tilvejebragt ved registrering og offentliggørelse i PlansystemDK, og at såvel den samlede plan, som hver enkel planbestemmelse, kan fremsøges og tilgås digitalt (online).

En øget digitalisering i forhold til det eksisterende system kunne eksempelvis være, at der blev stillet krav om, at hvis et forhold reguleres i en plan, så skal dette registreres efter en nærmere bestemt struktur i registeret. Registreringen vil skulle ske på det niveau (jordstykke, grund, delområde eller planområdeniveau), det er fastlagt i planen.

Indførelse af fuldt digitale planer kan i princippet ske på én gang, men hjemlen giver mulighed for, at implementering af fuldt digitale planer kan ske gradvist.

§ 54 b, stk. 4, rummer mulighed for, at erhvervsministeren kan fastsætte regler om form og struktur for planernes registrering, herunder at kommunalbestyrelsen ved registreringen skal tydeliggøre reguleringen af centrale forhold. Eksempelvis ved markering af, hvorvidt et givet forhold er, eller ikke er, reguleret i planen og i givet fald om reguleringen gælder for et planområde som helhed eller for de enkelte jordstykker eller grunde indenfor planområdet. Sidstnævnte registrering er en forudsætning for muligheden for en digital formidling af bestemmelser i planen, der har retsvirkning på jordstykke- eller grundniveau. Det er fortsat kommunalbestyrelsen, der bestemmer på hvilket niveau (jordstykke-, grund-, delområde- eller planområdeniveau), der skal foretages regulering i planerne, men erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal oplyse konsekvensen af dette valg for det enkelte jordstykke ved registreringen af planen.

Erhvervsministerens fastsættelse af nye bestemmelser efter § 54 b, stk. 4 for kommunalbestyrelsens registrering af planer m.v. i registeret vil kun gælde planer m.v., der vedtages endeligt efter datoen for

de nye bestemmelser ikrafttræden. En omlægning af eksisterende gældende planer, fra pdf-format til et digitalt format, der giver øget digital adgang til de enkelte dele af planernes indhold, skal håndteres efter bestemmelserne i § 54 b, stk. 5. Dette er uddybet nærmere i afsnit 2.11.2.2.3. om digitalisering af gældende planer.

#### *2.11.2.2.2. Registrering af beslutninger og afgørelser*

Med den foreslåede ændringen af § 54 b vil ministeren kunne fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen i registeret skal indberette beslutninger og afgørelse efter planloven, jf. forslaget § 54 b, stk. 4., 2. pkt. Beslutninger og afgørelser er bl.a. kommunalbestyrelsens dispensationer efter § 19, stk. 1, afgørelser efter landzonebestemmelserne i lovens §§ 35-38, herunder landzonetilladelser efter § 35, stk. 1, tilbageførsel af arealer efter § 45, og ekspropriation efter § 47, stk. 1. Med den foreslåede affattelse af § 54 b, stk. 4, 2. pkt., er der også mulighed for, at registeret kan indeholde erhvervsministerens beslutninger og afgørelser efter loven. Eksempelvis erhvervsministerens tilladelse efter § 5, stk. 1, til planlægning og til meddelelse af landzonetilladelser til op til 10 konkrete fysiske projekter. Beslutninger og afgørelser kan ændre på byggemulighederne, der er fastlagt i planer, hvorfor det kan have offentlighedens- og vurderingsmyndighedens interesse, at disse er offentligt tilgængelige et samlet sted.

Den foreslåede ændring i § 54 b, stk. 4, 2. pkt. har alene betydning for kommunalbestyrelsens registrering og offentliggørelse af beslutninger og afgørelser til registeret, og ikke for udfærdigelsen eller retsvirkningen af afgørelser i øvrigt. Afgørelser meddelt efter planloven bortfalder, hvis de ikke er udnyttet 3 år efter, at de er meddelt, jf. § 56, og visse dispensationer skal tidsbegrænses. Registreringen i systemet skal afspejle, hvornår denne frist eller tidsbegrænsning udløber. Ministeren fastsætter bestemmelse om fra hvilket tidspunkt kommunalbestyrelsen skal foretage registrering af beslutninger og afgørelser samt en frist for, hvor hurtigt efter afgørelse eller beslutning er meddelt, at registrering skal foretages. Ministeren kan endvidere fastlægge bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal registrere tidligere meddelte afgørelser og beslutninger, der ikke er bortfaldet ved forældelsesfristen på 3 hhv. 5 år, jf. § 54 b, stk. 4.

Beslutninger og afgørelser kan ændre de byggemuligheder, der er fastlagt i planer, hvorfor det kan have offentlighedens og vurderingsmyndighedens interesse, at disse er offentligt tilgængelige et samlet sted. Oplysning om beslutninger og afgørelser kan indgå i den behandling af data, der kan ske i medfør af § 54 b, stk. 6, med henblik på at tilvejebringe oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering.

#### *2.11.2.2.3. Digitalisering af gældende planer*

Den foreslåede bestemmelse i § 54 b, stk. 5, bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætte regler for kommunalbestyrelsens digitalisering af gældende planer, der i dag er indberettet til PlansystemDK i pdf-format. I dag kan adgangen til planernes enkelte bestemmelser kun ske ved gennemlæsning af hele pdf-dokumentet. Det gælder eksempelvis ved fremsøgning af bestemmelser om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder for planområder, delområder og de enkelte grunde eller jordstykker indenfor et planområde. § 54 b, stk. 5, skaber grundlag for, at der kan ske en digitalisering af de gældende planer m.v., enten til en fuldt digital form eller til en delvis digital form, hvor der etableres digital adgang til udvalgte relevante bestemmelser i planerne. Det vil dog fortsat være de gældende planer i pdf-format, der vil være de juridisk gældende planer.

§ 54 b, stk. 5, bemyndiger ministeren til at fastlægge regler om, hvordan kommunalbestyrelserne kan digitalisere de gældende planer helt eller delvist efter en ny datamodel. De gældende planer er allerede registreret i PlansystemDK i pdf-format. Ministeren bemyndiges således til at bestemme, hvordan der kan ske en digital registrering, som vil have vejledende karakter uden selvstændig retsvirkning, idet pdf-dokumenterne i deres helhed forbliver de juridisk gældende dokumenter. Det gælder hvad enten der teknisk set skabes mulighed for fuld eller delvis digitalisering af de gældende planer



Erhvervsministeren bemyndiges endvidere til at fastsætte tidsfrister for kommunalbestyrelsens registrering af de helt eller delvist digitaliserede planer samt tekniske krav m.v. til registrering efter § 54 b, stk. 5.

### *2.11.3. Oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering*

Med den foreslåede løsning indarbejdes i lovens § 54 b, stk. 3 og stk. 6-7, de fornødne hjemler til at sikre tilvejebringelse og videregivelse af de for vurderingsmyndigheden nødvendige oplysninger på jordstykniveau.

#### *2.11.3.1. Videregivelse af oplysninger*

Den foreslåede bestemmelse i § 54 b, stk. 3, udgør den nødvendige hjemmel til videregivelse af oplysninger fra registeret til vurderingsmyndigheden. Det skal understreges, at registeret vil være formidler af oplysninger tilvejebragt ved databehandling, jf. § 54 b, stk. 6.

For at sikre den fornødne kvalitet af disse oplysninger, skal det pålægges kommunalbestyrelsen at opdatere og korrigere oplysningerne.

#### *2.11.3.2. Anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau efter § 54 b, stk. 6*

Det foreslås i lovforslagets § 54 b, stk. 6, at erhvervsministeren fastsætter regler om, at kommunalbestyrelsen i et supplerende Plandataregister til PlansystemDK, skal registrere og opdatere relevante anvendelses- og udnyttelsesmuligheder fra lokalplaner, kommuneplanrammer og landzonetilladelser på jordstykniveau, til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering. Kommunalbestyrelsens registreringer vil bl.a. skulle henvise til, om bygningsreglementet finder anvendelse, såfremt dette har betydning for ejendomsvurderingen.

De registrerede oplysninger vil kunne samkøres med oplysninger fra andre relevante registre, herunder eksempelvis oplysninger om fysiske faktiske forhold i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), men omfatter ikke oplysninger om andre offentligretlige rådighedsindskrænkninger som eksempelvis registrering af strandbeskyttelse og klitfredning i matriklen.

Registreringer i Plandataregisteret vil have vejledende karakter for vurderingsmyndighedens ejendomsvurderinger og uden selvstændig retsvirkning for borgere m.v.

#### *2.11.3.3. Førstegangsregistrering*

Den foreslåede § 54 b, stk. 7, 1. pkt., sikrer, at erhvervsministeren kan foretage førstegangsregistreringen af de for vurderingsmyndigheden nødvendige oplysninger om grundstykkers anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau, jf. det foreslåede stk. 6. Bestemmelsen giver endvidere erhvervsministeren hjemmel til at fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere oplysningerne inden en bestemt tidsfrist. Denne tidsfrist vil blive fastsat med udgangspunkt i tidsplanen for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering.

#### *2.11.3.4. Opdatering af data*

Med den foreslåede § 54 b, stk. 6, kan erhvervsministeren endvidere fastsætte regler for kommunalbestyrelsens opdatering af oplysningerne om jordstykkers anvendelses- og udnyttelsesmuligheder i registeret. Denne opdatering vil kræve, at kommunalbestyrelsen løbende opdaterer de registrerede oplysninger for de enkelte jordstykker, eksempelvis hver gang, der approberes en matrikulær ændring, der vedrører et jordstykke i registeret. For jordstykker, hvor anvendelses- og udnyttelsesmulighederne er reguleret via den fysiske planlægning, vil der endvidere, skulle ske opdatering af oplysningerne i registeret hver gang der sker meddelelse af byggetilladelse til eller færdigmelding af et byggeri, der har betydning for restrummeligheden på de øvrige grunde indenfor planområdet.

Det forudsættes, at der fastsættes nærmere regler for kommunalbestyrelsens frist for opdatering af data på baggrund af matrikulære ændringer såvel som ændringer i de relevante registeroplysninger, der indgår i en evt. databehandling. Kommunalbestyrelsens advisering om behovet for opdatering af oplysninger

som følge af ændringer i matriklen og registreringer i relevante registre m.v. kan på sigt understøttes ved digitale rutiner.

#### *2.11.3.5. Klageadgang*

Det er forudsat, at kommunernes tilvejebringelse af oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering udgør faktisk forvaltningsvirksomhed, da det fortsat vil være lokalplaner, kommuneplanrammer og landzonetilladelser, som har retsvirkning over for grundejeren og kommunen. Registreringen i det supplerende Plandataregister har således karakter af faktisk forvaltningsvirksomhed og er alene en vejledende fortolkning uden selvstændig retsvirkning.

Der er på den baggrund ikke i loven givet mulighed for selvstændig klageadgang over kommunernes registrering af bestemmelser om jordstykkers mulige anvendelse og udnyttelse i planer, afgørelser og beslutninger efter planloven.

Hvis en ejer eller bruger af et areal mener, at registreringen er fejlbehæftet og kommunen er enig heri, vil der kunne ske en ændring i de registrerede oplysninger ved en simpel berigtigelse. Procedurer for berigtigelse af oplysninger tilvejebragt til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering kan fastlægges i medfør af bestemmelserne i § 54 b, stk. 6, om oplysningernes opdatering.

En eventuel klage over vurderingsmyndighedens anvendelse af de registrerede oplysninger vil være et element i en klagesag ved Skatteankestyrelsen.

De registrerede oplysninger vil indgå i vurderingsmyndighedens sagsbehandling som en del af grundlaget for ansættelse af ejendomsvurderinger. Vurderingsmyndigheden vil inddrage de oplysninger om et jordstykkets anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der er registreret i plandataregistret, når vurderingsmyndigheden værdiansætter grunden. Vurderingsmyndigheden vil således være ansvarlig for selve anvendelsen af de registrerede oplysninger i forbindelse med ejendomsvurderingen, herunder for at vurderingen foretages på grundlag af korrekte oplysninger om et jordstykkets anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.

Ejendomsvurderinger er forvaltningsretlige afgørelser. I det nye vurderingssystem forventes der at blive gennemført partshøring ved en deklarationsprocedure, hvor vurderingsmyndigheden forud for vurderingen underretter ejendomsejeren om de oplysninger af væsentlig betydning, der forventes at blive lagt til grund for vurderingen. De oplysninger om et jordstykkets anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der forventes at blive lagt til grund for en afgørelse om ejendomsvurdering, vil således blive forelagt ejendomsejer ved deklarationen og de oplysninger, der er lagt til grund for vurderingen, vil efterfølgende komme til at fremgå af vurderingsmeddelelsen.

Hvis ejendomsejer er uenig i de registrerede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder for en grund, kan ejendomsejeren således rejse indsigelse mod oplysningerne i forbindelse med partshøringen i vurderingssagen. Vurderingsmyndigheden skal i så fald ved vurderingen tage stilling til, hvilke anvendelses- og udnyttelsesmuligheder der skal lægges til grund for vurderingen.

Er ejer uenig i den afgørelse, vurderingsmyndigheden træffer, kan ejer efterfølgende bestride grundlaget for vurderingen i forbindelse med en klage over ejendomsvurderingen. Vurderingsmyndighedens anvendelse af de registrerede data i forbindelse med vurderingen kan således være et element i en klage til Skatteankestyrelsen, hvor en ejendomsejer f.eks. kan gøre gældende, at de registrerede planoplysninger, der er lagt til grund for vurderingen, ikke er korrekte, og at vurderingsmyndighedens skønsmæssige værdiansættelse således ikke er rigtig. Vurderingsmyndigheden vil forholde sig til sådanne indsigelser i forbindelse med en remonstrationslignende behandling af klagen, der kan munde ud i en genoptagelse af vurderingen ved vurderingsmyndigheden eller danne grundlag for den efterfølgende administrative prøvelse ved klageinstansen.

I forbindelse med vurderingsmyndighedens behandling af en vurdering og Skatteankestyrelsens behandling af en klage, der vedrører datagrundlaget for et jordstykkets anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, vil det således være vurderingsmyndigheden og Skatteankestyrelsen, der er ansvarlige for kommunika-

tionen med ejendomsejer om rigtigheden af de registrerede oplysninger. Vurderingsmyndigheden og Skatteankestyrelsen vil i nødvendigt omfang rette henvendelse til den pågældende kommune for en udtalelse om indsigelserne vedr. de registrerede oplysninger. Kommunen skal i så fald afgive en udtalelse og kan i den forbindelse forholde sig til indsigelserne. Nødvendig partshøring m.v. vil dog blive foretaget af vurderingsmyndigheden og Skatteankestyrelsen.

## *2.12. Øvrige ændringer, modernisering og forenkling*

### *2.12.1. Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)*

Der er fortsat behov for beskyttelse af drikkevandsinteresserne. Ændringerne i lovforslagets § 1, nr. 43, er en konsekvens af lov nr. 1606 af 26. december 2013 om vandplanlægning, hvor vandplanlægningskonceptet for vandrammedirektivets implementering i Danmark blev ændret, og af § 8 i lov nr. 1631 af 26. december 2013 og § 1 i lov nr. 179 af 24. februar 2015, om konsekvensændring af bl.a. planlovens § 11 e, stk. 1, som følge af lov om vandplanlægning.

Samtidig blev de retlige rammer for den nationale drikkevandsbeskyttelse tydeliggjort, herunder blev reglerne om udpegningen af drikkevandsressourcer og hjemmel til at udstede regler om myndighedernes administration inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande uden for disse, flyttet fra miljømålsloven til vandforsyningsloven.

Af lov om planlægning fremgik det indtil medio 2016, at redegørelsen til kommuneplanen bl.a. skulle omhandle de i vandplanen fastsatte bestemmelser, som er relevante for planlægningen af arealanvendelsen. jf. § 11 e, stk. 1, nr. 5.

Vandplanerne havde hjemmel i lov nr. 932 af 24. september 2009 om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder, der fastlagde rammerne for udarbejdelsen af vandplaner for 1. planperiode. Det fulgte af loven, at statslige myndigheder, regionsråd og kommunalbestyrelser ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen var bundet af vandplanerne. Vandplaner var bindende for myndighedernes administration. Vandplanernes retningslinjer havde, som en del af vandplanerne, bindende virkning overfor myndigheders fysiske planlægning og administration og havde til formål at understøtte indsatsprogrammet i vandplanerne.

Vandplanernes retningslinjer 40 og 41 udgjorde grundlaget for kommunernes administration for anvendelse af arealer og planlægning inden for OSD og indvindingsoplande. Disse retningslinjer var uddybet ved den »Statslige udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande« og bilag 1, okt. 2012.

1. juli 2016 trådte vandområdeplaner for 2. vandplanperiode fra 2015-2021 med tilhørende bekendtgørelser om hhv. indsatsprogrammer for vandområdedistrikter og om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster i kraft samtidig med, at 1. generation vandplaner bortfaldt, herunder vandplanernes retningslinje 40 og 41.

Samtidig er de konsekvensændringer i anden lovgivning, som blev vedtaget samtidig med lov om vandplanlægning, sat i kraft, herunder de ændringer af lov om planlægning, som følger disse af § 8, nr. 1, 2, 6, 7 i lov nr. 1631 af 26. december 2013 og § 1, nr. 2 og 8 i lov nr. 179 af 24. februar 2015.

Til udarbejdelse af en ny administrationsmodel til erstatning for »Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande« og bilag 1, okt. 2012, har Miljø- og Fødevarerministeriet og Erhvervsministeriet haft nedsat en arbejdsgruppe i foråret 2016 med deltagelse af KL, DANVA, Danske Vandværker, Danske Regioner og GEUS.

#### *2.12.1.1. Gældende ret*

Planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 5, henviser til regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov

om vandplanlægning. Vandplanernes retningslinje 40 og 41 og »Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41 i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse i Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande« samt tilhørende bilag er ikke videreført i det ændrede vandplanlægningskoncept og derfor ikke omfattet af den ændrede ordlyd i nr. 5. Redegørelseskravet i planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 5, omfatter således ikke længere forholdet til de af ministeren udpegede områder med særlige drikkevandsressourcer og indvindingsoplande uden for disse, jf. vandforsyningslovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 og nr. 3.

Efter planlovens § 11 e, stk. 1, skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, og varetagelse af grundvandshensyn udgør en væsentlig forudsætning for kommunernes fysiske planlægning. Der skal derfor i redegørelsen til kommuneplanen redegøres for, hvorledes grundvandsbeskyttelsen er varetaget i planlægningen for arealanvendelsen, uanset at retningslinje 40 og 41 er ophævet med vandplanerne og erstattet af bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

Bekendtgørelsen indeholder som hovedregel et forbud mod arealanvendelse, der medfører en fare for forurening af grundvandet inden for OSD og indvindingsoplande samt krav til, hvilke forhold kommunalbestyrelsen skal have redegjort for i redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, for at kunne gennembyrde forbuddet.

Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse uddyber bekendtgørelsens krav.

#### *2.12.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*

Som konsekvens af blandt andet ændringen i § 1 i lov nr. 179 af 28. februar 2015 om, at kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning, er der ikke længere et udtrykkeligt redegørelseskrav i planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 5, der omfatter de ministerudpegede områder med særlige drikkevandsressourcer og indvindingsoplande uden for disse, jf. vandforsyningslovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 og 3. Der er fortsat behov for, at grundvandet beskyttes via den fysiske planlægning.

Derfor foreslås det, at der i planloven § 11 e, stk. 1, i et nyt nummer 6 henvises til vandforsyningslovens § 11 a, stk. 1, nr. 2 og 3, og til regler udstedt i medfør af vandforsyningsloven § 11 a, stk. 2, for myndighedernes administration inden for de udpegede områder.

#### *2.12.2. Grønt Danmarkskort*

##### *2.12.2.1. Gældende ret*

Efter § 11 a, stk. 1, nr. 13, skal kommunalbestyrelserne, som led i deres kommuneplanlægning, udarbejde retningslinjer for udpegning af eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort samt retningslinjer for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats. Ved fastsættelse af retningslinjer for Grønt Danmarkskort, herunder selve udpegningen af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, skal kommunalbestyrelserne tage udgangspunkt i det eksisterende plantema om varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser af økologiske forbindelser samt af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 14.

Kommunalbestyrelserne skal anvende Digitale Naturkort, når de udpeger eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, jf. § 11 a, stk. 2.

Ved kommunalbestyrelsens udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, skal følgende tre kriterier i prioriteret rækkefølge anvendes, § 11 a, stk. 3:

1) Eksisterende værdifulde naturområder udenfor Natura 2000-områder.

- 2) Nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
- 3) Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning- og forebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Efter bestemmelsen i § 11 a, stk. 4, forpligtes kommunalbestyrelserne til ved udpegningen af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, at sikre sammenhæng med nabokommuners udpegning af naturområder.

Erhvervsministeren kan efter bestemmelsen i § 11 a, stk. 5, fastsætte regler om etablering af lokale naturråd.

#### 2.12.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Med lovforslaget bibeholdes kommunernes planlægning for Grønt Danmarkskort. Planlægningen for Grønt Danmarkskort skal bidrage til indsatsen for større og bedre sammenhængende naturområder. Dette understøtter en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielsen af intentionerne med Naturplan Danmark.

Med forslaget lægges samtidig op til en forenkling af kommunernes planlægning på naturområdet, idet lovens § 11 a, stk. 1, nr. 13 og 14, foreslås samlet til ét plantema, som kommunerne skal fastsætte retningslinjer for og angive på kort. Der er ikke tiltænkt nogen indholdsmæssige ændringer i forhold til kommunernes planlægning for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne. Med sammenkoblingen af de to plantemaer om Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresserne sker en styrkelse af det faglige grundlag for den samlede planlægning for natur og samtidig styrkes sammenhængen på tværs af kommunegrænser.

Kommunernes udpegninger af naturområder til Grønt Danmarkskort indebærer ikke i sig selv, at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse. Der lægges således vægt på, at kommunernes udpegninger heller ikke på sigt kan påføre lodsejernes begrænsninger i forhold til udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme, f.eks. til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse.

Kommuneplanens retningslinjer har ikke direkte retsvirkning for borgere, erhverv m.v. Udpegning af Grønt Danmarkskort kan således ikke sidestilles med udpegninger af Natura 2000-områder, § 3-områder, fredninger m.v. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lov nr. 179 af 24. februar 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse.

Indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder i Grønt Danmarkskort sker parallelt med kommunernes udpegning af udviklingsområder, og det er hensigten, at disse indgår integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes.

Kommunalbestyrelsernes forpligtelse til ved udpegningen af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, at sikre sammenhæng med nabokommuners udpegning af naturområder, videreføres.

### 3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Det vurderes, at lovforslagets indhold vedrørende fokuseringen af de nationale interesser vil medføre *administrative lettelser* for kommunerne, da fokuseringen vil skabe enklere rammer for kommunernes planlægning. Tilsvarende forventes forslaget om differentierede og generelt kortere høringsfrister for flere typer af planforslag samt udvidede dispensationsmuligheder fra lokalplaner til midlertidig anvendelse at medføre *administrative lettelser* for kommunerne, som får bedre muligheder for at tilrettelægge planprocessen og en ny mulighed for at dispensere til midlertidige anvendelser og aktiviteter.

Lovforslagets indhold vedrørende nye muligheder i landzonen samt pensionisters ret til at anvende sommerhuse/fritidshuse til helårsbeboelse og den udvidede anvendelsesperiode for sommerhuse vurderes at medføre *administrative lettelser* for kommunerne, da de skal behandle færre ansøgninger om landzone-tilladelse og færre ansøgninger om helårsbeboelse, ligesom deres tilsyns- og håndhævelsespligt lettes.

Forslaget om planlægning for byvækst vurderes at medføre en mindre lettelse eller ingen ændring i forhold til kommunerens *administrative* opgaver forbundet med planlægning for byvækst.

Forslaget om planlægning for produktionserhverv vurderes at få mindre *administrative konsekvenser* for kommunerne, da de skal planlægge for produktionserhverv i kommuneplanen.

Forslaget forventes at få økonomiske og administrative konsekvenser for kommunerne i forbindelse med forslagens bestemmelser om PlansystemDK vedrørende etablering af et nyt datagrundlag for vurderingsmyndigheden, hvor der skal foretages registrering af oplysninger på jordstykniveau, og at kommunerne skal validere og korrigere de registrerede oplysninger. Størrelsen af de økonomiske og administrative konsekvenser for kommunerne afhænger af den præcise udformning af en bekendtgørelse med hjemmel i lovforslaget.

Lovforslaget forventes ikke at have yderligere økonomiske eller administrative konsekvenser for kommunerne.

Der er ingen administrative og økonomiske konsekvenser for regionerne vedr. ovenstående ændringer.

Der må påregnes administrative konsekvenser for staten (Erhvervsministeriet) til udarbejdelse af landsplandirektiver, ny forsøgsordning, vejledninger m.v. Forslaget forventes endvidere at have økonomiske og administrative konsekvenser for staten i form af udgifter til den tekniske udvikling af PlansystemDK, udarbejdelse af de nødvendige administrative forskrifter og en eventuel førstegangsregistrering af oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden.

#### *4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

Lovforslaget giver på en række punkter friere rammer for virksomheders udvikling og investeringer, herunder i landdistrikter og for detailhandlen. Det sker hovedsageligt ved, at lovforslaget giver kommunerne nye muligheder for at planlægge, og denne planlægning kan give virksomhederne nye muligheder for at investere.

Som resultat af lovforslaget kan der således forventes højere økonomisk aktivitet og en ny konkurrence-situation som følge af, at virksomhederne ændrer adfærd, muliggjort af kommunernes planlægning baseret på de nye bestemmelser i planloven. Dette vurderes at ville løfte BNP varigt. De nye bestemmelser vurderes derimod ikke at pålægge virksomhederne nye omkostninger eller på anden måde have (negative) direkte økonomiske implikationer for virksomhederne.

Muligheden for udlejning af sommerhuse over en længere periode vil give mulighed for en bedre udnyttelse af den nuværende sommerhusmasse (bedre afkast på eksisterende kapitalapparat). Forslaget gælder dog alene private borgere.

#### *Fokusering af de nationale interesser*

Fokuseringen af de nationale interesser indebærer, at der bliver klarere rammer for kommunernes planlægning, og det har således ikke umiddelbare erhvervsøkonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Den nationale interesse vedr. vækst og udvikling kan have positiv betydning for erhvervslivet, i det omfang kommunernes planlægning i højere grad tager hensyn til eksempelvis særlige produktionsvilkår.

#### *Oprydning i reservationer og mulighed for nye forsøgsprojekter og nye muligheder i kystnærhedszonen*

Der er ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet af lovforslaget vedr. forsøgsprojekter og nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen. Hvis der meddeles nye forsøgstilladelser, kan det medføre øgede indtægter for de virksomheder, der etablerer et forsøgsprojekt. Flere forsøgsprojekter vil desuden generelt kunne medføre øget økonomisk aktivitet, i det omfang forsøgsprojekterne leder til øget turisme.

#### *Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel - adfærdsvirkninger og afledte effekter*

De nye detailhandelsbestemmelser åbner for større fleksibilitet i forhold til dagligvare- og udvalgsvare-

butikkernes størrelse og placering, betinget af, at den enkelte kommune planlægger herfor. Det betyder, at der i højere grad kan investeres efter, hvad der findes rentabelt. Investeringerne kan være i såvel udvidelse af eksisterende butikker som i etablering af nye butikker.

Større butikker har mulighed for at udnytte stordriftsfordele og derved opnå produktivtetsgevinster. Større butikker har typisk relativt færre administrative medarbejdere, relativt mindre areal til kontorer m.v., bedre lagerstyring samt typisk også et større vareudvalg, hvilket kan lede til et større salg pr. kunde. Større butikker (og kæder) har ofte også et bedre grundlag for at etablere it-løsninger, der kan være med til at effektivisere omkostningerne. Studier viser således, at der er en positiv sammenhæng mellem butikkens størrelse og deres produktivitet.

Med ændringerne i planloven bliver det fremadrettet også muligt for kommunerne at udlægge nye aflastningsområder til dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Med flere placeringsmuligheder får aktørerne større muligheder for at optimere den samlede drift ift. eksempelvis huslejeniveau og adgang for varer og kunder. Med nye aflastningsområder vil konkurrencen i detailhandlen øges mellem de forskellige centerområder, herunder også i forhold til bymidterne.

En øget produktivitet i detailhandlen vil nedbringe omkostningerne, som i lyset af øget konkurrence kan lede til lavere priser, bedre service og/eller højere kvalitet i butikkerne til gavn for forbrugerne. Større butikker kan have et bredere vareudvalg, hvilket ligeledes vil være til gavn for forbrugerne.

Internationale studier peger på, at større butikker øger konkurrencen mere end mindre butikker. Den større fleksibilitet kan desuden gøre det mere attraktivt for nye aktører at etablere sig i detailhandlen, hvilket styrker konkurrencen. Dynamikken i branchen øges i takt med, at der foretages udvidelser, nyetableringer og samtidig også tilpasning af kapacitet hos de mindst produktive butikker med relativt høje omkostninger. Det må forventes, at den historiske tendens til færre butikker fortsætter.

Resultatet er lavere omkostninger i forhold til salget. Den øgede produktivitet vil desuden frigøre ressourcer, som kan lede til øget forbrug og økonomisk aktivitet andre steder i økonomien. Det vurderes, at de nye detailhandelsbestemmelser vil øge væksten i samfundet ved at øge det strukturelle BNP varigt med 3/4 mia. kr.

#### *Planlægning for byvækst*

Landbruget er et vigtigt produktionserhverv og grundlag for fødevarerindustrien. De nye regler for byvækst sigter bl.a. på at friholde areal til den primære produktion, vindmøller, biogasanlæg m.v. Der er ikke administrative konsekvenser for erhvervslivet som følge af lovforslaget vedr. byvækst.

#### *Planlægning for produktionserhverv*

Bedre planlægning for produktion kan medføre færre miljøkonflikter ift. omgivelserne og dermed brug af færre administrative ressourcer vedr. klagesager m.v. Der vil med bestemmelserne for produktionserhverv blive bedre investeringssikkerhed for produktionsvirksomheder, hvilket kan medvirke til øgede investeringer i de berørte brancher. Dette kan komme det øvrige erhvervsliv til gode i form af lavere inputpriser, hvilket kan føre til et løft i den generelle aktivitet i økonomien.

#### *Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister*

Forslaget om differentierede og generelt kortere høringsfrister for flere typer af planforslag kan lede til kortere sagsbehandlingstid for lokalplanpligtige projekter. Det indebærer, at projekter kan igangsættes hurtigere, hvilket kan udmønte sig i en øget konkurrence i de pågældende sektorer.

#### *Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne*

De foreslåede lempelser af landzonebestemmelserne m.v. vil give virksomheder bedre muligheder for etablering i overflødiggjorte bygninger. Virksomheder, som etablerer sig i overflødiggjorte bygninger, forventes at opnå lavere udgifter til etablering og/eller husleje. Endvidere vil landbrugserhverv få bedre

muligheder for at tilpasse sig strukturudviklingen i landbruget til gavn for vækst og produktivitet på den samlede bedrift.

### *PlansystemDK*

Der kan forventes administrative lettelser for den del af erhvervslivet, som beskæftiger sig med ejendomshandel og -udvikling, idet oplysninger om grundens udnyttelses- og anvendelsesmuligheder bliver mere tilgængelige som led i en digitalisering af disse oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden.

### *5. Miljømæssige konsekvenser*

#### *Mulighed for nye forsøgsprojekter*

En igangsættelse af nye forsøgsprojekter kan få landskabelige konsekvenser og medføre øget belastning af sårbare og værdifulde landskaber i form af byggeri og slid fra turistaktiviteter på kystnære arealer herunder på arealer, der er omfattet af § 15 om strandbeskyttelseslinjen og § 8 om klitfredede arealer i lov om naturbeskyttelse. Der stilles dog bl.a. krav til, at forsøgsprojekterne skal indpasses arkitektonisk, opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser, ligesom det forudsættes, at EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtelser sikres overholdt. Endvidere gennemføres i 2017 en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. Igangsættelsen af nye forsøgsprojekter forudsætter, at ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter.

#### *Nye udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen*

Kommunernes ansøgninger om udpegning af de nye udviklingsområder skal tage hensyn til særligt værdifulde kystlandskaber, mens mindre værdifulde kystlandskaber i udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, kan reguleres mindre restriktivt.

Udviklingsområderne kan undtagelsesvis være beliggende helt ud til kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser f.eks. omkring byer og på de små og mellemstore øer. Muligheden for etablering af udviklingsområder forventes at bidrage positivt til danskernes rekreative muligheder. En forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder baseret på Grønt Danmarkskort vil samtidig understøtte en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielsen af intentionerne med Naturplan Danmark. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes.

Muligheden for udvidelse af sommerhusområder inden for kystnærhedszonen og de nye udviklingsområder kan medføre en forøgelse af bebyggelsen i det åbne land. Der forventes dog samtidig en tilbageførsel af eksisterende ubebyggede sommerhusområder til landzone. De tilbageførte arealer vil blive frigivet til anden brug, f.eks. til primærerhvervene. Kommunerne skal i forbindelse med ansøgning om nye sommerhusområder godtgøre, at udvidelse af et område ikke strider mod nationale interesser, og samtidig sikre, at placeringen sker uden for områder af særlige landskabelig værdi og i øvrigt ikke tilsidesætter væsentlige naturbeskyttelsesinteresser.

Lovforslagets bestemmelse om mulighed for at konvertere sommerhusområder til byzone forventes ikke at medføre miljømæssige konsekvenser af betydning, fordi forslaget kun tager sigte på en justering ved overførelse af eksisterende sommerhuse til byzone.

#### *Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel*

Forslaget om, at kommunerne skal have mulighed for at udlægge aflastningsområder kan, afhængig af kommunernes brug af de nye muligheder, medføre en spredning af butiksforsyningen i byerne med flere butikker uden for bymidten. Det kan forandre bymiljøet og samspillet med byernes opland.

På basis af analyserne i *Redegørelse om Detailhandelsplanlægning* fra december 2015 vurderes påvirk-



ningen af detailhandlen i de mindre byer og landdistrikterne at ville få begrænset omfang. Det skyldes også, at størrelsesgrænsen for enkeltstående detailhandelsbutikker kun ændres lidt.

#### *Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister*

Forslaget om, at det skal være muligt midlertidigt at dispensere fra lokalplaners anvendelsesbestemmelser, kan få positive konsekvenser for bymiljøet, i det omfang kommunerne benytter sig af muligheden for at dispensere til midlertidig anvendelse af arealer, da der i en overgangsperiode skabes mere attraktive bymiljøer med midlertidig aktivitet. Omvendt kan forslaget få negative miljømæssige konsekvenser i form af nabokonflikter, hvis kommunalbestyrelserne ikke ved meddelelse af dispensation inddrager offentligheden i samme grad som ved udarbejdelse af planforslag.

#### *Lempeligere regler for benyttelse af sommerhuse i sommerhusområder*

Sommerhusområder tjener overordnet rekreative- og fritidsformål, som udmøntes i forbuddet mod helårsbeboelse. Det forventes, at pensionisters helårsbeboelse i højere grad end fritidsbeboelse i hhv. sommerhusområder og landzone, kan få beskeden negativ miljømæssig påvirkning af omgivelserne, som følge af øget færdsel m.v. i området i vinterhalvåret. Den forlængede anvendelsesperiode i sommerhusområder fra de nuværende 26 til 34 uger kan ligeledes medføre en beskeden negativ miljømæssig påvirkning af omgivelserne.

#### *Nye muligheder i landdistrikterne*

Udvidelsen af de umiddelbare rettigheder i landzonen kan føre til flere miljøkonflikter, f.eks. i forhold til støj og lugtgener m.v. fra eksisterende produktionserhverv, herunder husdyrhold og energianlæg, i forhold til virksomheder og borgere, der udnytter de nye muligheder i overflødiggjorte bygninger. Dette problem forventes dog kun at få begrænset omfang udenfor hovedstadsområdet set i lyset af en generel mindre aktivitet i landzonen de seneste årtier, hvor man mange steder er udfordret af fraflytning.

#### *Planlægning for byvækst*

Det forventes, at kommunerne vil søge at konvertere ubenyttede arealer til byggemuligheder i mere attraktive områder. Byvækst vil dog fortsat skulle respektere nationale interesser med hensyn til miljø, natur, landskab, m.v. Det kan særligt gøre sig gældende omkring de større byer, herunder i hovedstadsområdet.

#### *Planlægning for produktionserhverv*

Forslaget om, at kommunerne skal planlægge for produktionserhverv i kommuneplanen forventes at føre til færre miljøkonflikter og dermed bedre vilkår for produktionsvirksomhederne.

#### *6. Administrative konsekvenser for borgerne*

Det vurderes, at forslaget om kortere og differentierede høringsfrister vil kunne medføre, at borgere får kortere tid til at forholde sig til planforslag. Kommunerne har dog fortsat pligt til i hvert enkelt tilfælde at fastsætte en frist, som tillader reel inddragelse af offentligheden.

Samlet set vurderes de nye muligheder i landzonen at medføre *administrative lettelser* for borgerne, da de opnår flere umiddelbare rettigheder, hvor de ikke skal søge om landzonetilladelse.

Lovforslaget medfører i øvrigt ingen *administrative konsekvenser* for borgerne som følge af ændringerne vedrørende fokusering af de nationale interesser, mulighed for nye forsøgsprojekter, nye muligheder i kystnærhedszonen, planlægning for byvækst, planlægning for produktionserhverv eller bedre udviklingsmuligheder for detailhandel.

#### *7. Forholdet til EU-retten*

De EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtigelser i Natura 2000 og i forhold til beskyttede arter varetages fuldt ud i lovforslaget. De foreslåede udvidelser af anvendelsen af sommerhuse vil ikke have betydning

for opretholdelsen af de gældende regler om erhvervelse af ferieboliger i Danmark, jf. lov om erhvervelse af fast ejendom som senest bekendtgjort ved lovekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2014, og giver på den baggrund ikke anledning til overvejelser i forhold til protokol af 1992 om ejendoms erhvervelse i Danmark (sommerhusprotokollen).

#### *8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.*

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 19. september til den 17. oktober 2016 været i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Danske regioner, Kommunernes Landsforening, alle landets kommuner, 3F – Fagligt Fælles Forbund, 92-gruppen, Advokatrådet/Advokatsamfundet, Akademikernes Centralorganisation, Akademirådet, Akademiet for de tekniske videnskaber, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Akademisk Arkitektforening, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Antenne-, Sattelit- og Kabel-tv-branchens Fællesorganisation (ASK), Asfaltindustrien, ATV – Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Batteriforeningen, Bekæmpelsesmiddelrådets medlemmer, Benzinforhandlernes Fælles repræsentation, Biokemisk Forening, BL – Danmarks almene Boliger, Boxer TV ApS, Branchen Forbruger-Elektronik (BFE), Branchearbejds miljørådet Jord til Bord, Brancheforeningen SPT, Bryggeriforeningen, By & Havn, BYFO – Foreningen for ejere af private fredede ejendomme i Danmark, Bygherreforeningen, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygningskultur Danmark, Bæredygtigt Landbrug, Canal Digital Danmark A/S, Campingrådet, Centralorganisationen af industriansatte i Danmark (CO-industri), Centralorganisationernes Fællesudvalg (CFU), DAKOFA (Dansk Kompetencecenter for Affald), Danmarks Apotekerforening, Danmarks Cykel Union, Danmarks Fiskeriforening, Dansk Autogenbrug, Dansk Automobil Sports Union (DASU), Dansk Bilbrancheråd, Dansk Blindesamfund, Dansk Botanisk forening, Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Camping Union, Dansk Cyklistforbund, Dansk Detail, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Energi Branche forening, Dansk Entomologisk Forening, Dansk Erhverv, Dansk ErhvervsFremme, Dansk Fjernvarme, Dansk Fåreavl, Dansk Gartneri, Dansk Industri, Dansk Journalistforbund, Dansk Kano- og Kajak Forbund, Dansk Juletræsdyrkerforening, Dansk Jægerforbund, Dansk Landboudom, Dansk Landbrugsrådgivning (DLBR), Dansk Land- og Strandjagt, Dansk Landskabsarkitektforening, Dansk Magisterforening, Dansk Metal, Dansk Mode og Textil, Dansk Navigatørforening, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Planteværn, Dansk producentansvarssystem (DPA-System), Dansk Retspolitisk Forening, Dansk Sejlunion, Dansk skovforening, Dansk Solvarme Forening, Dansk Sportsdykker Forbund, Dansk Supermarked I/S, Dansk Standard, Dansk Transport og Logistik, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Dansk Vandrelaug, Danske Advokater, Danske Anlægsgartnere, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Dagblades Forening, Danske Designere, Danske Døves Landsforbund, Danske Handicaporganisationer, Danske Havne, Danske Maritime, Danske Maskinstationer og Entreprenører, Danske Medier, Danske Overfladebehandlere, Danske Revisorer, Danske Råstoffer, Danske Specialmedier, Danske Speditører, Danske Svineproducenter, Danske Udlejere, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, De Danske Skytteforeninger, De Samvirkende Købmænd, DELTA, Den Danske Dyrlægeforening, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Nationalkomité for Geologi, Det Centrale Handicapråd, Det Danske Fjerkræråd, Det Nationale Institut for Kommuner og Regioners Analyse og Forskning – KOORA, Det Ny Public Serviceråd, Det Økologiske Råd, Det Økonomiske Råd, DHI, Dk4, DONG Energy, DR, att. : DR Jura, Politik og Strategi, Dyrenes Beskyttelse, EHS Foreningen af el-overfølsomme, Ejendomsforeningen Danmark, Elretur, Energinet.dk, Energi- og Olieforum.dk, EnviNa, Erhvervslejernes Landsorganisation og Storkøbenhavns Erhvervslejer Forening, FAB – Foreningen af byplanlæggere, Feriehusudlejernes Branche forening, Ferskvandsfiskeriforeningen, Finansrådet, Forbrugerrådet, Forbundet arkitekter og designere, FORCE Technology, Foreningen Bevaringsværdige Bygninger, Foreningen af Bæredygtige Byer og Bygninger, Foreningen af Danske Biologer, Foreningen af Danske Brøndborere, Foreningen af Danske Interaktive medier (FDIM), Foreningen af Danske Kraftvarmeværker, Foreningen af Danske Privathavne, Forenin-

gen af Forlystelsesparker i Danmark, Foreningen af Fredningsnævnsformænd i Danmark og disses suppleanter, Foreningen af Lystbådehavne i Danmark, Foreningen af Miljø-, plan- og naturmedarbejdere i det offentlige (EnviNa), Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen for Dansk Internet Handel, Foreningen Vandværker i Danmark, Foreningen Digitale Publicister, Foreningen for Danmarks Fiskemel- og Fiskeolieindustri, Foreningen Ugeaviserne, Forsikring og Pension, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, FTVS – fællesrådet for tv-sendesamvirker i Danmark, GI – Genvindingsindustrien, Godkendt Teknologisk Service – GTS, Gold FM/Klassisk FM ApS, Green Network, Greenpeace Danmark, Grønne Familier, Hedeselskabet, HK Handel, HK Danmark, HK-Kommunal, HOFOR, HORESTA, Høreforeningen, Håndværksrådet, Ingeniørforeningen IDA, Institut for Center Planlægning, ICP A/S, International Transport Danmark (ITD), I/S DIGI-TV, ITEK, Kalk- og Teglværksforeningen, Kanal Hovedstaden, Kanal 23, Kolonihaveforbundet, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunekemi A/S, Kyst, Land & Fjord, Københavns Kommune – Center for byudvikling, Landbrug & Fødevarer, LandBoUngdom, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Landsforeningen for Gylleramte, Landsforeningen Levende Hav, Landsforeningen Praktisk Økologi, Landsforeningen Ældre Sagen, LO, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lægemedielindustriforeningen (LIF), Lægeforeningen, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Nordicom, Mejeri-foreningen, METV – Mesopotamia TV, Miljøbevægelsen NOAH, Miljøpartiet de Grønne, Mobilselskabet 3, MTG A/S, Mærsk Olie & Gas A/S, Nationalpark Thy, sekretariatet, Nationalpark Mols Bjerge, sekretariatet, Nationalpark Vadehavet, sekretariatet, Nationalpark Skjoldungernes Land, Natur og Ungdom, Novo Nordisk A/S, Parcelhusejernes Landsforening, Plastindustrien, Praktiserende Landinspektørers Forening, Radio 100, RealDania, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, ReturBat, Rådet for Danske Campister, Rådet for Større Badesikkerhed, Sammenslutningen af Danske Småøer, SBS-Net, SBS Radio A/S, att. Jim Receveur, SBS TV A/S, Skovdyrkerforeningerne, Skov & Landskab (Københavns Universitet), Småskovforeningen Danmark, Spildevandsteknisk Forening, Statens Byggeforskningsinstitut (Aalborg Universitet), Stofa A/S, TDC, Teknologi-Rådet, Teknologisk Institut, Telekommunikationsindustrien, Telenor, TV 2, TV Midt Vest, TV Syd, TV 3, Verdensnaturfonden (WWF), Verdens Skove, Viasat, Videnscenter for Landbrug, Visit Denmark, WAOO, YOUSEE, Ældresagen, Økologisk Landsforening, Ålborg Portland, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet, Arkitektskolen i Aarhus, Danmarks Medie- og Journalisthøjskole, Danmarks Tekniske Universitet, Aarhus Universitet, Kunstakademiets Arkitektskole, Københavns Universitet, RUC – Roskilde Universitetscenter og Syddansk Universitet.

### 9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter (Hvis ja, angiv omfang)	Negative konsekvenser/merudgifter (Hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Lovforslaget skal tilvejebringe planlovgrundlaget for et nyt ejendomsvurderingssystem, som skal give mere præcise, ensartede og gennemskuelige vurderinger af ejendomme samt grunde, og dermed et mere retvisende skattegrundlag for kommunernes og statens ejendomsskat.	Forslaget forventes at få økonomiske og administrative konsekvenser for kommunerne i forbindelse med forslagets bestemmelser om, at der skal foretages registrering af oplysninger på jordstykniveau til brug for vurderingsmyndigheden samt at kommunerne skal validere og korrigere de registrerede oplysninger. Størrelsen af de økonomiske og administrative conse-

		kvenser afhænger af den præcise udformning af en bekendtgørelse med hjemmel i lovforslaget.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	<p>Forslaget forventes at medføre administrative lettelser for kommunerne, idet der bl.a. skal behandles færre ansøgninger til landzonetilladelse, og redegørelseskravene lempes for planlægning for butiksmål.</p> <p>Lovforslaget skaber hjemmel til en evt. øget digitalisering af plangrundlaget. Muligheden for øget digitalisering af planer m.v. forventes at skabe positive administrative konsekvenser i kommunerne i form af hurtigere og bedre planlægning og plansagsbehandling gennem øget digitalisering og generelt bedre adgang til planoplysninger. Omfanget er ikke kvantificeret.</p>	<p>Der skal afsættes midler i staten til udarbejdelse af landsplansdirektiver, vejledninger, redegørelser m.v.</p> <p>Der vurderes potentielt at være administrative konsekvenser for staten ifm. forslaget om en ny forsøgsordning til kyst- og naturturisme ifm. behandling af ansøgninger.</p>
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.	<p>Lovforslaget indebærer på en række punkter friere rammer for virksomheders udvikling og investeringer, herunder i landdistrikter og for detailhandlen.</p> <p>Det vurderes, at de nye detailhandelsbestemmelser vil øge væksten i samfundet ved at øge det strukturelle BNP varigt med 3/4 mia. kr.</p> <p>De nye bestemmelser vurderes ikke at pålægge virksomhederne nye omkostninger eller på anden måde have (negative) direkte økonomiske implikationer for virksomhederne.</p> <p>Der kan forventes administrative lettelser for den del af erhvervslivet, som beskæftiger sig med ejendomshandel og -udvikling,</p>	Ingen

	idet data om grundens udnyttelses- og anvendelsesmuligheder bliver mere tilgængelige som led i en digitalisering af disse oplysninger. Øget digitalisering af fremtidige planer og mulighed for digitalisering af gældende planer må ligeledes forventes at give administrative lettelser for den del af erhvervslivet, der beskæftiger sig med ejendomshandel og -udvikling. Omfanget er ikke kvantificeret.	
Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Mindre lettelser bl.a. som følge af flere umiddelbare rettigheder i landzone.	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Forslaget vurderes at have positive administrative konsekvenser for borgere, idet de umiddelbare rettigheder i landzone udvides.	Forslaget om kortere og differentierede høringsfrister vil kunne medføre, at borgere får kortere tid til at forholde sig til planforslag.
Miljømæssige konsekvenser	En forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder baseret på Grønt Danmarkskort vil understøtte en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielsen af intentionerne med Naturplan Danmark.  Færre miljøkonflikter i byerne som følge af nye regler om produktionserhverv.	Byvækst m.v. kan inddrage areal.  Ændringer i detailhandelsstrukturen kan påvirke bymiljøet.  Risiko for nabokonflikter, f.eks. som følge af støj, lugt og spildevand, pga. øgede umiddelbare rettigheder i landzone.
Forholdet til EU-retten	De EU-retlige naturbeskyttelsesforpligtigelser i Natura 2000 og i forhold til beskyttede arter varetages fuldt ud i lovforslaget. De foreslåede udvidelser af anvendelsen af sommerhuse vil ikke have betydning for opretholdelsen af de gældende regler om erhvervelse af ferieboliger i Danmark, jf. lov om erhvervelse af fast ejendom som senest bekendtgjort ved lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2014, og giver på den baggrund ikke anledning til overvejelser i forhold til protokol af 1992 om ejendomserhvervelse i Danmark (sommerhusprotokollen).  Forslaget indeholder i øvrigt ingen EU-retlige aspekter.	
Overimplementering af EU-retli-	Ja	Nej

ge minimumsforpligtigelser (sæt X)		X
------------------------------------	--	---

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

*Til § 1*

Til nr. 1

Ved den foreslåede nyaffattelse af § 1, stk. 1, ændres planlovens formålsbestemmelse. Med nyaffattelsen videreføres også gældende ret og hensynet til en bæredygtig udvikling og levevilkårene for mennesker, dyr og planter er grundlæggende for arealplanlægningen og natur- og miljøbeskyttelsen fastholdes.

Ved nyaffattelsen vil bestemmelsen herefter afspejle de samfundsmæssige udfordringer, som loven skal være med til at imødekomme i forhold til at skabe gode rammer for vækst, udvikling og øget økonomisk velstand, ligesom den foreslåede bestemmelse er en modernisering og sproglig forenkling af bestemmelsen. Bestemmelsen ændres, så der både er fokus på virksomheders og borgeres muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark og hensyn til natur og miljø. Den foreslåede ændring af formålsbestemmelsen skal være med til at sikre, at der ved planlægningen og administration efter loven i øvrigt gives gode rammer for vækst, udvikling og øget økonomisk velstand samtidig med, at der fortsat skal værnes om landets natur og miljø.

Hensynet til vækst og udvikling skal udmøntes forskelligt, alt efter hvilken landsdel planlægningen angår. Det er dermed op til den enkelte kommune at skabe gode rammer for den lokale vækst og udvikling, herunder erhvervsmæssig udvikling såvel som bosætningsmæssig udvikling. Kommunerne kan med den ændrede formålsbestemmelse i højere grad end tidligere prioritere vækst og udvikling – dog under fortsat hensyntagen til natur og miljø.

Til nr. 2

§ 1, stk. 2, nr. 1, er en videreførelse af den gældende planlovs § 1, stk. 2, nr. 1, om, at planloven særligt skal tilsigte, at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner. Med den foreslåede ændring skal loven også tilsigte, at udviklingen skal være hensigtsmæssig i lokalsamfund.

Til nr. 3

Det foreslås, at der indsættes et nyt nummer i § 1, stk. 2, nr. 3, om at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst. Det nye nummer hænger sammen med den foreslåede ændring af formålsbestemmelsen i stk. 1, hvor planlægningen skal være med til at skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet. Ændringen skal være med til at sikre, at hensyn til erhvervslivets muligheder for vækst og udvikling indgår i forbindelse med kommunernes planlægning og administration af loven i øvrigt. Dette betyder bl.a., at planlægningen skal sikre egnede arealer til nyetablering, og/eller at videreudvikling af eksisterende virksomheder skal tilgodeses.

Til nr. 4

Det foreslås, at § 1, stk. 2, nr. 4, ændres, så bestemmelsen omhandler natur og landskabelig værdi. I bestemmelsen videreføres hensynet til, at Danmarks smukke kyster og strande fortsat er et særkende og med den foreslåede ændring endvidere skal udgøre en væsentlig natur og landskabslig værdi. De åbne kyststrækninger skal således give en natur og landskabelig værdi for Danmark.

Der skabes med lovændringerne bedre rammer for bosætning og erhvervsudvikling under hensyntagen til kystlandskabelige værdier. Kommunerne vil i forbindelse med udpegning af udviklingsområder skulle

sondre mellem forskellige kystlandskaber og deres bevaringsværdi i forhold til beskyttelsen af de åbne kyststrækninger.

Til nr. 5

§ 1, stk. 2, nr. 5, er en videreførelse af den gældende lovs § 1, stk. 2, nr. 4, om forebyggelse af forurening af luft, vand og jord samt støjulemper. I den foreslåede ændring indsættes i bestemmelsen, at biodiversiteten skal understøttes. Den foreslåede tilføjelse af biodiversitet er i overensstemmelse med hensynene til natur og miljø i den gældende lovs § 1, stk. 1, og understøtter gennemførelsen af habitatdirektivet fra 1992 (Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter med senere ændringer. Habitatdirektivet forpligter EU's medlemslande til at bevare udvalgte naturtyper og arter, der er karakteristiske, sjældne eller truede i EU.

Til nr. 6

Det foreslås, at § 2, stk. 4, ophæves. Det fremgår af § 5, stk. 4, i bekendtgørelse nr. 10 af 13. marts 2003 af Aarhus-konventionen af 25. juni 1998 om adgang til oplysninger, offentlig deltagelse i beslutningsprocesser samt adgang til klage og domstolsprøvelse på miljøområdet med senere ændringer, at medlemslandene hvert 3.-4. år har pligt til at udgive en national rapport om miljøets tilstand. Forpligtigheden er implementeret i lov om planlægning, som i forbindelse med ressortomlægningen den 28. juni 2015 er overført til Erhvervsministeriet. Miljø- og Fødevarerministeriet har ved en ændring af miljøbeskyttelsesloven implementeret forpligtelsen, hvorfor bestemmelsen udgår af lov om planlægning.

Til nr. 7

Der er tale om en sproglig konsekvensændring som følge af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 69-71, om den foreslåede ændring af § 29. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 8

Det foreslås, at der i indsættes en ny § 4 a, der giver mulighed for nye forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme.

Muligheden for nye forsøgsprojekter i § 4 a forudsætter, at erhvervsministeren har udstedt et påbud efter den gældende planlovs § 3, stk. 4, til alle kommunalbestyrelser om, at de i 2017 skal gennemføre en oprydning af allerede vedtagne, men ikke udnyttede eller delvist udnyttede uaktuelle kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg i kommuneplanen og ophæve uaktuelle reservationer, jf. den gældende planlovs § 11 f, stk. 2. Påbuddet vil vedrøre ferie- og fritidsanlæg beliggende i kystnærhedszonen eller i den kystnære del af byzonen, jf. den gældende planlovs § 5 a, stk. 3 og 4. Det er hensigten, at kommunalbestyrelsernes ophævelse af uaktuelle, uudnyttede eller delvist uudnyttede arealreservationer skal udgøre mindst halvdelen af de ca. 100 uudnyttede arealreservationer i kommuneplaner, der ikke er lokalplanlagte. Når kommunalbestyrelserne har gennemført oprydningen, vil aftaleparterne om modernisering af planloven m.v. tage stilling til antallet af potentielle og nye forsøgsprojekter.

Den foreslåede forsøgsordning i § 4 a, stk. 1, indebærer, at erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele mellem 0 og 15 forsøgstilladelser til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsernes ophævelse af uaktuelle reservationer har et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 1, skal sikre, at erhvervsministeren kan meddele forsøgstilladelser til konkrete projekter, der fraviger bestemmelserne om særlige krav til planlægning i kystnærhedszonen, i den gældende planlovs § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4 og § 35, stk. 3. Efter de gældende regler kan der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone i kystnærhedszonen, hvis der er

en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 1. Efter gældende regler fremgår videre, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 3. For ferie og fritidsanlæg fremgår det tillige af § 5 b, stk. 1 nr. 4, at disse skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Bestemmelsen i § 35, stk. 3, skal sikre, at der kun kan meddeles en tilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Erhvervsministerens meddelte forsøgstilladelser vil ikke kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne tillades. Endvidere følger det modsætningsvist af den gældende planlovs § 58, at erhvervsministerens afgørelser efter § 4 a ikke vil kunne påklages.

Når der skal gennemføres nye forsøgsprojekter vil der blive nedsat en ny arbejdsgruppe, der vil bestå af repræsentanter fra Erhvervsministeriet (formand) og Miljø- og Fødevareministeriet. Ansøgninger om forsøgstilladelse vil blive behandlet i arbejdsgruppen og forelagt regeringen til udvælgelse. Erhvervsministeren meddeler tilladelse efter den nye forsøgshjemmel til de valgte projekter.

Den foreslåede ordning giver både mulighed for at tillade lokalplanpligtige projekter og mindre projekter, der ikke kræver planlægning, men muligvis landzonetilladelse. Mindre projekter kan have stor betydning i lokalområder, f.eks. på de små øer.

En eventuel efterfølgende kommunal planlægning eller sagsbehandling efter planlovens landzonebestemmelser skal ske efter de almindelige procedurekrav. Hvis elementer i et projekt på grund af dets begrænsede karakter ikke kræver hverken planlægning eller landzonetilladelse, vil vilkår stillet i forsøgstilladelsen fra erhvervsministeren skulle gælde for realisering af denne del af projektet. Det kan f.eks. være en facilitet af begrænset omfang i byzone som nogle bænke eller en facilitet placeret udenfor strandbeskyttelseslinjen og af et så begrænset omfang, at der ikke kræves landzonetilladelse, såsom en udsigtskikkert eller en informationstavle.

Det er kommunalbestyrelsen, der udarbejder og prioriterer indholdet og karakteren af projektet, herunder ønsket byggeri og eventuelle muligheder for natur-, friluft- og rekreative oplevelser, tilgængelighed for handicappede turister m.v.

Det er en forudsætning for at komme i betragtning til en forsøgstilladelse, at kommunalbestyrelsen alene søger om tilladelse til projekter på arealer, som kommunalbestyrelsen selv ejer og/eller på private arealer, hvor kommunalbestyrelsen har indgået frivillig aftale med ejeren herom. For øvrige offentligt ejede arealer er kommunalbestyrelsen tilsvarende forpligtet til at indgå aftale med den pågældende offentlige grundejer. Det er op til kommunalbestyrelserne at sikre disse forhold.

Et projekt kan have større eller mindre udstrækning, men afgørende for om et projekt vil blive anset som ét projekt er, at der er tale om et fysisk eller funktionelt/tematisk sammenhængende projekt eller et projekt, hvor der er en klar turistmæssig sammenhæng mellem anlæg på flere adskilte lokaliteter.

Af stk. 1, nr. 1-4, fremgår de kriterier, der skal opfyldes ved vurderingen af, om der skal meddeles tilladelse til fysiske projekter. Samtidig skal kriterierne sikre, at projekterne indpasses i naturen, landskabet m.v.

Det foreslås i *nr. 1*, at projekterne skal have et væsentligt potentiale for at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister.

De ansøgte projekter kan f.eks. omfatte nye anlæg og faciliteter i form af overnatnings-, spise-, oplevelses-, aktivitets- og servicefaciliteter m.v., der kan skabe grundlag for udvikling og vækst i kyst- og naturturismen i det pågældende område.

Projekterne skal efter det første kriterium have et væsentligt potentiale for at udvikle og skabe vækst i kyst- og naturturismen. Kommunalbestyrelserne skal i deres ansøgning redegøre for potentialet ved



bl.a. at oplyse om projektets økonomiske størrelse, investeringsgrundlag, og om projektet indeholder nyskabende elementer, der kan inspirere fremtidige projekter i andre destinationer.

Projekterne skal også i en væsentlig grad kunne øge tiltrækningen af turister. Kommunalbestyrelserne skal redegøre herfor i ansøgningen ved at oplyse, om projektet kan øge tiltrækningen af turister i form af øget turismeomsætning, f.eks. via overnatnings- eller entreindtægter, og om projektet bidrager til at øge omsætningen og overnatningstallet hos andre turismeaktører i området.

Efter nr. 1 skal projekterne endvidere via nyskabende elementer være særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark.

Det foreslås i *nr. 2*, at etableringen af konkrete projekter skal ske i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og skal være i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og strategi for kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen skal redegøre for dette i ansøgningen ved bl.a. at oplyse om projektets relation til andre turismeaktiviteter i forhold til dets fysiske placering, og hvordan projektet hænger sammen med kommunalbestyrelsens turismepolitiske overvejelser og evt. konkrete tiltag.

Ved »tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter« vil det vurderes som positivt, såfremt et projekt ligger geografisk tæt på andre turismemæssige aktiviteter, i særlig grad aktiviteter med høj attraktionsværdi eller destinationer med særlige aktivitetsmuligheder. Desuden vil »øvrige turismemæssige aktiviteter« forstås som aktiviteter målrettet turister som f.eks. eksisterende kystferiebyer, bade- og sommerlande, velbesøgte badestrande og naturområder samt kulturelle udflugtsmål.

Ved »sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme« forstås de turistpolitiske overvejelser, som kommunalbestyrelserne udarbejder. Hovedindholdet i de sammenhængende turistpolitiske overvejelser er som udgangspunkt en strategi for turismeudviklingen og en realistisk udbygningsplan for turismen indenfor turistoplandet. Hermed sikres det, at projektet passer ind i de visioner, der er for den fremtidige turismeplanlægning i kommunen og i kommunalbestyrelsens strategi for kommuneplanlægningen, der skal udarbejdes hvert 4. år, efter den gældende planlovs § 23 a.

Det foreslås i *nr. 3*, at projekterne skal indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet. Heri ligger, at projekterne kan etableres uden at medføre en negativ påvirkning af naturen og landskabet. Højde, arkitektur m.v. og indpasning i den omkringliggende natur og landskab vil indgå som et væsentligt hensyn.

Udvælgelsen af projekter vil ske på grundlag af afvejninger, der sikrer, at de åbne kyststrækninger bevares som uberørte strækninger med stor natur- og landskabsværdi samtidig med, at der gives mulighed for aktiviteter og faciliteter i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter.

Der kan helt undtagelsesvist gives tilladelse til projekter, hvor der er et stedsspecifikt friluftsliv af større omfang, og hvor lokalgeografiske forhold indebærer, at kriterie 3 vanskeligt kan opfyldes i sin helhed i projekter, der i øvrigt er i overensstemmelse med kriterie 1, 2 og 4. Konkret kan der derfor lægges mindre vægt på landskabelementet i kriterie 3, selvom et projekt ønskes etableret på ellers åbne, ubebyggede arealer. Det indebærer, at der fortsat skal lægges vægt på natur og arkitektur, og at der samtidig tages størst muligt hensyn til landskabet. Disse helt særlige undtagelsestilfælde kan forekomme under forudsætning af, at projektet opføres i direkte tilknytning til eksisterende stedsspecifikke friluftaktiviteter af større omfang, og hvor der i forvejen er væsentlig færdsel, at projektet opføres under særligt hensyn til arkitektur og natur, og at der samtidigt tages størst muligt hensyn til landskabet.

Det foreslås i *nr. 4* at projekterne skal indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og til gode naturoplevelser. Det kan f.eks. være ved, at projekterne også indeholder etablering af nye naturområder og plan for pleje af eksisterende og ny natur.

Kommunalbestyrelsernes ansøgninger om forsøgstilladelse vil blive vurderet ud fra, i hvilket omfang projekterne opfylder de fire kriterier i den foreslåede § 4 a, stk. 1, der medvirker til at sikre, at projekterne

er bæredygtige og gennemføres ud fra en afvejning af interesser i arealanvendelsen. Opfyldelsen af lovens kriterier er således en forudsætning for, at projekter kan komme i betragtning til en tilladelse efter § 4 a, stk. 1.

I relation til kriterie 3 og 4 skal kommunerne i deres ansøgninger redegøre for, hvordan projektet lever op til ovennævnte krav, herunder hvordan eventuelle bygninger og anlæg indpasses arkitektonisk i det omgivende landskab. Det skal fremgå på hvilken måde, der i projektet arbejdes med at forbedre og kompensere den omkringliggende natur, også i relation til kommunens planlagte naturområder. Ansøgningsmaterialet skal således, foruden en projektbeskrivelse med en situationsplan, en beskrivelse af anvendelse og fysisk udformning, placering og omfang, indeholde en beskrivelse af materiale-, og beplantningsvalg og en redegørelse for, hvordan naturen understøttes og forbedres.

I forhold til kriterium 1-4 henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger, jf. afsnit 2.3.2.1.

Der kan med tilladelser meddelt efter forsøgsbestemmelsen alene ske fravigelse af de bestemmelser i den gældende planlov, som udtrykkeligt fremgår af den foreslåede forsøgsbestemmelse i § 4 a, dvs. § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4 og § 35, stk. 3, samt de bestemmelser, som fremgår af den foreslåede bestemmelse i § 65 a, i lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016 (naturbeskyttelsesloven) i lovforslagets § 2. Den foreslåede § 65 a vil muliggøre, at de udvalgte og tilladte forsøgsprojekter kan udføres og etableres på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning og § 15 om strandbeskyttelse. Vedrørende de påtænkte ændringer af bekendtgørelse nr. 844 af 30. juni 2010 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet) agter erhvervsministeren at indsætte en bestemmelse i campingreglementet, der opregner hvilke bestemmelser, der kan dispenseres fra ved forsøgsordningen efter planlovens § 4 a. Det vil vedrøre campingreglementets krav til campingpladser og -hytter om minimum antal campingenheder, kvote/antal, størrelse og højde for campinghytter, jf. campingreglementet § 2, stk. 2, og § 10, stk. 2, 3 og 4. Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger til § 2, nr. 1.

Ved meddelelse af forsøgstilladelse efter den foreslåede stk. 1 fraviges anden lovgivning ikke, herunder krav om byggesagsbehandling. Det skal dog, uanset at der gives forsøgstilladelse, under alle omstændigheder i den efterfølgende myndighedsbehandling sikres, at projekterne er i overensstemmelse med varetagelsen af forpligtelserne til at beskytte Natura 2000-områder og beskyttede arter samt planlægningsforbuddet i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Projekternes endelige udformning og realisering kan således afhænge af Kystdirektoratets og kommunalbestyrelsens vurdering af konsekvenserne for Natura 2000-områder og beskyttede arter.

Det foreslås med den nye bestemmelse i § 4 a, stk. 2, at erhvervsministeren kan meddele tilladelse til projekter i henhold til § 4 a, stk. 1, når følgende kriterier er opfyldt:

- Det nye sommerhusområde er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter,
- feriecenteret har fælles faciliteter af en væsentlig størrelse, og
- sommerhusene ikke placeres på arealer, der er omfattet af §§ 8 og 15 i naturbeskyttelsesloven om klitfredning og strandbeskyttelse.

Bestemmelsen giver således ikke erhvervsministeren en generel bemyndigelse til at fravige bestemmelsen i § 5 b, stk. 1, nr. 3, men indskrænker muligheden til de projekter, som opfylder de tre kriterier i § 4 a, stk. 2. Et projekt skal ud over de nævnte kriterier også opfylde kriterierne i den foreslåede § 4 a, stk. 1, nr. 1-4.

Som det fremgår af kriterierne i § 4 a, stk. 2, skal der være tale om nye sommerhusområder, som er en fysisk integreret del af nye feriecentre. En nærmere fastlæggelse af kriterierne kan ske ud fra følgende afgrænsninger:

- Ved nye sommerhuse forstås ferieboliger, der endnu ikke er bygget, og som etableres som en fysisk integreret del af et nyt feriecenter.

- I relation til den nye forsøgsordning defineres feriecentre som koncentrerede ferieboligbebyggelser og bebyggelser til fællesfaciliteter, campinghytter på campingpladser, og/eller individuelt ejede sommerhuse. Feriecentret skal have fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse. Dette kan f.eks. være større vandlande, wellnessfaciliteter, sportsfaciliteter eller lignende. Hermed rettes muligheden mod større feriecenterprojekter.
- Ved nye feriecentre forstås feriecentre, der endnu ikke er planlagt, eller som kun er helt eller delvist planlagt ved lovens ikrafttræden. Nye feriecentre er endnu ikke påbegyndt bygget eller er ikke færdigbygget, eller hvor mulighederne efter planlægningen for feriecentret ikke er udnyttet fuldt ud.

Det foreslås endvidere, at muligheden for at udlægge nye sommerhusområder som en fysisk integreret del af et nyt feriecenter begrænses, så det ikke er muligt på arealer, der er omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse, jf. §§ 8 og 15 i naturbeskyttelsesloven.

Det foreslås i § 4 a, stk. 3, at erhvervsministeren ved meddelelse af forsøgstilladelse efter stk. 1 til projekter beliggende i landzone, kan lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen.

Det foreslås i § 4 a, stk. 4, at kommunalbestyrelsens efterfølgende planlægning og/eller meddelelse af landzonetilladelse skal kunne påklages efter de almindelige regler. Dog foreslås det at begrænse klageadgangen over landzonetilladelse til retlige spørgsmål, da rammerne for projekternes indhold er godkendt allerede ved erhvervsministerens meddelelse af forsøgstilladelse og ikke bør kunne prøves yderligere i en klagesag.

Det foreslås i § 4 a, stk. 5, at kommunalbestyrelsen ved udarbejdelse af forslag til et projekt, der ligger inden for afgrænsningen af en nationalpark, skal høre nationalparkfonden for at sikre, at nationalparkfondens interesser varetages tidligst muligt i projektfasen.

I henhold til § 3 i lov om nationalparker, jf. lovbekendtgørelse nr. 1619 af 8. december 2015, med de ændringer, der følger af § 9 i lov nr. 1631 af 26. december 2013, kan en bekendtgørelse om en nationalpark udstedt af miljø- og fødevareministeren indeholde regler om begrænsning af kompetencen til planlægning efter reglerne i den gældende planlov inden for nationalparken. Såfremt bestemmelser i en bekendtgørelse om en nationalpark måtte være til hinder for gennemførelse af forsøgsordningen, kan miljø- og fødevareministeren ændre i bekendtgørelsen, således at forsøgsordningen kan realiseres og projektet understøtter formålet med den enkelte nationalpark. Nationalparkerne vil dog fortsat være omfattet af øvrig regulering, der gælder uafhængigt af planlægningszonerne i nationalparkerne, herunder bestemmelser for Natura 2000-områder og fredninger.

Gennemførelse af projekter inden for en nationalparks afgrænsning forudsætter, at det konkrete projekt understøtter formålet med nationalparken. En nationalparkbekendtgørelse kan derfor alene forventes ændret, såfremt projektet kan understøtte de konkrete formål, der ligger til grund for oprettelsen af nationalparken.

Der henvises i øvrig til lovforslagets almindelige bemærkninger, jf. afsnit 2.3.2.1.

Det foreslås i § 4 a, stk. 6, at en nationalparkfond ikke skal kunne gøre indsigelse, jf. den gældende planlovs § 29 c, mod et planforslag fremsat på baggrund af en tilladelse efter stk. 1.

Baggrunden for bestemmelsen er, at nationalparkfonden i henhold til den foreslåede § 4 a, stk. 5, bliver tillagt en høringsret i forbindelse med kommunalbestyrelsens udarbejdelse af projektforslag, der berører en nationalpark, og at nationalparkbestyrelsens eventuelle bemærkninger skal fremgå af kommunalbestyrelsens projektansøgning. Det er derfor ikke nødvendigt, at nationalparkfonden også skal kunne fremsætte indsigelse mod et planforslag, idet nationalparkfondens eventuelle indsigelse vil blive behandlet i forbindelse med vurderingen af den indkomne projektansøgning fra kommunalbestyrelsen.

Det foreslås i § 4 a, stk. 7, at forsøgsprojekter meddelt efter den gældende planlovs § 5, som ikke kan realiseres eller er bortfaldet efter den gældende § 5, stk. 3, kan genudbydes til kommunalbestyrelserne i en ny ansøgningsrunde efter samme regler, som de potentielle nye forsøgstilladelser i § 4 a. I bestemmel-

sens 2. pkt. foreslås det, at erhvervsministeren bemyndiges til at meddele forsøgstilladelse til ansøgninger omfattet af 1. pkt. efter reglerne i § 4 a. I 3. pkt. foreslås det, at forsøgstilladelser meddelt efter § 4 a, stk. 7, 2. pkt., ikke indgår i antallet af potentielle nye forsøgstilladelser efter stk. 1.

Da der er tale om en forsøgsordning, fastsætter den foreslåede bestemmelse i § 4 a, stk. 8, at en meddelt forsøgstilladelse efter stk. 1, og at vedtagne lokalplaner og landzonetilladelser på baggrund af en tilladelse efter stk. 1, bortfalder, hvis projektet ikke er påbegyndt inden 5 år efter, at forsøgstilladelse er meddelt. Forsøgsordningen fraviger således den gældende planlovs almindelige forældelsesfrist for tilladelser på 3 år i § 56, stk. 1. Baggrunden for den forlængede forældelsesfrist på 5 år er, at det kan tage tid at tilvejebringe en ønsket planlægning og andre nødvendige tilladelser, og fordi bygherrer ofte ønsker at justere projekterne, hvilket er muligt, så længe justeringerne holder sig inden for rammerne af erhvervsministerens tilladelse.

Ved påbegyndt forstås, at projektet er fysisk påbegyndt.

Efter forsøgstilladelsens bortfald kan kommunalbestyrelsen ikke vedtage ny planlægning eller meddele nye tilladelser, som er nødvendige for udmøntning af projektet.

Det skal bemærkes, at de øvrige vilkår og muligheder for forsøgstilladelser efter § 4 a, stk. 1, gælder uændret i henhold til § 4 a, stk. 8, herunder hvilke krav i planloven og naturbeskyttelsesloven, der kan fraviges. Forsøgstilladelsen tilsidesætter ikke anden lovgivning, herunder reglerne om Natura 2000, fredskovpligt mm. Opmærksomheden henledes særligt på kravene til planer og projekter, der ligger i eller op til, eller som på anden måde kan have en påvirkning på et Natura 2000 område, hvor der skal gennemføres en vurdering af forslagetets virkning på Natura 2000 området under hensyn til områdets bevaringsmålsætning.

Den foreslåede § 4 a, stk. 9, giver erhvervsministeren bemyndigelse til at fastsætte regler, der indeholder nærmere krav til ansøgningsproceduren, herunder bl.a. krav til indholdet af ansøgningerne, offentliggørelse af ansøgningerne, behandlingen og meddelelse af tilladelse eller afslag samt regler om offentliggørelse, evaluering og indberetning af projekter efter bestemmelsens stk. 1.

Til nr. 9

Den foreslåede ændring tilsigter ikke en ændring af retstilstanden, blot en forenkling af regelsættet, da det allerede følger modsætningsvist af den gældende planlovs § 58, stk. 1, at erhvervsministerens afgørelser efter § 5 ikke kan påklages.

Til nr. 10

Efter den gældende bestemmelse i § 5, stk. 4, 2. pkt., skal kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, om projekter tilladt efter § 5, stk. 1, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet efter bestemmelserne i kapitel 14, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Efter den foreslåede ændring af § 5, stk. 4, 2. pkt., skal kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, om projekter tilladt efter § 5, stk. 1, således fremover påklages til Planklagenævnet efter bestemmelserne i kapitel 14, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af, at Natur- og Miljøklagenævnet er blevet delt i to selvstændige klagenævne pr. 1. februar 2017, hhv. Planklagenævnet, jf. lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet, og Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Til nr. 11

Det foreslås, at § 5 a, stk. 1, ændres, så bestemmelsen omhandler kystnærhedszonen uden for udviklingsområder. I bestemmelsen videreføres hensynet til, at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed samtidig med, at der gives mulighed for

udvikling, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser. Ændringen i stk. 1, hænger sammen med den foreslåede ændring af § 5 b, stk. 2, der giver mulighed for, at erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelserne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og til tilladelse til anlæg. Udpegningen vil kunne ske for områder, der ikke omfatter arealer med særlige natur, miljø og landskabsinteresser.

Den eksisterende kystnærhedszone i den gældende planlovs § 5 a, stk. 3, bevares således, men den foreslåede ændring af § 5 b, stk. 2, vil give mulighed for, at der kan udpeges udviklingsområder.

Til nr. 12

Der er tale om en konsekvensændring som følge af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 30, vedrørende forureningsbelastende virksomhed og lovforslagets § 1, nr. 43, vedrørende områder med særlige drikkevandsinteresser. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 13

Der er tale om en konsekvensændring som følge af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 14.

Til nr. 14

Det foreslås, at de gældende bestemmelser i § 5 b, stk. 2 og 3, ophæves, og der indsættes nye stykker i bestemmelsen. De nye bestemmelser bliver til stk. 2-8.

I § 5 b, stk. 2, foreslås det, at erhvervsministeren i et landsplandirektiv kan fastsætte regler efter den gældende planlovs § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der kan fravige kravet om særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering i den gældende planlovs § 5 b, stk. 1, nr. 1, og udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen. Det foreslåede stk. 2 vil således give erhvervsministeren mulighed for at udpege udviklingsområder i et samlet landsplandirektiv. Udpegningen vil ske efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen. De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer eller områder, hvor der er ønsket om at kunne give landzonetilladelse til virksomheder og anlæg, svarende i øvrigt til i landzone.

De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen udenfor særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I § 5 b, stk. 3, foreslås det, at erhvervsministeren kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsernes ansøgninger om udviklingsområder efter stk. 2. Områderne udpeges af kommunalbestyrelsen på baggrund af en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet, der sikrer et kvalificeret grundlag for udpegningen. Det kan f.eks. være en analyse af kommunens landskab i kystnærhedszonen efter den såkaldte landskabskaraktermetode eller lignende metode. Indsatsen for de sammenhængende naturområder i Grønt Danmarkskort skal ske parallelt med kommunalbestyrelsens udpegning af udviklingsområder, og det er hensigten, at disse indgår integreret i kommuneplanlægningen. I første ansøgningsrunde vil kommunalbestyrelsen dog anvende allerede udlagte interesseområder for natur samt igangværende arbejde med udpegning af naturområder og økologiske forbindelser, herunder foreløbigt forslag til Grønt Danmarkskort.

Kravene til kommunalbestyrelsens ansøgning vil blive nærmere konkretiseret i en vejledning, som udsendes af erhvervsministeren i forbindelse med første ansøgningsrunde.

Udviklingsområderne vil være områder i kystnærhedszonen, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur eller miljøinteresser. Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten omkring byerne og de små øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Områder med natur, der er beskyttet efter bestemmelser i lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016 (naturbeskyttelsesloven), om beskyttede naturtyper i § 3, klitfredning

og strandbeskyttelseslinjen i §§ 8 og 15, fredede områder efter kapitel 6, vil ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder. Udviklingsområder vil ikke kunne indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000 områder, jf. lovforslagets § 1, nr. 31, om nyaffatning af § 11 a, stk. 1, nr. 14.

Det vil i forbindelse med revisionen af kommuneplanen være muligt at revidere udpegningen af Grønt Danmarkskort.

I udviklingsområderne vil det som i de øvrige dele af kystnærhedszonen gælde, at der alene kan udlægges nye sommerhusområder ved landsplandirektiv, at udlæg af ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, jf. den gældende planlovs § 5 b, stk. 1, nr. 4 og 5.

Udpegningen af udviklingsområder igangsættes ved invitation fra erhvervsministeren, ligesom der vil blive fastsat en frist for kommunalbestyrelsernes indsendelse af ønsker om nye udviklingsområder. Kommunalbestyrelsernes ansøgning om udpegning af udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen skal allerede i første ansøgningsrunde baseres på en kommuneplanstrategi.

Efterfølgende vil processen for udpegning og ændring af udviklingsområders afgrænsning ske i forbindelse med kommunernes planstrategi, idet erhvervsministeren én gang hvert 4. år vil fastsætte en frist for kommunalbestyrelsernes indsendelse af ønsker om nye udviklingsområder. Efter planloven skal kommunernes planstrategi udarbejdes inden udgangen af første halvdel af den kommunale fireårige valgperiode. Kommunerne kan, som ved ansøgning om udpegning af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, ansøge erhvervsministeren om, at eksisterende udviklingsområder tilbageføres til den almindelige kystnærhedszone. En ansøgning om, at eksisterende udviklingsområder tilbageføres til kystnærhedszonen, kan bl.a. begrundes i en ændring af udpegningerne i Grønt Danmarkskort.

Processen for udarbejdelse af landsplandirektiv for udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen vil følge de almindelige planprocedurer. Landsplandirektivet vil således blive sendt i offentlig høring i 8 uger. Når der er taget stilling til eventuelle bemærkninger i forbindelse med den offentlige høring, kan det endelige landsplandirektiv udstedes. Erhvervsministeren vil i behandlingen af ansøgningerne se på sammenhængen på tværs af kommunegrænser, herunder hensynet til de nationale interesser i kystlandskabet og sammenhængen til det kommunalt udarbejdede Grønt Danmarkskort. I første ansøgningsrunde kan der være tale om et foreløbigt forslag til Grønt Danmarkskort.

I § 5 b, stk. 4, foreslås det, at erhvervsministeren ved landsplandirektiv, jf. planlovens § 3, stk. 1 og 2, kan fravige forbuddet mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 b, stk. 3. Gennem et eller flere landsplandirektiver kan der gives mulighed for at omplacere og udlægge nye sommerhusgrunde med baggrund i de enkelte kommunalbestyrelseres turismestrategi. Omplacering af sommerhusområder skal forbedre kvaliteten og attraktionsværdien af de udlagte sommerhusområder ved, at ikke så attraktive uudnyttede områder tilbageføres, og der kan samtidig udlægges nye områder. De nye sommerhusområder kan f.eks. omfatte omdannelse af campingpladser, feriecentre og hoteller i landzone, hvor driften ikke er rentabel.

Formålet med den foreslåede ændring er, at udlæg af nye sommerhuse vil give mulighed for at støtte den økonomiske udvikling lokalt, herunder understøtte butikslivet og skabe jobs og dermed være med til at fastholde liv og udvikling i lokalsamfundene.

Med bestemmelsen gives mulighed for udlæg af sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhusgrunde under forudsætning af, at kommunalbestyrelserne lader områder med mindst 5.000 eksisterende ubebyggede sommerhusgrunde udlagt efter § 11 b, stk. 1, nr. 12, eller § 34, stk. 3 og 5, i kystnærhedszonen tilbageføre til landzone. Omplaceringen og udlægningen af sommerhusområder i kystnærhedszonen

fastlægges ved landsplandirektiv af erhvervsministeren på baggrund af dialog mellem staten og kommunerne. Der sigtes mod, at den første ansøgningsrunde gennemføres i 2017.

Et sommerhusområde er efter planloven et område der er udlagt ved lokalplan, bygningsvedtægt eller byplanvedtægt eller områder som led i et frikommuneforsøg er overført til et sommerhusområde. Et område er ikke et sommerhusområde efter planloven, når der alene er fastsat en kommuneplanramme for området som sommerhusområde. Bestemmelsen i det foreslåede stk. 4, vil også omfatte områder, som i kommuneplanerne er udlagt som sommerhusområder, uden at der endnu er vedtaget en lokalplan, som overfører området til sommerhusområde.

Anvendelsesområdet for stk. 4 vil herefter være udlæg af nye sommerhusområder ved lokalplan og tilbageførsel af områder, som ved lokalplan eller som led i frikommuneforsøg er overført til sommerhusområde, samt områder for hvilke det i kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner er fastlagt, at disse kan overføres til sommerhusområde. Det indebærer, at områder, der alene er udlagt som sommerhusområder i en kommuneplan, tæller med ved opgørelsen af de sommerhusgrunde, som skal tilbageføres i forbindelse med udlæg af nye sommerhusområder. Fremgangsmåden ved tilbageførsel vil afhænge af, om området er overført som sommerhusområde ved lokalplan m.v., eller om det ikke er tilfældet.

Et sommerhusområde, der alene er udlagt ved kommuneplan, kan udgå af kommuneplanrammen og give mulighed for nyudlæg af et tilsvarende sommerhusområde. Et sommerhusområde, der er lokalplanlagt, men ikke bebygget, byggemodnet eller udstykket, kan tilbageføres til landzone efter reglerne i planlovens kapitel 10, og omplaceres til en anden beliggenhed. Tilbageførsel af et uudnyttet sommerhusområde kan endvidere ske med henblik på omdannelse af ikke rentable hoteller, tiloversblevne campingpladser m.v.

Kommunalbestyrelsen skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1, hvor det er muligt. Udbygning af sommerhusområderne skal lokaliseres rigtigt både i forhold til udviklingspotentialer i turismeerhvervet, natur- og landskabsinteresser og befolkningens rekreative interesser. Det er samtidig vigtigt, at de åbne kyster fortsat udgør en væsentlig landskabelig værdi. Tilbageførsel af udlagte, men uudnyttede grunde kan være hele sommerhusområder, som er ubebyggede eller større, sammenhængende dele af sommerhusområder, der ikke er bebyggede. Enkelt beliggende, uudnyttede sommergrunde kan ikke omplaceres. Udgangspunktet for antallet af grunde, der kan udlægges et nyt sted, er antallet af uudnyttede grunde, der føres tilbage og derved omplaceres i forholdet 1:1. Udgangspunktet er det antal grunde, der fremgår af plangrundlaget for området (i landplandirektiv, kommuneplanens rammer for lokalplanlægning eller lokalplan). Hvis antallet ikke fremgår af plangrundlaget, er udgangspunktet det antal grunde, som byggelovens alm. grundstørrelser på mindst 1.200 m<sup>2</sup> åbner mulighed for. I landsplandirektivet, som erhvervsministeren vil udarbejde, vil antallet af nye grunde i hvert område fremgå, hvor udgangspunktet vil være en gennemsnitsstørrelse på minimum 1.200 m<sup>2</sup> eksklusiv veje, fællesarealer m.m. Der kan dog være begrundelse for mindre grunde eks. ved omdannelse af eksisterende bygninger som hoteller, eller begrundelse for større grunde afhængig af f.eks. typen af udstykninger i de omgivende sommerhusområder.

Den samlede ramme for nyudlæg er op til 6.000 nye sommerhuse for hele landet fordelt på baggrund af de modtagne ansøgninger.

Det foreslås i *stk. 4, nr. 1-6*, at der skal gælde 6 kriterier for udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Efter *nr. 1*, skal sommerhusgrundene være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turismæssigt potentiale. Nye sommerhusområder skal kunne opfattes som en sammenhæng med eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder. Der kan ikke udlægges fritliggende, nye sommerhusområder, som ikke grænser op til eksisterende eller planlagte

bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder. Der kan være landskabelementer som vil indgå i sammenhæng med et udlæg af sommerhusområder.

Efter *nr. 2*, skal den enkelte kommunalbestyrelse anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt. Kommunen kan tilbageføre uudnyttede sommerhusområder, uden at antallet af sommerhusgrunde omplaceres i egen kommune. Dette vil gøre det muligt for andre kommuner at ansøge om udlæg af nye sommerhusgrunde. En ansøgning om udlæg af nye sommerhusområder, som ikke medfølges af en tilsvarende tilbageførsel af uudnyttede sommerhusområder i egen kommunen, vil afhænge af, at andre kommuner tilbagefører flere sommerhusområder med sommerhusgrunde end de omplacerer.

Efter *nr. 3*, skal offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.

Efter *nr. 4*, kan der ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.

Erhvervsministeren skal gennem landsplandirektiverne for nye sommerhusområder varetage de særlige nationale interesser inden for kystnærhedszonen, der bl.a. tilsiger, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig landskabelig værdi, jf. § 1, stk. 2, nr. 4.

Efter *nr. 5*, skal nye sommerhusområder placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser. Særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser skal forstås i overensstemmelse med den foreslåede bestemmelse i § 11 a, stk. 1, nr. 14. Væsentlige nationale interesser er defineret i § 2 a.

Efter *nr. 6*, skal kommunalbestyrelserne i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Der kan eksempelvis lægges vægt på et turistmæssigt potentiale i kraft af nærhed til større turismedestinationer, hvor nye attraktive sommerhusområder vil komme til at indgå i et samlet turistopland med anlæg, faciliteter og aktiviteter, der tilsammen kan opfylde moderne turisternes behov og ønsker. Det kan være med til at udvikle eksisterende turistdestinationer, der oplever, at udbuddet af feriehuse til udlejning ikke kan dække efterspørgslen. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne gennemgå eksisterende, ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Kommunalbestyrelsen bør i forbindelse med strategien for omlægning af sommerhusområder vurdere, hvilke erstatningskrav beslutninger om tilbageførsel af lokalplanlagte sommerhusområder kan medføre. Det bør tilstræbes at undgå at tilbageføre lokalplanlagte sommerhusområder, hvor der er afholdt betydelige udgifter til anvendelse som sommerhusgrunde. Kommuneplanstrategien bør således indeholde oplysninger om, hvilke aftaler kommunen har indgået med ejerne af de lokalplanlagte områder, således at erhvervsministeren kan tage stilling til, om områderne kan tilbageføres til landzone. Der kan ikke tilbageføres områder, som er udstykkede eller byggemodnede.

Der kan tilbageføres: 1) kommunalt ejede områder, hvor der ikke er behov for yderligere aftaler, 2) privatejede områder, hvor ejeren accepterer eller ønsker tilbageførsel til landzone, 3) privatejede områder, hvor ejeren ønsker at foretage et bytte, således at andre arealer i stedet ønskes overført til sommerhusområde, 4) privatejede områder, hvor der er forhandlet et forslag til erstatning for udgifter afholdt med henblik på arealernes udnyttelse i sommerhusområde og 5) privatejede arealer, hvor ejeren ikke ønsker tilbageførsel, men denne ikke har afholdt udgifter med henblik på arealernes udnyttelse i sommerhusområde.

Kommunalbestyrelsen vil skulle træffe beslutning efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, om ophævelse af lokalplanen for arealer, som tilbageføres til landzone. Beslutningen er betinget af, at planlægning for området ikke længere findes nødvendig. Kommunalbestyrelsen skal ved samme lejlighed træffe



beslutning om at tilbageføre området til landzone efter planlovens § 45. Det er en forudsætning, at det sker efter saglige og planlægningsmæssigt begrundede hensyn.

I § 5 b, stk. 5, foreslås det, at erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgninger om nye sommerhusområder efter den foreslåede bestemmelse i stk. 4.

Efter den foreslåede bestemmelse bemyndiges erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler for proces og kriterier for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder. Kommunalbestyrelserne skal beskrive, hvordan udlæg af nye sommerhusområder, omdannelse af eksisterende feriecentre, hoteller m.v. til sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling i området.

I landsplandirektivet kan der stilles vilkår til kommunernes videre planlægning for nye sommerhusområder med udgangspunkt i den konkrete placering.

Processen for udarbejdelse af landsplandirektiver for udlæg af nye sommerhusområder vil følge den almindelige planlægning. Landsplandirektivet vil skulle indeholde en særbestemmelse om ikrafttræden af bestemmelser i direktivet om nye sommerhusområder, som er afhængige af tilbageførelse af relevante lokalplanlagte sommerhusområder. Landsplandirektivet vil endvidere skulle indeholde en fordeling af de overskydende nye 1.000 sommerhusgrunde mellem kommunerne og fordeling af yderligere grunde, som måtte blive til rådighed, såfremt nogle kommuner vil tilbageføre flere sommerhusgrunde, end kommunerne ønsker at udlægge i nye områder. Fordelingen vil i øvrigt være baseret på, at en kommune har ret til nye sommerhusgrunde i samme antal, som kommunen kan anvise tilbageførelse af sommerhusgrunde.

Der udarbejdes faktaark, som vil indeholde nærmere oplysninger om kriterierne, som skal opfyldes, herunder at nye sommerhusområder skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, og at feriecentre eller sommerhusområder skal placeres i områder, hvor der er et turistmæssigt potentiale. Endvidere vil det være et kriterie, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster, jf. bemærkningerne til stk. 4. Nye sommerhusområder skal desuden placeres således, at de ikke medfører et øget behov for kystbeskyttelse. Den enkelte kommune skal i ansøgningen anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

Kommunerne kan i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i ansøgningen skal kommunerne gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, hvorvidt de ønskes tilbageført.

Det vil fremgå af faktaarket, at ansøgningerne skal indeholde overvejelser om, hvordan kvaliteten og attraktionsværdien i sommerhusområderne kan sikres.

Erhvervsministeriet vil på baggrund af ansøgningerne om omplacering og udlægning af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i dialog med kommunerne udarbejde et konkret forslag til landsplandirektiv med kortbilag.

Landsplandirektivet vil blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

I § 5 b, stk. 6, foreslås det, at erhvervsministeren ved landsplandirektiv kan fravige lovens bestemmelse om, at sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 3, så kommunerne får mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. § 11 a.

Bemyndigelsen omfatter eksisterende sommerhusområder, som er beliggende i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone.

Det er et krav, at lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. den foreslåede bestemmelse i § 11 a.

Yderligere er det et krav, at mindst  $\frac{3}{4}$  af de berørte grundejere er positive over for en overførsel til byzone.

I § 5 b, stk. 7, foreslås det, at erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgninger om overførsel af eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone efter stk. 6.

Kommunalbestyrelserne skal i forbindelse med en ansøgning bl.a. redegøre for konsekvenserne af at overføre eksisterende sommerhusområde til byzone, herunder at den turistmæssige og rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere er af underordnede betydning.

Kommunerne skal endvidere redegøre for, at overførslen til byzone er forenelig med bestemmelserne for nyudlæg af byvækst, hvilket betyder, at det som udgangspunkt kun er eksisterende sommerhusområder, som er beliggende i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone, der kan overføres til byzone, så byen udvikles indefra og ud.

Kommunalbestyrelsen skal forelægge konsekvenserne for overførsel fra et konkret sommerhusområde til byzone for grundejerne, og samtidig vil det være en forudsætning for en overførsel, at mindst  $\frac{3}{4}$  af de berørte grundejere er positive over for en overførsel til byzone.

De overnævnte kriterier vil blive nærmere konkretiseret i vejledningsmaterialet, som vil blive udsendt til kommunerne forud for ansøgningsrunden.

I § 5 b, stk. 8, foreslås det, at erhvervsministeren ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, kan fastsætte regler om rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 8 år efter udstedelsen.

Med den foreslåede bemyndigelse kan erhvervsministeren fastsætte bestemmelser om en bestemt rækkefølge for planlægning i landsplandirektiverne, så kommunerne først kan udarbejde nye lokalplaner, efterhånden som sommerhusgrundene er blevet udnyttet. Derved opnås, at et lokalplanlagt område skal udnyttes, før et nyt område kan lokalplanlægges og bebygges. Samtidig foreslås det, at der indføres en »solnedgangsklausul«, som sikrer at sommerhusområder udlagt i landsplandirektiv, bortfalder efter 8 år, hvis der ikke er udarbejdet lokalplan. Hensigten er, at udlægning af nye sommerhusgrunde skal følge behovet og efterspørgslen af nye sommerhusgrunde.

For at varetage hensynet til den omkringliggende natur og landskabet og sikre de åbne og ubebyggede kyststrækninger skal placering af ferie- og fritidsanlæg jf. § 5 b, stk. 1, nr. 4, ske efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsanlæg.

Efter den gældende Vejledning om landzoneadministration – Planlovens §§ 34-38, afsnit 1.2.4, kræves der landzonetilladelse til nyopførelse eller omfattende istandsættelser efter hændelige begivenheder som brand, hærværk eller stormskader. Det fremgår endvidere, at kommunalbestyrelsen normalt bør meddele tilladelse til genopførelse af nedbrændt bebyggelse, eller bebyggelse der er blevet ødelagt på grund af storm eller hærværk, hvis der inden rimelig tid (ca. 3 år) søges om landzonetilladelse hertil. Efter praksis meddeles der normalt alene tilladelse til en bygning med samme placering, størrelse, anvendelse og karakter som den nedbrændte eller ødelagte.

Med den foreslåede bestemmelse i § 5 b, stk. 9, kan erhvervsministeren i særlige tilfælde meddele tilladelse til at fravige § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4 og § 35, stk. 3, ved nyopførelse af nedbrændte kroer, hoteller og andre turismefaciliteter. Med bestemmelsen foreslås det, at det i særlige tilfælde bliver muligt at nyopføre de hoteller, feriecentre, kroer og turismefaciliteter, der ellers ikke ville blive genopført, fordi det investeringsmæssigt ikke er rentabelt, eller fordi der er lovgivningsmæssige barrierer for at opføre dem med en lidt anden placering og udformning end tidligere. Der kan f.eks. være ønske om at opføre et hotel eller turismefacilitet med en anden udformning og en helt eller delvist anden placering på

den eksisterende grund. Det vil endvidere være muligt at tillade nyopførelse også, hvis det ikke sker i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, jf. § 5 b, stk. 1. nr. 4.

Med den foreslåede *stk. 9, nr. 1*, skal kommunalbestyrelsen sikre, at projektet har betydning for turismen og for tiltrækning af turister.

Med den foreslåede *stk. 9, nr. 2*, skal kommunalbestyrelsen sikre, at projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

Med den foreslåede *stk. 9, nr. 3*, skal kommunalbestyrelsen sikre, at projekterne indeholder tiltag, der bidrager positivt til den omkringliggende natur og til gode naturoplevelser. Det kan handle om naturgenopretning, oprydning, adgang til naturområder mm.

Kommunalbestyrelsen skal i ansøgningen om tilladelse til genopførelse af turismefaciliteten belyse, hvordan ovenstående kriterier tilgodeses i det ansøgte projekt.

Desuden foreslås det, at miljø- og fødevarerministeren kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §§ 8, stk.1, og 15, stk. 1, om strandbeskyttelse og klitfredning til disse projekter, ligesom kommunerne kan gøre undtagelse i forhold til naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 om bygge- og beskyttelseslinjer ved søer og åer, skove, fortidsminder og kirker.

#### Til nr. 15 og 16

I § 5 l, nr. 2, videreføres det gældende krav om god tilgængelighed for alle trafikarter. Med den foreslåede ændring i nr. 2, tilføjes til bestemmelsen, at transportafstandene i forbindelse med indkøb skal være begrænsede. Ændring er identisk med den gældende bestemmelse i § 5 l, stk. 1, nr. 3, 2 pkt., der foreslås ophævet i lovforslagets § 1, nr. 16. Formålet med ændringen er at sikre alle trafikarter, og ikke kun udvalgte trafikarter, har god tilgængelighed og begrænsede transportafstande til indkøb.

§ 5 l, nr. 3, nyaffattes således, at der i planlægningen for detailhandelsstrukturen skabes gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur. Hensynet til en effektiv butiksstruktur taler eksempelvis for, at kommunalbestyrelsen skal sikre tilstrækkelig rummelighed i centerområderne til etablering af flere konkurrerende butikker, idet en øget konkurrence antages at føre til mere produktive butikker og lavere priser. Hensynet til en effektiv butiksstruktur taler endvidere for at skabe rum til større butikker, som antages at have bredere vareudvalg og højere produktivitet end mindre butikker.

Med de foreslåede ændringer tilsikres det, at de tre ligeværdige formål i 5 l fremadrettet vedrører et varieret butiksudbud, jf. den gældende nr. 1, god tilgængelighed og begrænsede transportafstande, jf. den foreslåede ændring i nr. 2, og en effektiv butiksstruktur, jf. nyaffattelsen af nr. 3, som kommunalbestyrelsen skal søge pragmatisk at tilgodese i sin konkrete planlægning. Der ændres ikke ved den nuværende hensigt om at styrke de eksisterende bymidter som levende og varierede handelscentre.

#### Til nr. 17

Det foreslås, at § 5 m, stk. 1, 3. pkt., ophæves. Efter den gældende bestemmelse i planlovens § 5 m, stk. 1, 3. pkt., kan der kun udlægges nye aflastningsområder i hovedstadsområdet og i Aarhus, og beliggenheden af områderne fastlægges af erhvervsministeren ved et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4 og 5. Den foreslåede ophævelse af 3. pkt. vil betyde, at kommunalbestyrelsen fremover kan planlægge og udlægge nye aflastningsområder i en by, uanset størrelsen på byen.

Beliggenheden af aflastningsområder for hovedstadsområder og Aarhus vil fremadrettet fortsat skulle fastlægges af Erhvervsministeren, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, i den gældende planlov.

#### Til nr. 18

Det foreslås, at § 5 m, stk. 2, nyaffattes. Den gældende bestemmelse i planlovens § 5 m, stk. 2, fastlægger, at bymidter og bydelscentre skal afgrænses efter en statistisk metode, som viser, hvor der

er en koncentration og variation i en række funktioner, der almindeligvis findes i en bymidte, herunder f.eks. butikker og offentlig service. Med nyaffattelsen af stk. 2, er det tilsikret, at beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, som er karakteristiske for bymidter og bydelscentre. Der skal således tages udgangspunkt i, at der i områderne er stor mangfoldighed i de kunde- og publikumsorienterede funktioner, og at funktionerne er placeret tæt på hinanden, så der kan opnås en synergi mellem de forskellige aktiviteter. Følgende funktioner vil kunne indgå i udpegningen af bymidten: Detailhandel, hoteller, restauranter, stationer/busterminaler, banker, forretningsservice, kulturtilbud, sundhedsvæsen og offentlig administration. Det er hensigten, at erhvervsministeren vil udarbejde en vejledning om afgrænsning af bymidter og bydelscentre.

Hensigten med ændringen af reglerne om afgrænsning af bymidter og bydelscentre er at forenkle processen for arealmæssige udvidelser af bymidter og bydelscentre og give kommunalbestyrelsen metodefrihed ved afgrænsningen af bymidter og bydelscentre. Hensigten er ikke at ændre de hensyn, der ligger bag de nuværende regler om at sikre levende bymidter og bydelscentre med et koncentreret og varieret udbud af bymidtefunktioner. Den statistiske metode kan således fortsat anvendes ved den konkrete afgrænsning af en bymidte eller et bydelscenter, men vil ikke længere være et krav.

Den foreslåede stk. 2, forudsætter, at kommunalbestyrelsernes afgrænsning af bymidter og bydelscentre fortsat sker under hensyntagen til bl.a. nedenstående forhold:

At arealer til butiksformål fortrinsvist skal udlægges i bymidter og bydelscentre. Bydelscentre, aflastningsområder og lokalcentre bør ikke placeres på en sådan måde, at de samlet set vil medføre en funktionsudtømmning af bymidten.

At udvidelse af bymidter og bydelscentre skal følges af en redegørelse, som begrundes, at et givet område eller flere områder inddrages i bymidten. Begrundelser kan f.eks. være, at der mangler rummelighed til udbygning af butiksforsyningen, at detailhandel kan medvirke til at fremme en omdannelse i et byomdannelsesområde, et ønske om at skabe sammenhæng mellem bymidten og andre områder med bymidtefunktioner og behov for arealer med god tilgængelighed. Desuden kan hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø, historiske bygninger, pladser og kulturmiljøer samt mulighed for at trafikbetjene et område være væsentlige argumenter. Det afgørende er, at bymidten udvikles inde fra og ud som en sammenhængende bymidte. De områder, der kan inddrages i bymidten, skal derfor være områder, der støder op til den nuværende afgrænsning. En udvidelse skal være med til at styrke den eksisterende bymidte/bydelscenter, og det skal derfor undgås at skabe todelte eller usammenhængende bymidter.

At en udvidelse indefra og ud skal være begrundet i et opgjort behov for yderligere detailhandelsarealer, herunder til betjening af eventuelle nye byområder i forbindelse med byomdannelse.

At hver by kun kan have én bymidte (på nær i hovedstadsområdet). Nogle byer har fra tidligere planlægning i kommuneplanen udlagt flere bymidter/bymidteområder, som ikke hænger sammen rent fysisk, men hvor de betegnes som ligestillede bymidter. Kommunalbestyrelsen kan ved kommuneplanrevisioner beholde de eksisterende afgrænsninger af de adskilte bymidter. Ved ændringer af afgrænsningen skal kommunerne dog træffe et valg om, hvilket område der fremover skal være bymidten.

Til nr. 19

Det foreslås, at § 5 m, stk. 3, 2. pkt. udgår. Ændringen er en konsekvensrettelse som følge af den foreslåede nyaffattelse af § 5 m, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 18, ovenfor.

Til nr. 20

Det følger af den gældende bestemmelse i § 5 m, stk. 4, at erhvervsministeren i hovedstadsområdet fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder bymidter og aflast-

ningsområder, hvori der kan etableres store butikker. Bestemmelsen er udmøntet ved cirkulære nr. 67 af 31. oktober 2008, om regler i landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Det foreslås, at sidste led i § 5, stk. 4, 1. pkt. udgår, således at erhvervsministeren fremover alene fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder i hovedstadsområdet. Hovedstadskommunerne vil således få de samme muligheder som resten af landet for at planlægge for udvalgs-varebutikker, da størrelsesgrænsen for udvalgswarebutikker foreslås ophævet.

Ændringen i stk. 4, vil betyde, at de gældende bestemmelser, om størrelsesgrænsen for udvalgswarebutikker i landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet vil blive ophævet administrativt, samtidig med at lovforslaget skal træde i kraft.

Til nr. 21

Det følger af den gældende bestemmelse i § 5 m, stk. 5, at erhvervsministeren fastlægger beliggenheden af aflastningsområder, hvori der kan etableres store udvalgswarebutikker i Aarhus. Bestemmelsen er udmøntet ved cirkulære nr. 57 af 17. oktober 2008, om regler i landsplandirektiv for detailhandel i Aarhus.

Det foreslås, at § 5 m, stk. 5, ophæves. Ophævelsen vil betyde, at kommunalbestyrelsen i Aarhus vil få mulighed for at udlægge nye aflastningsområder. Ophævelsen vil medføre, at det gældende landsplandirektiv for detailhandel i Aarhus vil blive ophævet administrativt samtidig med, at lovforslaget skal træde i kraft.

Til nr. 22

De gældende regler i § 5 n om planlægning for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer er fortolket som, at disse kun kan placeres uden for bymidter og bydelscentre. Med ophævelsen af de maksimale butiksstørrelser for udvalgswarebutikker i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder er denne opdeling ikke længere relevant. Derfor foreslås bestemmelsen ændret, så det fremgår, at der også i bymidter, bydelscentre, og i aflastningsområder kan udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer.

Det foreslås derfor at, § 5 n, stk. 1, nr. 1-3, nyaffattes.

Med den foreslåede bestemmelse i nr. 1, bliver det muligt at planlægge for aflastningsområder i de byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, så det sikres, at der ikke udlægges store aflastningsområder i mindre byer.

Afgrænsning af aflastningsområder skal ske ud fra hensynet til at sikre optimale konkurrenceforhold ved koncentration og variation i udbuddet af butikker samt god tilgængelighed for alle trafikarter.

I forbindelse med planlægningen for et aflastningsområde og ved udvidelse af et eksisterende aflastningsområde skal kommunerne redegøre for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til og påvirkningen af butiksforsyningen, jf. nedenfor. Der vil blive udstedt en vejledning for udformning af denne redegørelse, som skal belyse,

- hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne samt
- hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Det er ikke hensigten med aflastningsområder, at de skal kunne udlægges med henblik på etablering af alene én butik eller udelukkende dagligvarebutikker.

Redegørelsen skal som en del af plangrundlaget i offentlig høring. Der skal foretages en særskilt høring af nabokommunerne, jf. ændringen i § 1, nr. 66.

I den foreslåede *nr. 2*, sammenskrives de tidligere bestemmelser i § 5 n, stk. 1, nr. 2 og 3. Da det ofte kan være vanskeligt at skelne mellem behovet for udlæg til lokalcenter eller en enkeltstående butik, foreslås det, at reglerne for lokalcentre og enkeltstående butikker slås sammen. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til den nuværende bestemmelse om lokalcentre og enkeltstående butikker. Det er fortsat hensigten, at et lokalcenter alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde el. lign., og at en enkeltstående butik alene er til lokalområdet forsyning. Planlægningen for lokalcentre og enkeltstående butikker skal således fortsat baseres på det lokale kundegrundlag.

Placering af enkeltstående butikker skal sidestilles med lokalcentre og dermed kunne placeres tættere end 500 m på eksisterende mindre butikker og områder til butiksformål, herunder særligt områder udlagt til særlig pladskrævende varer.

Det er dog ikke hensigten med ændringen, at der skal kunne etableres enkeltstående butikker i tilknytning til andre butikker eller lokal-/bydelscentre, således at butikkerne tilsammen fremstår som et butiksområde, som dermed bliver større end det samlede areal for lokalcentre på 3.000 m<sup>2</sup> eller for enkeltstående butikker på 1.200 m<sup>2</sup>.

Med afskaffelsen af maksimale butiksstørrelser for udvalgsvarerbutikker, vil der kunne planlægges for store butikker med mange varer, eller butikker, der både forhandler særlig pladskrævende og ikke særlig pladskrævende varer i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. Der vil dog fortsat være behov for at kunne udlægge særskilte arealer til de butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, som det vil være uhensigtsmæssigt at placere i et centerområde.

Listen af særlig pladskrævende varer er gjort mere fleksibel, da den foreslåede bestemmelse ikke rummer en udtømmende liste, men en liste over, hvilke varer, der f.eks. er pladskrævende. De nævnte eksempler udvides til ikke kun at omfatte biler, men også andre motorkøretøjer som f.eks. motorcykler, der kan have særlige lokaliseringer. Endvidere er listen udvidet med trailere, da der er en flydende overgang mellem f.eks. campingvogne, campletter, hestetrailere og andre trailere.

Efter den foreslåede *nr. 3*, er udvalgsvarerbutikker, der forhandler varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold som f.eks. varer, hvortil anden myndighed end den kommunale planlægningsmyndighed stiller særlige sikkerhedsmæssige krav, som f.eks. ammunition og eksplosiver, nu også omfattet af bestemmelsen (f.eks. jagtbutikker, der forhandler sådanne varer).

Bestemmelsen muliggør, at der kan udlægges arealer til brug for butikker, der forhandler så pladskrævende varer eller sikkerhedsmæssigt vanskelige varer, at de ikke kan indpasses i en by eller bydel, uden at dette i sig selv skader bymiljøet. Bestemmelsen omfatter derimod ikke arealudlæg til andre store butikker med mange varer eller butikker, der både forhandler pladskrævende og ikke-pladskrævende varer. Varer som f.eks. dagligvarer, tøj, legetøj, babyudstyr, elektronik, tv/radio, edb m.v., hårde hvidevarer, boligtilbehør, tæpper og isenkram er ikke omfattet af bestemmelsen.

Yderligere foreslås det, at § 5 n, stk. 2, nyaffattes som følge af, at den gældende bestemmelse om, at der i tilknytning til butikker med tømmer og byggematerialer kunne etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende (byggemarked), ophæves.

Med forslaget til nyaffattelsen fastsættes det, at der ikke kan planlægges for et aflastningsområde med kun én enkeltstående butik eller med udelukkende dagligvarebutikker. Formålet er, at der alene skal udlægges et aflastningsområde i de tilfælde, hvor der er behov for et samlet område til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Det er ikke hensigten, at aflastningsområder skal udlægges med henblik på alene at etablere enkeltstående dagligvarebutikker, der er større end 1.200 m<sup>2</sup>, jf. forslaget § 5 q, stk. 2. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med den foreslåede § 15, stk. 2, nr. 15, hvorefter det i

lokalplanen skal være en betingelse for ibrugtagning af dagligvarebutikker i et aflastningsområde, at der findes eller samtidig gives ibrugtagningstilladelse til udvalgsvarebutikker i området.

En bygherre, som ønsker at opføre en dagligvarebutik i et aflastningsområde, vil således skulle sikre sig, at der også opføres udvalgsvarebutikker i aflastningsområdet, ligesom bygherren skal være opmærksom på, at der først kan opnås ibrugtagningstilladelse til dagligvarebutikken samtidig med eller efter, at der er givet ibrugtagningstilladelse til en eller flere udvalgsvarebutikker i aflastningsområdet.

Til nr. 23

Det foreslås med den nye bestemmelse i § 5 n, stk. 3, at eksisterende aflastningsområder kan udvides, hvis der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, og der er behov for at give plads til butikker, der ikke uden videre kan etableres i bymidten. Eksisterende aflastningsområder kan ikke udvides for at skabe plads til én dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker. Ved planlægning for udvidelse af et eksisterende aflastningsområde skal kommunalbestyrelsen opfylde samme redegørelseskrav som ved udlæg af nye aflastningsområder, jf. lovforslagets § 1, nr. 48.

Dette betyder, at der kun kan planlægges for udvidelse af et eksisterende aflastningsområde til dagligvarebutikker, hvis der samtidig planlægges for en udvidelse til udvalgsvarebutikker. Der skal således være behov for at udlægge yderligere areal til såvel udvalgsvarebutikker som dagligvarebutikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten, for at der kan planlægges for udvidelse af et eksisterende aflastningsområde.

Til nr. 24

Det foreslås, at § 5 p, stk. 1, ændres. Der kan som hidtil kun udlægges bydelscentre i byer med over 20.000 indbyggere. Efter de gældende regler kan bydelscentre i byer med mindre end 40.000 indbyggere maksimalt fastsættes til et samlet bruttoetageareal på 5.000 m<sup>2</sup>. Med forslaget bliver det uanset bystørrelse kommunalbestyrelsen, der fastsætter bydelscentrets størrelse. Der kan som hidtil kun udlægges et bydelscenter i hver bydel, det er en betingelse, at det udlægges centralt i den bydel, som det betjener, og at størrelse og butiksudbud, herunder butiksstørrelser, tilpasses bydelen.

Til nr. 25

Det foreslås, at bestemmelsen i § 5 p, stk. 3, ophæves. Efter gældende regler kan der ikke udlægges nye aflastningsområder, og bestemmelsen skulle sikre, at de eksisterende aflastningsområder ikke kan udvides. Reglen foreslås ophævet, så det fremover bliver muligt at udvide et eksisterende aflastningsområde, når redegørelseskravene herfor er opfyldt, jf. lovforslagets § 1, nr. 48.

Bestemmelsen i den gældende § 5 p, stk. 4, foreslås ophævet som konsekvens af, at § 5 p, stk. 3, ophæves.

Til nr. 26

Det foreslås, at bestemmelserne i § 5 q om butiksstørrelser nyaffattes.

Efter den gældende bestemmelse i § 5 q kan dagligvarebutikker maksimalt være 3.500 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker 2.000 m<sup>2</sup>.

Det foreslås i § 5 q, stk. 1, at øge den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker til 5.000 m<sup>2</sup>, og at loftet for udvalgsvarebutikkens størrelse fjernes helt (dvs. butikker, som forhandler f.eks. tøj, sko, jagt- eller sportsudstyr, hårde hvidevarer m.v.). Det er fortsat ikke hensigten at muliggøre nye hypermarkeder, dvs. dagligvarebutikker større end den nye størrelsesgrænse på 5.000 m<sup>2</sup>, eller hypermarkedslignende indkøbscentre, som er butikskoncepter, hvor en større udvalgsvarebutik designmæssigt fremtræder som en identificerbar enhed sammen med en dagligvarebutik.

Det fastslås yderligere, at der ud over de 5.000 m<sup>2</sup> kan tillægges op til 200 m<sup>2</sup> til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Efter den gældende bestemmelse i § 5 q, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen i byer med over 40.000 indbyggere hvert 4. år planlægge for op til 3 store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>. Med forslaget i § 5 q, stk. 1, fjernes loftet for udvalgswarebutikkers størrelse helt, hvorfor reglen bortfalder som konsekvens af dette.

Det foreslås i § 5 q, stk. 2, at det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning fastsættes til 1.200 m<sup>2</sup> inkl. personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Det foreslås i § 5 q, stk. 3, at det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker i aflastningsområder fastsættes til 3.900 m<sup>2</sup>. Yderligere foreslås det, at der til dagligvarebutikker i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder desuden kan etableres op til 200 m<sup>2</sup> til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum, som det er tilfældet i dag.

Til nr. 27

Ændringerne er en konsekvens af ændringerne om maksimale butiksstørrelser i § 5 q, jf. lovforslagets § 1, nr. 26.

Til nr. 28

Det foreslås, at § 5 t, stk. 2, ophæves, men fastholdes for dagligvarebutikker i bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, jf. lovforslagets § 1, nr. 26.

Til nr. 29

Ændringen er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 39, om nye regler for udlæg af byzonearealer. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 30

Med den foreslåede nye bestemmelse i § 11 a, stk. 1, nr. 8, indføres der krav om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af, at forureningsbelastede arealer ikke udlægges til forureningsfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningsbelastning, jf. det foreslåede stk. 6 og den foreslåede § 15 b.

Ændringen medfører, at de miljøsyn som kommunalbestyrelsen varetager i planlægningen, udvides fra alene at omhandle støj til også at omfatte lugt, støv og anden luftforurening. I praksis betyder det, at planlægningen skal sikre, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes for den anvendelse og på de arealer, der planlægges for og sikre, at der i lokalplanerne stilles krav om de nødvendige afværgeforanstaltninger.

Til nr. 31

Efter den gældende bestemmelse i § 11 a, stk. 1, nr. 13 skal kommunalbestyrelserne som led i deres kommuneplanlægning udarbejde retningslinjer for udpegning af eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort samt retningslinjer for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats. Ved fastsættelse af retningslinjer for Grønt Danmarkskort, herunder selve udpegningen af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, skal kommunalbestyrelserne tage udgangspunkt i det eksisterende plantema om varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser af økologiske forbindelser samt af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 14.



Med den foreslåede bestemmelse i § 11 a, stk. 1, nr. 14, sammenskrives den gældende lovs § 11 a, stk. 1, nr. 13 og 14. Derved fastholdes kommunalbestyrelsernes planlægning for Grønt Danmarkskort samtidig med, at kommunalbestyrelsernes planlægning på naturområdet forenkles, idet Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresserne samles i ét plantema, som kommunalbestyrelserne skal fastsætte retningslinjer for og udpege på kort.

Med den foreslåede bestemmelse videreføres kravet om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, af økologiske forbindelser samt af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. For at sikre sammenhæng med planlægningen for Grønt Danmarkskort præciseres det, at naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser også omfatter »eksisterende Natura 2000-områder på land«. Der er ikke tiltænkt nogen indholdsmæssige ændringer i forhold til kommunalbestyrelsernes planlægning for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne efter planloven.

Der henvises til bemærkningerne til den gældende § 11 a, stk. 1, nr. 13, i Folketingstidende 2014, 1. samling, A, L94 som fremsat, side 18 og 19.

Yderligere præciseres det, at bestemmelse i § 11 a, stk. 4, opretholdes.

Det skal af retningslinjerne fremgå, at arealer beliggende i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder. Kommunerne skal i forbindelse med udpegning af Grønt Danmarkskort overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes anvendelsen af Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

Til nr. 32

Bestemmelsen i § 11 a, stk. 1, nr. 14, udgår, idet den indholdsmæssigt er skrevet sammen med bestemmelsen i § 11 a, stk. 1, nr. 13, som med lovforslaget bliver nr. 14, jf. bemærkningerne ovenfor til lovforslagets § 1, nr. 31.

Til nr. 33

Der er tale om en lovteknisk konsekvensændring som følge af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 34. Der henvises til bemærkningerne hertil nedenfor.

Til nr. 34

Med den foreslåede nye bestemmelse i § 11 a, stk. 1, nr. 22, vil kommuneplanen skulle indeholde retningslinjer for beliggenheden af omdannelseslandsbyer, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at benytte muligheden for at udpege sådanne. Med muligheden for at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer gives kommunerne videre rammer for at foretage en ny afgrænsning af en landsby, end det er muligt efter gældende praksis om landsbyafgrænsninger, ligesom afgrænsningens betydning for landzoneadministrationen lovfæstes. Mulighederne for efter gældende praksis at foretage landsbyafgrænsninger i øvrigt påvirkes ikke.

Kommunernes mulighed for at udpege omdannelseslandsbyer har til formål at skabe attraktive landsbyer for bosætning og retter sig derfor mod landsbyer i tilbagegang.

Fordelen ved at indføre omdannelseslandsbyer i kommuneplanlægningen er, at der ved udpegningen af en omdannelseslandsby på forhånd er taget stilling til kommunalbestyrelsens muligheder for at give landzonetilladelser inden for en større afgrænsning omkring landsbyer, end der er mulighed for i dag.

For indførelse af omdannelseslandsbyer i kommuneplanen gælder følgende:

- Kommunalbestyrelserne kan udpege op til to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen.
- Udpegning af omdannelseslandsbyer skal ske i kommuneplanens hovedstruktur (ved retningslinjer og udpegning på kort med konkret afgrænsning).

- Kommunalbestyrelsen kan udarbejde kommuneplanrammer (jf. § 11 b) for de udpegede omdannelseslandsbyer med henblik på eventuelt efterfølgende at lokalplanlægge for disse.
- Der kan ikke ske egentlig byudvikling inden for omdannelseslandsbyen.

Afgrænsningen af en omdannelseslandsby foretages af kommunalbestyrelsen og skal iagttage de nationale interesser og overholde gældende regler i medfør af anden lovgivning.

Udpegningen af omdannelseslandsbyer skal ske på baggrund af følgende kriterier:

- En omdannelseslandsby skal omfatte en landsby i landzone.
- Omdannelseslandsbyer kan udpeges, hvis der i området, f.eks. i et eller flere sogne, de seneste år har været en befolkningstilbagegang, der kan begrunde behovet.
- Afgrænsningen af en omdannelseslandsby skal udgøre en hensigtsmæssig afrunding og kan f.eks. ikke udgøre et langstrakt areal ud langs en vej væk fra den eksisterende landsby.
- En omdannelseslandsby kan arealmæssigt overlape med potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser i Grønt Danmarkskort.
- Udpegningen af omdannelseslandsbyer skal ske under hensyntagen til produktionserhvervene, såsom landbrug og vindmøller m.v.
- For udpegningen af omdannelseslandsbyer i hovedstadsområdet gælder, at reglerne for planlægningen i hovedstadsområdet skal respekteres. Det gælder f.eks. de grønne kiler.

Kommunale redskaber i omdannelseslandsbyer:

- Inden for omdannelseslandsbyen kan der meddeles landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv.
- Der kan meddeles tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning andetsteds inden for afgrænsningen.
- Der kan meddeles tilladelse til at placere mere end én bolig på samme grund og til udstykning til enkelte nye boliger.

Kommunalbestyrelsens retningslinjer for omdannelseslandsbyerne skal tillægges særlig vægt ved landzoneadministrationen inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen, jf. lovforslaget § 1, nr. 79. Dette kan alt efter indholdet af retningslinjerne eksempelvis betyde, at der skal gives tilladelse til nyetablering af boliger og mindre erhvervsvirksomheder inden for afgrænsningen i overensstemmelse med retningslinjerne herfor.

Den foreslåede bestemmelse i § 11 a, stk. 1, nr. 23, skal sikre, at eksisterende virksomheder i erhvervsområderne, ikke begrænses i deres drift og udviklingsmuligheder, fordi mere forureningsfølsomme virksomheder flytter ind i området. Kommunalbestyrelsen skal derfor udpege de erhvervsområder, som skal fastholdes til produktion. Udpegningen kan omfatte hele området, men kan også udgøre et afgrænset areal i erhvervsområdet - f.eks. omkring eksisterende produktionsvirksomheder. Kommunerne kan udpege »bufferzoner« omkring miljøtunge virksomheder, som skal friholdes for kontorer eller anden forureningsfølsom anvendelse. Undtaget herfra er produktionsvirksomhedernes egne kontorer samt andre faciliteter f.eks. forskning og laboratorier, hvis placering i området er funktionelt begrundet.

Udpegningen skal gøre det klart i hvilke erhvervsområder kommunalbestyrelsen vil tillade »kontoriserings«, og hvor kommunalbestyrelsen ikke vil acceptere en gradvis omdannelse til andre formål end de oprindelige. Begge dele vil styrke investeringssikkerheden for eksisterende virksomheder og for virksomheder, der ønsker at etablere sig i erhvervsområderne. Med produktionsvirksomheder menes virksomheder og anlæg, hvis aktiviteter er reguleret efter en miljøgodkendelse eller påbud efter miljøbeskyttelsesloven eller som i kraft af omfanget af deres godstransport ikke kan placeres sammen med virksomheder, der genererer meget persontrafik.

Til nr. 35

Den gældende bestemmelse i § 11 a, stk. 2, supplerer de krav, der stilles til kommuneplanens retningslinjer efter bestemmelsen i § 11 a, stk. 1, nr. 13, der med forslaget bliver nr. 14.

Kommunalbestyrelserne skal efter § 11 a, stk. 2, anvende Digitale Naturkort, når de udpeger eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort og efter bestemmelsen i § 11 a, stk. 1, nr. 13, skal kommunalbestyrelserne, som led i deres kommuneplanlægning udarbejde retningslinjer for udpegning af eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort samt retningslinjer for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats.

Det foreslås, at bestemmelsen i § 11 a, stk. 2, nyaffattes, og kommunalbestyrelsen herefter ved fastsættelse af retningslinjer efter den foreslåede bestemmelse i § 11 a, stk. 1, nr. 14, skal udpege beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser på kort, herunder eksisterende Natura-2000 områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Ved udpegningen skal Digitale Naturkort anvendes. Den samlede udpegning udgør herefter Grønt Danmarkskort.

Med den foreslåede bestemmelse fastholdes, at kommunalbestyrelsens retningslinjer for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne skal fremgå af kort. Det præciseres endvidere, at kommunernes samlede udpegninger af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser vil udgøre Grønt Danmarkskort, hvormed de tidligere to plantemaer indholdsmæssigt forbindes.

Efter den gældende lov er kommunerne endvidere forpligtet til at udpege eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. I praksis ville der være stort overlap mellem de to plantemaer og relaterede udpegninger. Planlægningen for de to plantemaer foreslås derfor samlet for at lette kommunernes opgave med planlægning på naturområdet.

Til nr. 36

Ændringerne er alene konsekvensrettelser som følge af den ændrede nummerering i § 11 a, stk. 1.

Til nr. 37

Den gældende bestemmelse i § 11 a, stk. 3, fastsætter de nærmere kriterier for udpegning af naturområder efter § 11 a, stk. 1, nr. 13, der med forslaget bliver nr. 14.

Med de foreslåede ændringer i bestemmelsen præciseres de tre kriterier for udpegning af naturområder efter den foreslåede § 11 a, stk. 1, nr. 14. Forslaget indeholder mindre ændringer i terminologien, men der er ikke tiltænkt indholdsmæssige ændringer af de nuværende kriterier.

Der henvises til bemærkningerne til den gældende § 11 a, stk. 1, nr. 13, i Folketingstidende 2014, 1. samling, A, L94 som fremsat, side 19 og 20.

Til nr. 38

Den gældende bestemmelse i § 11 a, stk. 5, bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætter regler om etablering af lokale naturråd m.v.

Det foreslås, at det i § 11 a, stk. 5, tilføjes, at erhvervsministerens fastsættelse af regler om etablering af lokale naturråd fremover skal ske efter aftale med miljø- og fødevarerministeren. Naturrådene skal som hidtil bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i et Grønt Danmarkskort.

Til nr. 39

Det foreslås, at der i § 11 a, stk. 6-13, indsættes nye regler for byvækst.

Den foreslåede bestemmelse i § 11 a, stk. 6, fastsætter, at hvis en kommune ønsker at udlægge et nyt areal til byzone, skal kommunalbestyrelsen samtidig udtage et andet område med en tilsvarende

arealmæssig størrelse, som er udlagt til byzone. Det kan være arealer, der endnu ikke er overført til byzone, eller arealer der allerede er overført fra f.eks. landzone til byzone via lokalplaner. Det er dog en forudsætning, at arealerne endnu ikke er udnyttede, dvs. at arealerne ikke allerede er bebygget eller i øvrigt taget i brug til det planlagte formål.

Hvis arealet er overført til byzone, skal kommuneplanen samtidig indeholde retningslinjer for tilbageførsel af arealet, og kommunalbestyrelsen skal konkret tilbageføre arealet efter bestemmelserne i planlovens § 45. Tilbageførte arealer skal sammenlægges med eksisterende landbrugsejendomme efter landbrugslovens regler herom.

Kompensationen med et andet areal skal ske efter en opgørelse af arealstørrelsen, som er 1:1. Det betyder, at hvis en kommune ønsker at udlægge et nyt areal på 20 ha til byzone, skal kommunalbestyrelsen samtidig udtage 20 ha udlagt til byzone et andet sted i kommunen.

Det foreslås i § 11 a, stk. 7, at indføre en undtagelse til stk. 6, således at kommunalbestyrelsen kan udlægge et nyt areal til byzone uden samtidig at udtage et andet areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone, hvis kommunalbestyrelsen kan dokumentere, at der i den 12-årige planlægningsperiode er behov for udlægning af yderligere areal til byzone. Kriterierne for opgørelsen af behovet fastsættes i en bekendtgørelse, som udstedes af erhvervsministeren, jf. nærmere bemærkningerne til det foreslåede stk. 13.

I § 11 a, stk. 8, foreslås det, at det grundlæggende planprincip om, at al byudvikling skal ske i byzone og i direkte tilknytning til eksisterende byområder og bebyggelse, lovfæstes. Det såkaldte »indefra- og ud princip« har været styrende for planlægningen siden byreguleringsloven af 1949, men har ikke tidligere fremgået af planloven. Princippet formål er at undgå spredt bebyggelse i og ved byerne eller i det åbne land samt at fastholde en klar afgrænsning mellem land og by.

Princippet skrives ind i loven for at sikre, at byudviklingen sker i forlængelse af byens hidtidige udvikling under respekt for omgivelserne, herunder infrastruktur, natur og landskab, således at byudviklingen understøtter udviklingen af fysisk og funktionelt sammenhængende byer og modvirker spredt og usammenhængende bebyggelse i det åbne land.

Når princippet lovfæstes, er der behov for, at det gøres fleksibelt, så det kan tilpasses konkrete forhold i kommunerne. Lovændringen forhindrer derfor ikke, at kommunalbestyrelsen kan planlægge for en asymmetrisk byudvikling f.eks. langs en central vej, hvis en sådan udvikling er begrundet i hensynet til en funktionelt sammenhængende byudvikling eller i områdets topografi. Planlægningen skal respektere nationale interesser, herunder Natura 2000-områder, hensynet til åbne kystlandskaber m.v.

I § 11 a, stk. 9, foreslås det, at kommunalbestyrelsen, uanset stk. 8, i særlige tilfælde kan planlægge for udvidelse af eksisterende fødevarer virksomheder, som udspringer af en produktion knyttet til landbrugs- og fiskeriprodukter, som har udviklet sig til attraktioner for borgere og turister. Det kan være fødevarer virksomheder som mikrobryggerier, vin- og alkoholproducenter, lokalt produceret eller forarbejdet frugt, grønt, kød- og mejeriprodukter, der ønsker at etablere eller udvide faciliteter til besøgsturisme, der har en naturlig sammenhæng med den eksisterende fødevarerproduktion. Bestemmelsen retter sig mod virksomheder, der har behov for bygningsudvidelser, der ligger ud over, hvad der kan gives landzonetilladelse til. Andre nationale interesser som landskab, kulturarv m.v. vil fortsat kunne tale for en indsigelse i den konkrete sag.

Det følger af den første betingelse i nr. 1, at fødevarer virksomheden skal udspringe af en produktion knyttet til lokale råvarer og stadig baserer produktionen på råvarer fra landbruget. Med landbruget menes at produktionen skal være baseret på landbrugs- og/eller fiskeriprodukter.

I nr. 2, stilles der krav om, at fødevarer virksomheden har eksisteret på stedet i mindst 5 år.

I nr. 3, stilles der krav om, at fødevarer virksomheden ønsker at etablere eller udvide faciliteter til besøgsturisme, som bidrager til områdets turisme.

I nr. 4, stilles der krav om, at der er en funktionel sammenhæng mellem fødevarevirksomheden og besøgsfaciliteterne.

De foreslåede regler i § 11 a, stk. 10, giver ministeren mulighed for at tillade kommunalbestyrelsen at fravige hovedreglerne i stk. 6-8 og 13, i tilfælde, hvor andre væsentlige hensyn vejer tungere end de nævnte. Det er hensigten, at muligheden for at fravige stk. 6-8 og 13 kun skal udnyttes i helt særlige tilfælde, hvor der er væsentlige planlægningsmæssige begrundelser for afvigelser fra hovedreglerne, eller hvor disse giver utilsigtede begrænsninger for en kommunes udviklingsmuligheder.

Afvigelser fra »indefra-og-ud-princippet« i stk. 8 kan f.eks. begrundes i tilfælde, hvor det ikke giver mening at placere en bestemt type virksomhed i tilknytning til den eksisterende by. Det kan f.eks. være en fyrværkerifabrik, eller andre typer virksomhed, som det ikke er muligt at placere i erhvervsområder i tilknytning til den eksisterende by. Det kan også være en virksomhed, der er afhængig af stedbundne ressourcer, som ikke kan findes i tilknytning til den eksisterende by, f.eks. en maskinstation, foderstofforretning eller virksomheder, der f.eks. kræver særlig nærhed til energiinfrastruktur eller til ressourcer i undergrunden m.v.

Den standardiserede metode til opgørelse af behov for nyudlæg efter stk. 7 vil tage udgangspunkt i kommunens udvikling i de foregående år. For at sikre at en kommune ikke fastholdes i negativ vækst, gives der mulighed for, at ministeren kan tillade fravigelse fra standardmetoden i tilfælde, hvor et konkret og realistisk projekt kræver et større sammenhængende arealudlæg, som ikke kan begrundes ud fra den hidtidige vækst i kommunen. Her vil en kommune efter tilladelse fra erhvervsministeren få mulighed for at udlægge det nødvendige areal. Bestemmelsen skal bl.a. håndtere en situation, hvor en kommune uventet får mulighed for at tiltrække en større investering, der kræver et større sammenhængende areal end det, der er planlagt for i kommuneplanen.

I disse tilfælde kan erhvervsministeren efter bestemmelsens stk. 10 meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til at udlægge arealet, selvom betingelserne i stk. 6-8 og 13 ikke er opfyldt.

§ 11 a, stk. 11, angiver, at arealer, der er udlagt efter ministerens tilladelse jf. stk. 10, skal planlægges med anvendelsesbestemmelser, der hindrer, at arealerne anvendes til andre formål. Kommuneplanrammer og bestemmelser i lokalplanen skal derfor meget præcist angive det formål arealet udlægges til. Arealet kan ikke indgå som områder, der tilbageføres til landzone efter stk. 6.

§ 11 a, stk. 12, fastsætter, at erhvervsministeren i tilfælde, hvor der er tale om projekter af national interesse eller væsentlig tværkommunal karakter, kan udstede et landplandirektiv efter lovens § 3, stk. 1, og stk. 2, der fraviger stk. 6-8 og 13, når afvigelserne er begrundet i landsplanmæssige hensyn. Der kan f.eks. i særlige situationer være brug for at have adgang til de rette arealer for, at nye internationale investeringer kan placeres i Danmark. I sådanne særlige situationer vil staten i samarbejde med de relevante kommuner kunne få det planmæssige grundlag på plads ved anvendelse af landsplandirektiver.

I § 11 a, stk. 13, foreslås det, at erhvervsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler for, hvilke metoder der skal anvendes i den dokumentation, som er nødvendig, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at udlægge yderligere areal til byvækst, dvs. uden at der sker kompensation med et andet areal. Det er hensigten, at bemyndigelsen udmøntes i en bekendtgørelse, som fastsætter standardiserede metoder, som kommunerne skal benytte ved opgørelsen af arealbehovet i henhold til stk. 7. Opgørelsen vil f.eks. kunne tage udgangspunkt i oplysninger fra Danmarks Statistik om befolkningsudvikling, byggeaktivitet, beskæftigelse m.v. og standardiserede opgørelser af planlagte, men ubenyttede arealer og byggemuligheder i byzone.

Der henvises i øvrigt til afsnit 2.6. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

I hovedstadsområdet skal kommunernes planlægning for udlæg af nye arealer til byzone tillige overholde reglerne om hovedstadsområdets planlægning i kap. 2 c og regler om hovedstadsområdets planlægning udstedt i medfør af § 3, stk. 1, og 5 j, stk. 4 (Fingerplanen m.v.).

Til nr. 40

Den gældende bestemmelse i § 11 b fastsætter rammer for lokalplanens indhold for de enkelte dele af kommunen.

Det foreslås, at den gældende bestemmelse i § 11 b, stk. 1, nr. 7, om rammerne for forsyning med butikker, nyaffattes.

For at forenkle kommunernes planlægning for detailhandel foreslås det i § 11 b, stk. 1, nr. 7, at alle oplysninger om detailhandelsstrukturen samles i kommuneplanens retningslinjer, mens rammerne for lokalplanlægningen fremover kun skal indeholde oplysninger om det maksimale butiksareal for de enkelte butikker i rammeområdet. Hermed undgås det, at kommunerne skal beregne restrummeligheder for de enkelte rammeområder, der tilsammen udgør et centerområde som f.eks. bymidten, der ofte er inddelt i mange rammeområder. Fremover vil den samlede restrummelighed for et centerområde alene fremgå af kommuneplanens retningslinjer.

Til nr. 41

Den gældende bestemmelse i § 11 b fastsætter rammer for lokalplanens indhold for de enkelte dele af kommunen.

Det foreslås, at der indsættes en ny bestemmelse i § 11 b, stk. 1, nr. 14, således at der fremover skal fastsættes rammer for lokalplanens indhold med hensyn til sikring af, at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Bestemmelsen fastsætter, at det ved lokalplanlægning af erhvervsområder langs motorveje gennem anvendelsesbestemmer sikres, at disse forbeholdes transport- og logistikvirksomheder. Med transport- og logistikvirksomheder menes virksomheder, hvis udviklingsmuligheder er afhængig af god tilgængelighed til det overordnede vejnet, og som primært genererer godstransporter, der så vidt muligt skal ledes uden om bymæssige bebyggelse. Der er samtidigt tale om virksomheder med behov for bygninger til lager, oplagsplads, rangerområder m.v., som gør dem pladskrævende. Lokalplanens anvendelsesbestemmelser skal sikre, at områderne friholdes for kontorbyggeri og andre areal- og personintensive virksomheder, der især genererer persontransport. Undtaget herfra er kontorbyggeri, der er tilknyttet transport- og logistikvirksomheder i området, og hvis placering i området er funktionelt begrundet. Endvidere vil det være muligt for kommunalbestyrelsen at udarbejde en ny lokalplan til andre formål, så længe det kan ske uden ændringer i de nuværende kommuneplanrammer.

Et væsentligt hensyn med bestemmelsen er, at det så vidt muligt undgås at lede godstransport gennem tætbefolkede områder i byen. I særlige tilfælde, hvor et erhvervsområde ved en motorvej ligger tæt på centrum, og hvor omgivelserne har bymæssig og tæt befolket karakter, kan hensynet til at undgå tung trafik betyde, at hovedreglen fraviges. Det kan f.eks. være tilfældet ved ændring af eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter i byområder, hvor det kan dokumenteres, at en fastholdelse af hovedreglen, vil betyde uhensigtsmæssig lastbiltrafik gennem tæt beboede områder. Erhvervsarealer langs motorveje i hovedstadsområdet, som samtidigt er udpeget som stationsnære områder, vil fortsat kunne anvendes til de formål, som følger af Fingerplanen.

Til nr. 42

Konsekvensrettelse idet den regionaleudviklingsplan i § 10 a tidligere er ophævet.

Til nr. 43

Det fremgår af den gældende § 11 e, stk. 1, nr. 5, som ændret ved § 1, nr. 8, jf. § 5, stk. 3, i lov nr. 179 af 24. februar 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse, som trådte i kraft ved § 2 i bekendtgørelse nr. 1096 af 10. august 2016 om ikrafttræden af visse bestemmelser i lov om

ændring af lov om vandforsyning m.v., at kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning.

Dette har som konsekvens, at redegørelseskravet i planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 5, ikke længere vil omfatte de ministerudpegede områder med særlige drikkevandsressourcer og indvindingsoplande uden for disse, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 2 og 3 i lovbekendtgørelse nr. 1204 af 28. september 2016 om vandforsyning m.v. (vandforsyningsloven). Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.12.1.

Det foreslås derfor at indsætte et nyt § 11 e, stk. 1, nr. 6, hvorefter kommunalbestyrelsen skal redegøre for kommuneplanens sammenhæng til de udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om vandforsyning m.v. og til regler udstedt med hjemmel i vandforsyningslovens § 11 a, stk. 2, for myndighedernes administration inden for de udpegede områder.

Forslaget viderefører forpligtelsen i planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 5.

Som konsekvens af forslaget bliver nr. 6-12 herefter til nr. 7-13.

Til nr. 44

Efter den gældende bestemmelse i § 11 e, stk. 1, nr. 10, skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger om den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen og de tilgrænsende vandområder

Med den foreslåede bestemmelse i § 11 e, stk. 1, nr. 10, der bliver nr. 11, suppleres det nuværende krav til redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger, med et krav om redegørelse for udviklingen i udviklingsområderne og relationen til de større sammenhængende naturområder i Grønt Danmarkskort.

Til nr. 45

Efter den gældende bestemmelse i § 11 e, stk. 1, skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger og kortbilag til redegørelsen skal efter den gældende bestemmelse i § 11 e, stk. 2, vise de eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen, herunder hvilke områder der friholdes for bebyggelse.

Den foreslåede bestemmelse i § 11 e, stk. 2, indeholder et nyt krav om, at udviklingsområder skal fremgå af kortbilag. Kortbilaget kan endvidere angive eventuelle lokale hensyn, som kommunalbestyrelserne ønsker skal gælde i udviklingsområderne.

Til nr. 46

Efter den gældende § 11 e, stk. 3, nr. 3 skal den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 7, indeholde en angivelse af målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer.

Med den nye bestemmelse i § 11 e, stk. 3, nr. 3, foreslås det præciseret, at redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder rammer for forsyning med butikker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 7, skal indeholde en vurdering af § 11 e, stk. 3, nr. 1 og 2, i relation til målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer.

Dette vil medføre, at det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i § 11 e, stk. 3, nr. 1, og behovet for nybyggeri i § 11 e, stk. 3, nr. 2, skal vurderes i forhold til målene for detailhandelsstrukturen i § 11 e, stk. 3, nr. 3.

Til nr. 47

Efter den gældende bestemmelse i § 11 e, stk. 3, nr. 4, skal redegørelsen for den del af kommuneplanen,

som indeholder rammer for forsyning med butikker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 7, indeholde oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butiksformål.

Det foreslås, at den gældende bestemmelse i § 11 e, stk. 3, nr. 4, ændres, således at redegørelsen fremover også skal indeholde yderligere oplysninger om, hvordan planlægningen kan fremme konkurrence mellem butikkerne.

Til nr. 48

Det foreslås, at den gældende bestemmelse i § 11 e, stk. 4, nyaffattes, som konsekvens af, at der ikke længere er særregler om planlægning for store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup>.

Efter den foreslåede bestemmelse i § 11 e, stk. 4, skal redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder rammer for aflastningsområder, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 1, indeholde en redegørelse for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til samt en vurdering af,

- 1) hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- 2) hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, og
- 3) hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Det foreslås ligeledes, at den gældende bestemmelse i § 11 e, stk. 5, nyaffattes, som konsekvens af, at der ikke længere er regler om udvidelse af aflastningsområder til store butikker, jf. § 5 p, stk. 4.

Det foreslås, at der indføres en ny § 11 e, stk. 5, som en konsekvens af den foreslåede ændring af § 5 m, stk. 2, hvorefter krav om brug af den statistiske metode fjernes, og den tilhørende bekendtgørelse nr. 1093 af 11/09/2007 om afgrænsning af bymidter og bydelscentre, som indeholder redegørelseskrav til kommunernes planlægning, dermed ophæves.

Efter den foreslåede bestemmelse skal redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder bestemmelser om en ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentre indeholde

- 1) en vurdering af og begrundelse for behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål ved ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentret,
- 2) en vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten eller bydelscentret og en begrundelse for, hvorfor det eller de pågældende områder ønskes inddraget i bymidten eller bydelscentret,
- 3) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur, og
- 4) en beskrivelse af konsekvenser for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten eller bydelscentret, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.

De foreslåede redegørelseskrav svarer til de gældende redegørelseskrav i § 2 i bekendtgørelsen om afgrænsning af bymidter og bydelscentre, ved udvidelse af bymidten ud over den statistiske afgrænsning.

Ændringen vil medføre, at kommunalbestyrelsen fremover skal redegøre for ændringer i afgrænsningen af bymidter og bydelscentre.

Til nr. 49

Det foreslås, at bestemmelsen i § 11 e, stk. 6, ophæves, som konsekvens af, at der ikke længere er særregler om planlægning for møbelbutikker.



Til nr. 50

Den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 2, nr. 14, giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at fastsætte bestemmelser i en lokalplan om, hvilke afværgeforanstaltninger det vil være nødvendigt at etablere for at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier vedrørende lugt, støj og anden luftforurening, jf. lovforslagets § 1, nr. 53. Hensigten med den foreslåede lovændring er, at kommunalbestyrelserne i videst muligt omfang tager højde for potentielle miljøkonflikter samtidig med, at borgernes beskyttelsesniveau fastholdes på mindst samme niveau som i dag, og virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt. Der vil være situationer, hvor der ikke kan findes afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes. I disse tilfælde vil arealerne ikke kunne anvendes til forureningsfølsom anvendelse.

Den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 2, nr. 15, giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at fastsætte bestemmelser i en lokalplan om meddelelse af ibrugtagningstilladelse til en udvalgsvarebutik i et aflastningsområde som betingelse for ibrugtagning af en dagligvarebutik i området.

Med de gældende detailhandelsbestemmelser er det ikke muligt at stille krav om, at der skal etableres udvalgsvarebutikker, før der kan etableres dagligvarebutikker i et aflastningsområde. Med forslaget til § 5 n, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen sikre, at der ikke etableres dagligvarebutikker, før der er etableret udvalgsvarebutikker i et aflastningsområde. Derfor foreslås bestemmelsen indføjet i lokalplankataloget, der gør det muligt i lokalplanen at stille det som en betingelse for ibrugtagning af dagligvarebutikker i et aflastningsområde, at der er meddelt ibrugtagningstilladelse til udvalgsvarebutikker, dvs. at der er etableret udvalgsvarebutikker, før eller senest samtidig med, at der etableres en dagligvarebutik i området.

Kommunalbestyrelsen kan kun tilvejebringe en lokalplan for et aflastningsområde, hvis lokalplanen med bestemmelser om etablering af udvalgsvarebutikker kan sikre, at der ikke alene etableres en enkelt eller flere dagligvarebutikker i området. Formålet er at undgå at aflastningsområder udlægges til udelukkende dagligvarebutikker, og dermed får samme funktion som enkeltstående butikker, der ifølge forslaget må have et bruttoetageareal på maksimalt 1.200 m<sup>2</sup>.

Til nr. 51-52

Der er tale om lovtekniske konsekvensændringer som følge af ændringerne i lovforslagets § 1, nr. 30. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 53

Hensigten med den foreslåede bestemmelse i § 15 b er at sikre, at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger til afværgeforanstaltninger, som ligger udover deres miljøgodkendelse, fordi der planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor en virksomhed overholder miljøgodkendelsens grænseværdier i 1,5 meters højde, men hvor et nyt byggeri på nabogrunden planlægges med en højde, hvor grænseværdierne ikke længere vil være opfyldt. I dette tilfælde vil nabogrunden ikke kunne bebygges, medmindre det af lokalplanen fremgår, hvilke afværgeforanstaltninger der skal til for at sikre, at grænseværdierne kan overholdes for den fremtidige anvendelse, og at det samtidigt sikres, at bygherre påtager sig omkostningerne ved etablering af disse. Hjemlen til at fastsætte afværgeforanstaltninger i lokalplanen følger af den foreslåede § 15, stk. 2, nr. 14, jf. lovforslagets § 1, nr. 56.

Bestemmelsen i § 15 b skal sikre, at der ikke planlægges for boliger, kontorer m.v. i områder, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ikke er overholdt eller ikke kan overholdes ved den fremtidige anvendelse, medmindre det gennem afværgeforanstaltninger kan sikres, at disse kan overholdes.

Til nr. 54

Den foreslåede ændring i § 17, stk. 2, er en konsekvensændring som følge af ændringerne i lovforslagets

§ 1, nr. 64 og 65. Der henvises til bemærkningerne hertil. Henvisningen i bestemmelsen er til den relevante frist, som i det konkrete tilfælde vil være fastsat efter § 24, stk. 3, 4, 5 eller 6, under hensyn til stk. 7.

Til nr. 55

De foreslåede ændringer i § 19, stk. 1, giver kommunalbestyrelsen mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, selvom dispensationen er i strid med principperne i planen. Det er således en betingelse, at sådanne dispensationer tidsbegrænses til maksimalt 3 år og 10 år for studieboliger, hvilket skal fremgå som vilkår i en dispensation. Det bemærkes, at kommunalbestyrelsen samtidig har mulighed for at stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg m.v., der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb. Det bemærkes endvidere, at kommunalbestyrelsen efter lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggeloven kan give en tidsbegrænset byggetilladelse i forbindelse med den midlertidige dispensation.

Udvidelsen har til formål at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen. Bestemmelsen tænkes særligt anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan.

Udvidelsens anvendelsesområde er f.eks. de tilfælde, hvor det vil være uhensigtsmæssigt eller ufleksibelt at skulle udarbejde en ny lokalplan for den ønskede anvendelse, eller hvor det for så vidt ikke er ønskeligt med en ny plan, fordi der netop ikke ønskes en permanent ny anvendelse. Der bør uanset tidsbegrænsningen udvises tilbageholdenhed med anvendelsen af dispensationsadgangen, idet der er tale om en undtagelse til lovens almindelige regel om, at videregående afvigelser kun kan foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Hvis plangrundlaget er forældet, men fortsat danner rammen om eksisterende anvendelse og aktiviteter, bør der som udgangspunkt tilvejebringes en ny lokalplan, hvor de forskellige interesser afvejes overfor hinanden.

Der vil ikke kunne dispenseres til anlæg m.v., der ikke vil kunne fjernes, eller som på anden måde vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes vil der som udgangspunkt ikke kunne dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt vil kunne fjernes.

Hvis det forhold, der er ansøgt om dispensation til, hverken er i overensstemmelse med principperne i den relevante lokalplan m.v. eller har den fornødne midlertidige karakter, må der i henhold til § 19, stk. 2, tilvejebringes en ny lokalplan, hvis det ansøgte ønskes tilladt.

Som eksempler på anlæg og aktiviteter m.v., der vil kunne meddeles en 3-årig midlertidig dispensation til, kan nævnes øvelokaler, kunstudstillinger, parkering på terræn, musikarrangementer, teater, sportsaktiviteter, midlertidige lokaler til virksomheder, f.eks. iværksættervirksomheder.

Den foreslåede ændring giver mulighed for midlertidige dispensationer til studieboliger i op til 10 år. Med studieboliger forstås boliger, der udlejes til studieaktive uddannelsessøgende, hvor boligerne opfylder kriterierne for at modtage støtte efter lov om støttede private ungdomsboliger, lov nr. 1089 af 17. december 2002 eller tilsvarende regler for almene ungdomsboliger, jf. lovbekendtgørelse om leje af almene boliger, lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016.

Dispensationen kan angå både anvendelse af ubebyggede arealer og eksisterende bebyggelse m.v.

Kommunalbestyrelsen vil i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige principper forud for en dispensation skulle oplyse sagen og inddrage og afveje relevante hensyn. I vurderingen vil det f.eks. kunne indgå, om der er tale om et område, som ifølge det gældende plangrundlag – eller de facto – anvendes til virksomhed, som vurderes at være helt eller delvis uforenelig med den ansøgte midlertidige aktivitet. Uforeneligheden kan f.eks. følge af støv-, støj-, lugtgener eller nærhed til en risikovirksomhed,

dvs. en virksomhed med oplag, produktion m.v., hvori der indgår et eller flere farlige stoffer i mængder over en vis størrelse. Ved vurdering af om midlertidig dispensation skal meddeles, skal kommunalbestyrelsen bl.a. lægge vægt på indholdet af kommuneplanen.

Ved udløbet af en dispensationsperiode vil kommunalbestyrelsen kunne meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år, dette gælder også for studieboliger. En ny dispensation vil i princippet – hvis det er sagligt begrundet – kunne meddeles et ubegrænset antal gange. Betingelsen om tidsbegrænsning må dog betragtes som omgået, hvis grundejeren i forbindelse med dispensationen på nogen måde gives tilsagn om forlængelse. Det er i alle tilfælde en forudsætning for anvendelse af dispensationsmuligheden, både ved den første og eventuelt efterfølgende meddelelser af dispensation, at dispensationen ikke blot formelt tidsbegrænses, men også reelt har midlertidig karakter. Der skal være et reelt ønske om og en realistisk mulighed for at realisere den nye lokalplan eller erstatte den gamle lokalplan inden for en overskuelig tidsperiode. Vurdering heraf må naturligt skærpes ved gentagen brug af dispensationsmuligheden.

Dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutninger efter § 3 (landsplandirektiver) eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan fortsat kun meddeles med erhvervsministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke, jf. § 19, stk. 3.

Ændringen udvider ikke i øvrigt dispensationsadgangen, og dispensationer til helårsbeboelse i sommerhusområder vil som hidtil skulle meddeles efter § 40.

Dispensation efter § 19, stk. 1, skal fortsat meddeles efter proceduren i § 20.

Dispansationsadgangen har ingen betydning for reglerne i § 13, stk. 2, om lokalplanpligt. Kommunalbestyrelsen skal i alle tilfælde foretage en vurdering af, om det ansøgte er omfattet af lokalplanpligten. Hvis det er tilfældet, kan der ikke meddeles dispensation i henhold til § 19.

Udvidelsen indebærer – i lighed med den eksisterende dispensationsadgang – ikke en mulighed for at dispensere fra anden lovgivning eller lovens øvrige bestemmelser, herunder f.eks. bestemmelserne om lokalplanpligt. Der vil desuden fortsat ikke være adgang til at meddele mere generelle dispensationer. Dispansationsadgangen tilsidesætter ikke naboretlige regler eller anden lovgivning i øvrigt.

#### Til nr. 56

Efter den foreslåede bestemmelse i § 36, stk. 1, nr. 18, får pensionister efter 1 års ejerskab af ejendommen en umiddelbar personlig ret til uden landzonetilladelse at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse i et område i landzone.

Den gældende bestemmelse i § 19, stk. 1, fastslår, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

På baggrund af den foreslåede ændring af § 36, stk. 1, nr. 18, foreslås det, at der i § 19, stk. 1, indsættes en henvisning til den nye bestemmelse, idet en dispensation fra landzonelokalplaner til fritidsformål efter § 19, stk. 1, ikke længere er nødvendig til ændret anvendelse i overensstemmelse med den foreslåede bestemmelse i § 36, stk. 1, nr. 18, hvor pensionister tillægges en umiddelbar ret til helårsbenyttelse af en fritidsbolig efter 1 års ejerskab.

#### Til nr. 57

Efter den gældende bestemmelse i § 21 b, stk. 4, 2. pkt., skal oplysning om, at der foreligger et udkast til udbygningsaftale, offentliggøres samtidig med offentliggørelsen efter § 24 af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Yderligere gælder det, at offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt.

Det foreslås med ændringen af § 21 b, stk. 4, 2. pkt., at offentliggørelse af udkast til udbygningsaftaler fremover skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Alle udkast til

udbygningsaftaler offentliggjort efter lovforslagets ikrafttræden bliver herved digitalt tilgængelige ét sted til brug for både borgere, virksomheder og myndigheder.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre udkast til udbygningsaftaler via andre kanaler som f.eks. kommunens hjemmeside.

Der er ikke tilsigtet øvrige materielle ændringer af bestemmelsen i § 21 b, stk. 4, 2. pkt.

Til nr. 58

Efter den gældende bestemmelse i § 21 b, stk. 5, 3. pkt., skal oplysning om, at kommunalbestyrelsen har indgået en udbygningsaftale, offentliggøres og være offentligt tilgængelig.

Det foreslås med ændringen af § 21 b, stk. 5, 3. pkt., at offentlig bekendtgørelse af indgåede udbygningsaftaler skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Alle indgåede udbygningsaftaler offentliggjort efter lovforslagets ikrafttræden bliver herved digitalt tilgængelige ét sted til brug for både borgere, virksomheder og myndigheder.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre indgåede udbygningsaftaler via andre kanaler som f.eks. kommunens hjemmeside.

Der er ikke tilsigtet øvrige materielle ændringer af bestemmelsen i § 21 b, stk. 5, 3. pkt.

Til nr. 59

Efter den gældende bestemmelse i § 23 a, stk. 1 og 2, skal kommunalbestyrelsen inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt offentliggøre en sådan strategi, når den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Efter § 23 a, stk. 1, 3. pkt. kan offentliggørelsen ske udelukkende digitalt.

Det foreslås med ændringen af § 23 a, stk. 1, 3. pkt., at kommunernes strategi for kommuneplanlægningen fremover skal offentliggøres i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Alle kommuners strategier for kommuneplanlægningen bliver herved digitalt tilgængelige ét sted til brug for både borgere, virksomheder og myndigheder.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre kommunens strategi for kommuneplanlægningen via andre kanaler som f.eks. kommunens hjemmeside.

Der er ikke tilsigtet øvrige materielle ændringer af bestemmelsen i § 23 a, stk. 1, 3. pkt.

Til nr. 60

Efter den gældende bestemmelse i § 23 a, stk. 7, 1. pkt. skal kommunalbestyrelsen foretage offentlig bekendtgørelse af, om der er vedtaget ændringer af kommunernes strategi for kommuneplanlægningen. Efter § 23 a, stk. 7, 2. pkt. kan offentlig bekendtgørelse ske udelukkende digitalt.

Det foreslås med ændringen af § 23 a, stk. 7, 2. pkt., at offentlig bekendtgørelse af kommunalbestyrelsens vedtagne ændringer til strategien for kommuneplanlægningen skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Alle kommuners ændringer til strategien for kommuneplanlægningen bliver herved digitalt tilgængelige ét sted til brug for både borgere, virksomheder og myndigheder.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre ændringer til strategien for kommuneplanlægningen via andre kanaler.

Efter den gældende bestemmelse i § 23 c, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen tilvejebringe forslag til

ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om, i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet. Efter den gældende bestemmelse i § 23 c, stk. 2, 2. og 3. pkt., sker indkaldelse ved offentlig bekendtgørelse og offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt.

Det foreslås med ændringen af § 23 c, stk. 2, 2. pkt., at offentlig bekendtgørelse af kommunalbestyrelsens indkaldelse af ideer og forslag med henblik på ændringer af kommuneplanen fremover skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Alle kommuners indkaldelser af ideer og forslag bliver herved digitalt tilgængelige ét sted til brug for både borgere, virksomheder og myndigheder.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre indkaldelse af ideer og forslag med henblik på ændringer af kommuneplanen via andre kanaler som f.eks. kommunens hjemmeside.

Der er ikke tilsigtet øvrige materielle ændringer af bestemmelserne i § 23 a, stk. 7, 2. pkt., og § 23 c, stk. 2, 2. pkt.

#### Til nr. 61

Efter den gældende bestemmelse i § 23 f, 1. pkt., skal kommunalbestyrelsen sikre, at der efter større ændringer af kommuneplanen tilvejebringes en oversigt over planens indhold og en sammenskrivning af de gældende bestemmelser, som offentligheden skal have adgang til at benytte. Efter den gældende bestemmelse i § 23 f, 2. pkt., kan offentlighedens adgang hertil ske udelukkende digitalt.

Det foreslås med ændringen af § 23 f, 2. pkt., at offentlighedens adgang til kommunernes sammenskrivning af kommuneplanen på baggrund af større ændringer fremover skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Alle kommuners eventuelt sammenskrevne kommuneplaner bliver herved digitalt tilgængelige ét sted til brug for både borgere, virksomheder og myndigheder.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre sammenskrevne kommuneplaner efter § 23 f, 1. pkt., via andre kanaler som f.eks. kommunens hjemmeside.

Der er ikke tilsigtet øvrige materielle ændringer af bestemmelsen i § 23 f, 2. pkt.

#### Til nr. 62

Efter den gældende bestemmelse i § 24, stk. 1, 1. og 2. pkt., skal kommunalbestyrelsen efter vedtagelse af et planforslag offentliggøre dette sammen med den tilhørende redegørelse. Efter den gældende bestemmelse i § 24, stk. 1, 3. pkt., kan offentliggørelsen ske udelukkende digitalt. Det er således frivilligt, om kommunalbestyrelsen ønsker at offentliggøre planforslaget digitalt, ligesom det ikke følger af bestemmelsen, hvilken digital platform offentliggørelsen skal ske på, hvis dette sker digitalt.

Det foreslås med ændringen af § 24, stk. 1, 3. pkt., at offentliggørelse af vedtagne planforslag og tilhørende redegørelse fremover skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Ændringen vil sikre en ensretning og et fælles register for offentliggørelse af planforslag.

For forslag til lokalplaner vil det yderligere indebære, at planforslagets midlertidige retsvirkning om forbud mod ny bebyggelse eller anden udnyttelse eller anvendelse af de omhandlede ejendomme, der kan foregribe den endelige plans indhold, jf. lovens § 17, fremover knytter sig til offentliggørelse i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren skal føre og vedligeholde iht. § 54 b, frit kunne offentliggøre planforslag efter § 24 via andre kanaler, f.eks. på kommunens hjemmeside.

Det planforslag, der er offentliggjort i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, udgør originalen, dvs. den autoritativt offentliggjorte udgave af planforslaget.

Til nr. 63

Der er tale om en konsekvensændring som følge af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 65. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 64

Der er tale om en konsekvensændring som følge af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 65. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 65

De foreslåede bestemmelser i § 24, stk. 4-6, opregner de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen kan fastsætte en kortere frist for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslag end de 8 uger, som er udgangspunktet efter § 24, stk. 3.

Det gælder for det første den foreslåede § 24, stk. 4, om forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, som er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a, dvs. forslag til såkaldte kommuneplantillæg, jf. § 23 c, stk. 1, 1. pkt. Stk. 4 gælder kun mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur. Denne afgrænsning svarer til afgrænsningen af, hvilke ændringer kommunalbestyrelsen kan udarbejde forslag til uden at indkalde ideer og forslag m.v. efter § 23 c, stk. 1, 3. pkt. For disse mindre kommuneplantillæg kan kommunalbestyrelsen fastsætte en høringsfrist på mindst 4 uger. For øvrige kommuneplantillæg skal kommunalbestyrelsen fortsat fastsætte en frist på mindst 8 uger, jf. hovedreglen i § 24, stk. 3. Det samme gælder for en egentlig revision af kommuneplanen, dvs. forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der er truffet beslutning om i en strategi, som er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a.

Den foreslåede bestemmelse i § 24, stk. 5, omfatter alle forslag til lokalplaner og giver kommunalbestyrelsen mulighed for at fastsætte en frist på mindst 4 uger.

Den foreslåede bestemmelsen i § 24, stk. 6, gælder særligt for forslag til lokalplaner af mindre betydning, og giver kommunerne mulighed for at fastsætte en kortere frist end mindst 4 uger, som er den sædvanlige minimumsfrist for lokalplaner, jf. det foreslåede stk. 5, dog aldrig under 2 uger. Ved lokalplaner af mindre betydning forstås bl.a. lokalplaner, som ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne. Det gælder f.eks. mindre ændringer i eksisterende lokalplaner. Det gælder også lokalplaner, hvorved der alene sker overførsel af et mindre areal eller en enkelt ejendom fra landzone til byzone eller omvendt i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og nationale interesser. Om en ændring af en eksisterende lokalplan kan anses for at være en mindre ændring, afhænger af en vurdering af ændringen i forhold til den gældende lokalplan. En ændring af anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan med henblik på at muliggøre opsætning af tele- og mobilkommunikationsmaster vil som udgangspunkt kunne betragtes som en mindre ændring, eller f.eks. hvis anvendelsen af en bygning alene ændres fra offentligt til privat kontorformål. Det samme gælder en ændring af bestemmelser om den nærmere udformning af byggeri.

Det skal i forhold til ændring af eksisterende lokalplaner generelt bemærkes, at sådanne ændringer kan betyde en påvirkning af Forsvarets, hjemmeværnets og beredskabets operations-, trænings- og uddannelsesaktiviteter og -muligheder. Dette bør naturligvis inddrages i arbejdet med lokalplanerne. Det forudsættes derfor, at kommunen i sådanne tilfælde - i tillæg til høringen - tager initiativ til, at få konsekvenserne for de pågældende installationer og aktiviteter afklaret i samarbejde med de relevante myndigheder m.v.

De fleste lokalplanforslag forventes fortsat at vedrøre gennemførelse af nye projekter, som vil forudsætte en længere høringsfrist.

Vurderingen af, hvorvidt der er tale om en lokalplan af mindre betydning, foretages i hvert enkelt tilfælde af kommunalbestyrelsen. Den betydning, som planforslaget kan have på det omgivende miljø, bør eksempelvis indgå i vurderingen.

Lokalplaner, som skal miljøvurderes efter reglerne i miljøvurderingsloven, vil normalt heller ikke kunne anses for lokalplaner af mindre betydning.

Minimumsfristerne i stk. 4-6 er foreslået ud fra en vurdering af, hvad der generelt kan betragtes som rimelige frister for de forskellige plantyper under hensyn til kravet i Aarhuskonventionens artikel 7, jf. artikel 6, stk. 3, vedrørende rimelige tidsrammer for offentlighedsprocedurer. Planer af samme type kan imidlertid variere betydeligt i omfang og kompleksitet m.v.

Kommunalbestyrelsen forpligtes, jf. den foreslåede bestemmelse i § 24, stk. 7, til i hvert enkelt tilfælde at sikre, at den frist, som konkret fastsættes, tillader rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Bestemmelsen indeholder således en pligt for kommunalbestyrelsen til at fastsætte længere frister end de angivne minimumsfrister, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at det er nødvendigt i det konkrete tilfælde.

Udover at offentligheden skal have rimelig tid til at forberede sig og deltage, dvs. bl.a. til at sætte sig ind i høringsmaterialet og til at afgive bemærkninger, skal der også være rimelig tid til at informere offentligheden. Dette skal forstås i lyset af Aarhuskonventionens artikel 6, stk. 2, jf. artikel 6, stk. 3, jf. artikel 7, hvorefter den berørte offentlighed skal informeres på en passende, betimelig og effektiv måde ved offentlig bekendtgørelse eller individuelt, afhængig af sagens omstændigheder. Vurderer kommunalbestyrelsen, at der i det konkrete tilfælde er behov for yderligere tiltag end offentliggørelse og skriftlig orientering efter §§ 24 og 26, f.eks. afholdelse af borgermøder, nedsættelse af arbejdsgrupper, oprettelse af borgerpaneler eller lignende, skal der således være tid til dette inden for fristen.

Hvad der i den enkelte sag udgør rimelig tid afhænger af det konkrete planforslag. Kommunalbestyrelsen skal derfor i forhold til hvert enkelt planforslag foretage en vurdering af, om den relevante minimumsfrist tillader rimelig tid til inddragelsen af offentligheden og i modsat fald fastsætte en længere frist.

Ved vurderingen skal der blandt andet lægges vægt på planforslagets karakter, geografiske anvendelsesområde og kompleksitet samt omfanget af høringsmaterialet. Kommunalbestyrelsen skal herudover særligt være opmærksom på, om den planlagte høringsperiode inkluderer helligdage eller nationale ferieperioder, f.eks. skolernes hovedferier, i hvilke tilfælde minimumsfristen som udgangspunkt bør forlænges.

Den foreslåede mulighed for at fastsætte en kortere frist for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslag påvirker ikke i øvrigt de krav, der stilles til tilvejebringelsesprocessen for planer, jf. kapitel 6, eller til indholdet af planer, jf. kapitel 4 og 5.

Til nr. 66

Den foreslås i § 25, stk. 3, at forslag til kommuneplaner og lokalplaner, der omfatter udlæg af arealer til aflastningsområder, skal sendes i høring til samtlige nabokommuner samtidig med offentliggørelsen.

Af hensyn til at udlæg af aflastningsområder kan have konsekvenser, der rækker udover den enkelte kommunes grænser, foreslås det, at der skal foretages en særskilt høring af nabokommunerne over planforslag, der udlægger nye aflastningsområder eller udvider eksisterende.

Til nr. 67

Den foreslåede ændring er en konsekvens af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 47. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 68

De foreslåede ændringer er en konsekvens af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 54 og 65. Der henvises til bemærkningerne hertil.

Til nr. 69-71

Den gældende bestemmelse i planlovens § 29, stk. 1, fastslår, at erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse over for forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Erhvervsministeren udøver indsigelsesbeføjelsen på vegne af samtlige statslige myndigheder. En indsigelse har den retsvirkning, at kommunalbestyrelsen ikke kan vedtage et planforslag endeligt, jf. planlovens § 28, stk. 1. Planforslaget kan først vedtages, når og hvis ministeren frafalder indsigelsen. Hvis forholdet er af underordnet betydning, gælder pligten til at fremsætte indsigelse ikke.

Det foreslås i lovforslagets § 29, stk. 1, 1. pkt., at erhvervsministeren har pligt til at fremsætte indsigelse over for forslag til kommuneplaner og ændringer heraf, når forslaget ikke er i overensstemmelse med nationale interesser inden for de i bestemmelsen angivne interesseområder eller med regler og beslutninger efter § 3 (landsplandirektiver m.v.).

Erhvervsministeren skal fortsat varetage de nationale interesser på vegne af samtlige statslige myndigheder, og det er således fortsat kun erhvervsministeren, der med retsvirkning efter planloven kan udøve indsigelsesbeføjelsen.

De nationale interesser, som skal danne grundlag for en indsigelse, fremgår af bestemmelsens første pkt. De nationale interesser er vækst og erhvervsudvikling (herunder jordbrugsproduktion), natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg. Ifølge planlovens § 2 a offentliggør erhvervsministeren hvert fjerde år en oversigt over de nationale interesser.

Vækst og erhvervsudvikling i hele landet er en national interesse. Den nationale interesse i at fastholde produktions- og landbrugserhverv og sikre investeringer i Danmark fordrer, at produktionserhvervenes vækstbetingelser, herunder sikring af mulighederne for fortsat drift af allerede etablerede produktionsanlæg, indarbejdes i den kommunale planlægning.

Hensigten med at betone vækst og erhvervsudvikling som en national interesse er navnlig at sikre, at der i den kommunale planlægning fokuseres på vilkårene for produktionserhverv, udnyttelse og beskyttelse af landets ressourcer og de primære erhvervs vilkår. Hensigten er desuden, at erhvervsministeren kan fremsætte indsigelse, når den kommunale planlægning har væsentlig betydning for beskæftigelse og den økonomiske udvikling i landet som helhed eller betydning for et område af landet. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis udviklingsmulighederne for eksisterende produktionserhverv begrænses, eller når jordbrugsproduktion, f.eks. staldanlæg, begrænses ved udlæg af bolig- eller erhvervsarealer inden for de eksisterende afstandsgrænser. Tilsvarende vil det være en national interesse, at der fortsat er arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav udlagt efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 6, herunder risikovirksomheder, og at afstandskrav m.v. i forhold til andre byfunktioner fastsættes for at varetage samfunds- og sikkerhedshensyn respekteres i planlægningen. Ændringerne skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af planlovens formålsbestemmelse, hvorefter loven skal skabe gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, jf. den foreslåede bestemmelse i § 1, stk. 2, nr. 2. Det vil endvidere være en national interesse at sikre, at kommuneplanen ved udlæg af aflastningsområder indeholder en fyldestgørende redegørelse for, at der er et tilstrækkeligt kundegrundlag for etablering af et aflastningsområde med flere butikker, jf. de foreslåede bestemmelser i § 5 n, stk. 1, og § 11 e, stk. 4.

Natur- og miljøbeskyttelsehensyn er fortsat en national interesse. Der skal tages hensyn hertil i den fysiske planlægning for at sikre, at arealanvendelsen er i balance med hensyn til natur og miljø, herunder menneskers levevilkår og bevarelsen af dyre- og plantelivet. Indsigelse mod den kommunale planlægning kan f.eks. være nødvendigt i tilfælde, hvor det drejer sig om at sikre natur- eller miljøhensyn, der følger af



EU-lovgivning, andre internationale forpligtelser eller af national lovgivning, som f.eks. vedrører bevarelsen af naturen med dens bestande af vilde dyr og planter og deres levesteder (biodiversitet), herunder områder udpeget i Grønt Danmarkskort. Indsigelse kan være nødvendigt for at varetage beskyttelseshensyn, der skal sikres på tværs af kommunegrænser, eller som har betydning for en hensigtsmæssig udnyttelse af landets ressourcer på lang sigt. Af EU-lovgivning kan eksempelvis nævnes »Habitatdirektivet« (Rådets direktiv 92/43/EØF), der har til formål at fremme biodiversiteten i medlemsstaterne ved at definere en fælles ramme for beskyttelsen af arter og naturtyper, der er af betydning for EU. Et andet eksempel er »Seveso-direktivet« (Direktiv 2012/18/EU af 4. juli 2012 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer og om ændring og efterfølgende ophævelse af Rådets direktiv nr. 96/82/EF EØS). Som eksempel på kommunegrænseoverskridende hensyn og hensyn, der skal varetages for at sikre natur og miljø, kan nævnes den nationale interesse i at sikre rent og rigeligt drikkevand og at sikre, at der ikke bygges i de områder, hvor der er stor risiko for oversvømmelser fra f.eks. klimaforandringer, hvis ikke der tages særlige forholdsregler. Det kan eksempelvis også være i forhold til skovrejsning, hvor det er en national interesse, at der er udpeget tilstrækkelige områder til skovrejsning, for at Danmark kan opnå målet om forøgelse af skovarealerne.

Herudover er hensynet til bevarelse af kulturarv og værdifulde landskaber af national eller international betydning en national interesse. Det kan eksempelvis dreje sig om indsyn til og udsyn fra kirker, bevarelse af åbne kystlandskaber og strandenge, sikring af landskabelige bevaringsværdier og større sammenhængende landskaber som f.eks. herregårdslandskaber og ådale, eller områder der viser landskabets geologiske historie, eller som er af særlig arkæologisk interesse.

Endelig vil hensyn til anlæg af regional eller national betydning være en national interesse, der skal varetages af erhvervsministeren i den kommunale planlægning. Ved anlæg af national og regional betydning forstås anlæg, der er nødvendige for at varetage landsdækkende eller tværkommunale funktioner eller væsentlige nationale interesser. Den nationale interesse består f.eks. i at fastholde og sikre udnyttelsen af regionale eller nationale infrastrukturanlæg som f.eks. havne, lufthavne, transportkorridorer og kommunikationssystemer. Desuden er det en national interesse, at der fremadrettet planlægges for opsætning af vindmøller, testcentre for vindmøller, samt at forsvarets, hjemmeværnets og beredskabets operations-, trænings- og uddannelsesaktiviteter og -muligheder fastholdes og sikres. Desuden kan der være tale om fastholdelse og sikring af tilstrækkelige arealreservationer til nationale eller regionale tekniske anlæg (f.eks. affalds- eller deponeringsanlæg, biogasanlæg m.v.). Endvidere er det en national interesse, at det i den kommunale planlægning sikres, at byudviklingen sker, hvor statslige investeringer i transportinfrastruktur understøtter udviklingen, samt at planlægningen ikke medfører væsentlige merudgifter for staten. Hensynet til nationale anlæg kan også dreje sig om at sikre arealer og tilgængelighed (placering ift. tilkørselsveje, parkering, kollektiv trafik m.v.) til f.eks. regionale sygehuse eller nationale kulturanlæg (f.eks. skuespilhus, opera, nationale idrætsanlæg, m.v.).

Ifølge forslaget til § 29, stk. 1, 1. pkt., skal erhvervsministeren endvidere fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med regler eller beslutninger efter planlovens § 3 (landsplanbeføjelserne). Det er herved forudsat, at der er tale om bindende regler og beslutninger. Denne indsigelsespligt fremgår ikke af den gældende formulering af § 29, stk. 1, men er i overensstemmelse med den hidtidige forståelse af bestemmelsen.

Den omstændighed, at der – eventuelt ved en fejl – ikke af ministeren er fremsat indsigelse mod et planforslag, kan ikke sidestilles med et tilsagn om, at indholdet af planen er i overensstemmelse med regler eller beslutninger efter planlovens § 3 eller planloven i øvrigt. Erhvervsministeriets gennemgang af planforslag vil således fortsat ikke være tilrettelagt som en legalitetsprøvelse af planforslagene, hverken i forhold til regler eller beslutninger efter planlovens § 3 eller planloven i øvrigt. Undladelse af at gøre indsigelse mod et planforslag har ikke indflydelse på erhvervsministerens muligheder for at anvende landsplanbeføjelserne i planlovens § 3, herunder i forhold til det konkrete planforslag eller på ministerens

adgang efter planlovens § 59, stk. 1, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, til at påklage kommunalbestyrelsens vedtagelse af den endelige kommuneplan eller kommuneplantillæg.

Der henvises i øvrigt til gældende lovbemærkninger om, at indsigelsespligten ikke gælder for forhold af underordnet betydning.

Det følger som hidtil af planlovens § 28, stk. 3, at erhvervsministerens indsigelse efter § 29, stk. 1, skal være begrundet og indeholde en henvisning til, at indsigelsen har den anførte »veto-virkning« efter § 28, stk. 1.

Ændringen af § 29 har ikke betydning for anvendelsen af ministerens beføjelser efter kapitel 2, herunder ministerens mulighed for at overtage kommunalbestyrelsens beføjelser i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver.

Efter den gældende bestemmelse i § 29, stk. 2, 1. pkt., skal erhvervsministeren fremsætte indsigelse overfor lokalplanforslag for arealer i kystnærhedszonen, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne om planlægning i kystområderne.

Det foreslås, at bestemmelsen i § 29, stk. 2, 1. pkt., indskrænkes, således at indsigelsespligten fremadrettet ikke vil gælde i udviklingsområderne i kystnærhedszonen.

Efter den gældende § 29, stk. 3, kan statslige myndigheder fremsætte indsigelse over for lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager. Beføjelsen tilkommer både centrale og decentrale myndigheder.

De foreslåede ændringer i § 29, stk. 3, ændrer ikke ved, at indholdet af en lokalplan ikke må stride mod anden sektorlovgivning.

Yderligere bemærkes det, at andre statslige myndigheders adgang til at fremsætte indsigelse mod lokalplaner, ud fra de hensyn de varetager, fastholdes som hidtil, dog med den tilføjelse, at det som udgangspunkt er den pågældende minister, der fremsætter den. Ændringen skal sikre, at de forhold, der gøres indsigelse mod, er af væsentlig national interesse.

Til nr. 72

Efter den gældende bestemmelse i § 30 stk. 1, 1. pkt., foretager kommunalbestyrelsens offentlig bekendtgørelse om den endelige vedtagelse af planen og sender denne til de myndigheder, som er nævnt i § 25. Efter den gældende bestemmelse i § 30, stk. 1, 2. pkt., kan offentlig bekendtgørelse ske udelukkende digitalt. Det er således frivilligt, om kommunalbestyrelsen ønsker offentligt at bekendtgøre den endelige plan digitalt, ligesom det ikke følger af bestemmelsen, hvilken digital platform den offentlige bekendtgørelse skal ske på, hvis dette gøres digitalt.

Det foreslås med ændringen af § 30, stk. 1, 2. pkt., at offentliggørelse af endeligt vedtagne planer fremover skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Ændringen vil sikre en ensretning, og et fælles register, for offentliggørelse af endeligt vedtagne planer.

For endeligt vedtagne lokalplaner vil det yderligere indebære at planens retsvirkning om, at der ikke må foretages dispositioner i strid med planens bestemmelser, jf. lovens § 18, knytter sig til offentliggørelsen i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.

Ændringen vil ikke forhindre, at kommunalbestyrelsen også kan vise planforslag på eksempelvis kommunens hjemmeside, men planen der er offentliggjort på Erhvervsstyrelsens hjemmeside vil udgøre originalen.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre endeligt vedtagne planer efter § 30 via andre kanaler, f.eks. på kommunens hjemmeside.

Den endeligt vedtagne plan, der er offentliggjort i det register, som erhvervsministeren har oprettet i

medfør af § 54 b, udgør originalen, dvs. den autoritativt offentliggjorte udgave af den endeligt vedtagne plan.

Til nr. 73

Den gældende bestemmelse i § 33, stk. 1, fastslår hvornår og under hvilke betingelser kommunalbestyrelsen kan ophæve byplanvedtægter og lokalplaner. De nærmere regler og betingelser for kommunalbestyrelsens beslutning efter § 33, stk. 1, følger af bestemmelserne i stk. 2-5.

Det foreslås med ændringen af § 33, *stk. 2, 2. og 6. pkt.*, at også fristerne for høring i forbindelse med beslutninger om ophævelse af lokalplaner m.v. ændres fra mindst 8 uger til mindst 4 uger. Kommunalbestyrelsen kan herefter fastsætte en frist på mindst 4 uger fremfor de gældende mindst 8 uger for at udtale sig om eller fremsætte indsigelser m.v. mod forslag om ophævelse af visse lokalplaner og byplanvedtægter efter § 33, stk. 1, nr. 1 og 2.

Til nr. 74

Efter den gældende bestemmelse § 33, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve 1) byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og 2) byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Efter den gældende bestemmelse § 33, stk. 2, kan beslutning efter stk. 1, nr. 1, først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig og beslutning efter § 33, stk. 1, nr. 2, kan først træffes, efter at kommunalbestyrelsen yderligere har offentliggjort forslag til ophævelse med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser heraf.

Efter den gældende bestemmelse i § 33, stk. 4, 2. pkt., skal beslutning om ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 2, bl.a. offentliggøres.

Det foreslås, at der indsættes et nyt punktum efter 3. punktum i § 33, *stk. 2*, om at offentliggørelse af forslag til ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 2, med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Ændringen vil sikre en ensretning, og et fælles register for offentliggørelse af forslag til ophævelse efter § 33 stk. 1, nr. 2.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre forslag til ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 2, med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser via andre kanaler.

Til nr. 75

Den foreslåede § 33, *stk. 3*, svarer til den foreslåede bestemmelse i § 24, stk. 7. Bestemmelsen medfører, som for høring over planforslag, at kommunalbestyrelsen har pligt til at fastsætte en længere frist end minimumsfristen, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at det er nødvendigt for at sikre rimelig tid til inddragelse af offentligheden i det konkrete tilfælde.

For så vidt angår det nærmere indhold af bestemmelsen henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 65.

Til nr. 76

I den gældende bestemmelse i § 33, stk. 4, 1. pkt., henvises der til »beslutninger om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 1«, men beslutninger om ophævelse efter stk. 1, nr. 1, er ikke omfattet af stk. 3, idet

fristen for indsigelse fra ejerne af de berørte arealer fremgår af stk. 2, 2. pkt., og ikke af stk. 2, 6. pkt. Det foreslås derfor, at henvisningen i § 33, stk. 4, 1. pkt., til stk. 3, som bliver stk. 5, 1. pkt., udgår.

Til nr. 77

Den foreslåede ændring af § 33, stk. 4, 2. pkt., som bliver § 33, stk. 5, 2. pkt., er en konsekvensændring som følge af indsættelsen af et nyt § 33, stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 75 og bemærkningerne hertil.

Til nr. 78

Efter den gældende bestemmelse i § 33, stk. 4, 2. pkt., offentliggør kommunalbestyrelsen beslutning om ophævelse af byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 2.

Det foreslås, at der indsættes et nyt 3. punktum i § 33, stk. 4, der bliver stk. 5, om at offentliggørelse af beslutning om ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 2, skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Ændringen vil sikre en ensretning, og et fælles register, for offentliggørelse af beslutninger om ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 2.

Kommunalbestyrelsen vil, ud over kravet om offentliggørelse i det register som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, frit kunne offentliggøre beslutning om ophævelse efter § 33, stk. 1, nr. 2 via andre kanaler som f.eks. kommunens hjemmeside.

Til nr. 79

Den gældende bestemmelse i § 35, stk. 1, 2. pkt., om landdistrikter foreslås nyaffattet som konsekvens af, at der med lovforslaget gives generelle lempelser af landzonebestemmelserne og som følge af den foreslåede mulighed for at udpege omdannelseslandsbyer.

Kommunalbestyrelserne får herved generelt mere frihed i administrationen af landzonereglerne, uanset om der er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt.

Som følge af den foreslåede mulighed for at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer indsættes en ny bestemmelse i § 35, stk. 1, 2. pkt., som betyder, at der ved landzoneadministrationen inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyer skal lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelsen af landsbyen.

Til nr. 80

Efter den gældende bestemmelse i § 35, stk. 3, om arealer i kystnærhedszonen, kan tilladelse efter § 35, stk. 1, kun gives, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Med den foreslåede ændring af § 35, stk. 3, undtages de udpegede udviklingsområder i kystnærhedszonen, jf. den foreslåede § 5 b, stk. 2, fra kravet i bestemmelsen om, at det ansøgte skal have helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne. Således vil bestemmelsen i § 35, stk. 3, ikke gælde for de udpegede udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Til nr. 81

Af hensyn til landzonebestemmelsernes hovedformål om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land er det efter fast praksis ikke muligt at tillade opførelse af nye boliger i det åbne land, medmindre det sker i landsbyer eller inden for lokalplanlagte områder hertil i landzone.

Det foreslås i § 35, stk. 10, at kommunalbestyrelsen kan meddele landzonetilladelse til at indrette flere boligenheder i en eksisterende bygning i landzone. Det er en forudsætning, at den eksisterende bygning er egnet til boligformål, og at boligenhederne kan indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. Der kan

f.eks. være tale om en tidligere skole eller mejeri, hvorimod overflødiggjorte landbrugsbygninger som f.eks. stalde og lader vil være vanskeligere at omdanne til boligformål uden væsentlige ombygninger.

Forslaget skal ses i forlængelse af den nuværende praksis, hvorefter der kan meddeles landzonetilladelse til indretning af flere boligheder i større overflødiggjorte stuehuse. Forslaget skal understøtte indsatsen for bosætning i landdistrikterne i form af nye boformer som bofællesskaber og kollektiver. Kommunalbestyrelsen skal varetage de overordnede hensyn i planlovens landzoneregler ved vurderingen og afvejningen af, om tilladelse skal meddeles til indretning af flere boligheder det ansøgte sted. Kommunalbestyrelsen skal således tage hensyn til landskab, natur og miljø, infrastruktur m.v., herunder hensyn til jordbrugserhvervet, rekreative, kulturhistoriske og landskabelige hensyn, hensyn til natur- og miljøbeskyttelse, hensyn til råstofressourcerne, trafikale hensyn og hensyn til udbuddet af servicefunktioner.

Til nr. 82

Henvisningerne i planlovens § 36, stk. 1, nr. 2, blev ved en fejl ikke konsekvensrettet i forbindelse med lov nr. 243 af 22. marts 2010 om ændring af lov om landbrugsejendomme (landbrugsloven). Det foreslås derfor at henvisningerne tilrettes i overensstemmelse med landbrugsloven.

Til nr. 83

Det foreslås, at undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 3, udvides, så også byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for en landbrugsbedrift, jf. § 2, stk. 3, i lov om landbrugsejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 389 af 27. april 2016 (landbrugsloven), er omfattet af undtagelsen.

Ifølge landbrugslovens § 2, stk. 3, forstås ved en landbrugsbedrift en driftsenhed, der anvendes til jordbrugsmæssige formål, som for jordernes vedkommende er fastsat i lov om drift af landbrugsjorder, og som drives af samme fysiske eller juridiske person. Bedriften kan bestå af en eller flere landbrugsejendomme, arealer uden landbrugspligt samt forpagtede arealer. Hvis landbrugslovens definition af en landbrugsbedrift ændres, skal denne ændring også gælde for fortolkningen af § 36, stk. 1, nr. 3, således at der ved »landbrugsbedrift« i § 36, stk. 1, nr. 3, forstås den til enhver tid gældende definition i henhold til landbrugslovgivningen.

Udgangspunktet for en vurdering af den erhvervmæssige nødvendighed i forhold til den enkelte ejendoms drift fastholdes, men i tilfælde, hvor ejendommen er omfattet af en landbrugsbedrift, jf. landbrugslovens § 2, stk. 3, kan den erhvervmæssige nødvendighed alternativt vurderes for bedriften, idet der dog skal tages hensyn til forholdet mellem den pågældende ejendoms størrelse og bygningernes størrelse.

I tvivlstilfælde kan kommunalbestyrelsen anmode NaturErhvervstyrelsen om en vejledende udtalelse herom.

På ejendomme, der drives som en del af en landbrugsbedrift sammen med andre landbrugsejendomme og/eller arealer, vil der altså uden landzonetilladelse kunne opføres byggeri, som ikke er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift, hvis byggeriet er erhvervmæssigt nødvendigt for bedriften.

Det afhænger af en konkret vurdering, om et byggeri er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende bedrift.

Det er en forudsætning, at ejendommene og/eller arealerne under bedriften rent faktisk drives sammen. Hvis en bedrift omfatter ejendomme, som drives sammen, men også ejendomme, som ikke drives sammen med de andre ejendomme, skal den erhvervmæssige nødvendighed alene vurderes for de ejendomme under bedriften, som drives sammen.

Undtagelsen gælder for alle typer af bedrifter, det vil sige både bedrifter, hvor ejendommene og/eller arealerne er beliggende i nærheden af hinanden, og bedrifter hvor der er meget stor afstand imellem de enkelte ejendomme og/eller arealer. Afstanden imellem ejendommene og/eller arealerne omfattet af

bedriften kan dog have en betydning i forbindelse med vurderingen af byggeriets erhvervsmæssige nødvendighed for bedriften, herunder om ejendommene og/eller arealerne rent faktisk drives sammen. Hvis bedriften er spredt ud over flere kommuner, er det den kommune, hvori det pågældende byggeri er eller ønskes opført, der træffer afgørelse om, hvorvidt byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt for bedriften og dermed omfattet af undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 3.

Den erhvervsmæssige nødvendighed skal også gøre sig gældende for så vidt angår byggeriets placering på den pågældende ejendom fremfor en af de andre ejendomme omfattet af bedriften. Der skal altså være en driftsøkonomisk begrundelse for, at byggeriet placeres på netop den pågældende ejendom, hvis der under bedriften findes andre mere hensigtsmæssige placeringer. Det gælder særligt, hvis byggeriet kan betragtes som erhvervsmæssigt nødvendigt for en af de andre ejendomme under bedriften. Hvis der i sådanne tilfælde ikke er en tungtvejende driftsøkonomisk begrundelse for at placere byggeriet på netop den pågældende ejendom, kræves der en landzonetilladelse. Byggeriet vil dog uden landzonetilladelse kunne opføres på den ejendom under bedriften, som det byggeri det betragtes som erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af. Byggeriet bør placeres på denne ejendom, medmindre tungtvejende driftsøkonomiske hensyn kan begrunde en placering på en af bedriftens andre ejendomme. Formålet hermed er i videst muligt omfang at undgå, at der på en ejendom etableres en bygningsmæssig overkapacitet, bl.a. for det tilfælde, at ejendommen senere udgår af bedriften og skal drives som en selvstændig ejendom.

Det vil også for bedrifter gælde, at bygningernes størrelse set i forhold til bedriftens samlede arealer eller byggeriet eller driftsformens industrielle karakter kan betyde, at der er krav om landzonetilladelse. Det bemærkes i den forbindelse, at der af hensyn til både landbrugets investeringssikkerhed, naboer samt natur og miljø bør planlægges for mere industrialiserede driftsformer.

Ændringen omfatter ikke varmeanlæg eller andre energiproducerende anlæg, herunder biogasanlæg og vindmøller. Etablering af sådanne anlæg vil således kræve landzonetilladelse, uanset om der kan argumenteres for, at anlægget er erhvervsmæssigt nødvendigt for bedriften. Ændringen vedrører ikke samdrift af flere bedrifter eller andre typer af produktionsfællesskaber end landbrugsbedrifter, som defineret i landbrugslovens § 2, stk. 3. Ændringen giver således ikke mulighed for uden landzonetilladelse at opføre anlæg, som udover at betjene den enkelte ejendom også skal betjene en række naboejendomme. Det gælder, uanset om det er rentabelt for driften af den enkelte ejendom at etablere anlægget og have indtægter fra naboejendommens anvendelse heraf. Anlægget skal være erhvervsmæssigt nødvendigt for den enkelte ejendoms drift eller alternativt for den bedrift, som består af ejendommen og andre ejendomme og/eller arealer. Hvis der er tvivl om, hvorvidt et ønsket byggeri er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for landbrugsbedriften, bør kommunalbestyrelsen indhente en vejledende udtalelse fra NaturErhvervstyrelsen.

Ændringen medfører, at der på en ejendom vil kunne etableres en større bygningsmasse end i dag uden landzonetilladelse. Hvis denne bygningsmasse senere bliver overflødig, f.eks. hvis den pågældende ejendom udgår af bedriften, ville den efter 5 år kunne tages i anvendelse til andre formål i henhold til § 37, stk. 1, om overflødiggjorte landbrugsbygninger. For at undgå, at der som følge af ændringen på et senere tidspunkt uden landzonetilladelse vil kunne etableres meget store erhvervsvirksomheder i det åbne land, foreslås det, at der indsættes et nyt stk. 5 i § 37, hvorefter § 37, stk. 1, ikke omfatter bygninger, som er opført i henhold til den foreslåede udvidelse af § 36, stk. 1, nr. 3, om byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift. Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 98, og bemærkningerne hertil. Sådanne overflødiggjorte landbrugsbygninger kan herefter kun tages i brug til anden anvendelse efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen i henhold til § 35. Kommunalbestyrelsen får herved mulighed for at vurdere, om den ændrede anvendelse er hensigtsmæssig i forhold til de overordnede hensyn, som planloven varetager.

Som følge heraf foreslås det, at byggeri efter § 36, stk. 1, nr. 3, bliver omfattet af anmeldelsespligten i § 38, og at kommunalbestyrelsen i den forbindelse skal vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommen eller for bedriften. Det skal altså fremgå af kommunens arkiver,

om kommunalbestyrelsen i forbindelse med anmeldelsen har vurderet byggeriet som værende erhvervs-mæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for en landbrugsbedrift. Som følge af den foreslåede tilføjelse til § 37 er oplysningen relevant, hvis bygningen senere ønskes taget i brug til andre formål i henhold til § 37. Ved en anmeldelse herom skal kommunalbestyrelsen altså undersøge, om den pågældende bygning er opført som erhvervs-mæssigt nødvendig for ejendommen eller en landbrugs-bedrift. Hvis det sidste er tilfældet, kræver den ændrede anvendelse en landzonetilladelse, jf. forslaget til et nyt stk. 6 i § 37, jf. lovforslagets § 1, nr. 98.

Undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 3, omfatter ikke husstandsvindmøller. Opstilling af husstandsvindmøller kræver således i alle tilfælde landzonetilladelse efter § 35.

Der gøres opmærksom på, at § 22 i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug, jf. lovbekendtgørelse nr. 442 af 13. maj 2016 (husdyrgodkendelsesloven), fortsat indeholder krav om vurdering af erhvervs-mæssigt nødvendigt byggeri på husdyrbrug i forhold til den enkelte ejendoms drift.

I Natura 2000-områder gælder særlige regler, hvorefter etablering af ikke-godkendelsespligtige virksomheder i områderne, der kan medføre betydelige forstyrrelser, og som ikke kræver anden godkendelse efter natur- og miljølovgivningen efter naturbeskyttelseslovens § 19 b, skal anmeldes til kommunalbestyrelsen med henblik på at sikre en vurdering af, at etableringen er i overensstemmelse med hensynet til EU-naturbeskyttelsesforpligtelser. Vurderingen kan have betydning for, om eller i hvilken form etableringen kan gennemføres. Der udbetales erstatning for dokumenterede tab, hvis det vurderes, at byggeriet ikke kan gennemføres, jf. § 19 g i lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016 og § 24 i lov om skove, jf. lovbekendtgørelse nr. 1577 af 12. december 2015.

Til nr. 84

Det foreslås i § 36, stk. 1, nr. 4, at der tilføjes en ny bestemmelse, så mindre byggeri, der er erhvervs-mæssigt nødvendigt for eksisterende dambrug, ikke kræver landzonetilladelse. Det vil for disse dambrug, som for andre typer af landbrug, være en betingelse, at ejendommen er noteret som en landbrugsejendom i matriklen. Hvis dambruget drives fra en ejendom, som ikke er noteret i matriklen som en landbrugsejendom, finder undtagelsen således ikke anvendelse. Byggeri til dambrug på sådanne ejendomme vil derfor kræve landzonetilladelse.

Det vil også for dambrug være en konkret vurdering, om det ønskede byggeri opfylder betingelsen om at være »erhvervs-mæssigt nødvendigt«. Driftsbygninger m.v. til dambrug anses for erhvervs-mæssigt nødvendige, hvis de er begrundet i den pågældende ejendoms driftsmæssige behov. Undtagelsen gælder kun mindre byggeri. Øvrigt byggeri kræver således fortsat landzonetilladelse. Halbyggeri til overdækning af bassiner, lysmaster, støjende rensforanstaltninger, høje fodersiloer og nød iltbeholdere kan medvirke til, at dambruget får en industriel karakter og vil således kræve landzonetilladelse.

Med hensyn til beboelsesbygninger på en landbrugsejendom med dambrug henvises til de gældende regler for beboelsesbygninger på landbrugsejendomme.

Der tilsigtes ikke andre ændringer i bestemmelsens anvendelsesområde end de ovenfor beskrevne. Æn-dringen har således ingen betydning for fiskerierhvervet.

Hvis kommunalbestyrelsen vil modsætte sig byggeriet, må den nedlægge et forbud efter planlovens § 14 og følge forbuddet op med tilvejebringelse af en lokalplan.

Til nr. 85

Efter den gældende bestemmelse i § 36, stk. 1, nr. 9, kan til- og ombygning af et helårshus på op til 250 m<sup>2</sup> ske uden landzonetilladelse.

Det foreslås, at grænsen for, hvornår til- og ombygning kræver kommunalbestyrelsens tilladelse, hæves til 500 m<sup>2</sup>.

Da der er tale om en umiddelbar ret, som ikke er omfattet af § 36, stk. 2, vil kommunalbestyrelsen ikke efter landzonebestemmelserne kunne modsætte sig en til- og ombygning af et helårshus, hvor det samlede bygningsareal til boligformål ikke bliver større end 500 m<sup>2</sup>, hverken med hensyn til størrelse eller udformning. Der kan dog i det konkrete tilfælde være krav om tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, som kan regulere omfanget eller udseendet af det enkelte byggeri, bl.a. skal restriktioner i form af adgangs begrænsninger og byggelinjer respekteres.

Bestemmelsen omfatter som hidtil alene til- og ombygning og forudsætter, at boligen er egnet til til- og ombygning og i det hele taget har en sådan stand, at der ikke reelt er tale om nyopførelse. Opførelse af en ny bolig, f.eks. som erstatning for en ældre bolig, som nedrives, kræver tilladelse efter § 35, stk. 1, og kommunalbestyrelsen vil i sådanne tilfælde, som hidtil, kunne knytte vilkår til tilladelsen om størrelse, udformning m.v.

Den umiddelbare ret gælder fortsat alene for helårshuse. En bolig etableret i en overflødiggjort bygning er ikke at betragte som et helårshus, og der kræves derfor landzonetilladelse ved til- og ombygning af sådanne boliger. Der kan kun indrettes én helårsbolig i en overflødiggjort bygning på en ejendom. En bolig, som indrettes i overflødiggjorte bygninger, kan ikke senere opdeles i flere boliger, der hver især kan udvides til 500 m<sup>2</sup>.

Bestemmelsen gælder ikke for fritidsboliger, som anvendes som helårsbeboelse af pensionister m.v., eftersom der er tale om en personlig tilladelse, og hvor bygningsreglementets krav til boliger ikke gælder. Til- og ombygninger af sådanne boliger kræver derfor landzonetilladelse.

Til nr. 86

Efter den gældende bestemmelse i § 36, stk. 1, nr. 13, kan byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning, ske uden landzonetilladelse.

For at skabe klarhed om undtagelsens anvendelsesområde foreslås det, at det præciseres, at udvidelsens samlede bruttoetageareal ikke må overstige 500 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til praksis i dag og var forudsat, da bestemmelsen blev indført i lov nr. 383 af 6. juni 2002 om ændring af lov om planlægning og lov om Hovedstadens Udviklingsråd. Der kan kun ske tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup>, uanset om der er flere virksomheder på samme ejendom. Udstykning af sådanne ejendomme kræver landzonetilladelse. Ønskes der en større udvidelse end 500 m<sup>2</sup>, kræves der en landzonetilladelse, hvor kommunalbestyrelsen skal foretage en konkret vurdering ud fra de hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne.

For mindre butikker gælder fortsat, at de kan udvides op til 250 m<sup>2</sup> uden landzonetilladelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 87, til et nyt nr. 16 og bemærkninger hertil.

Det er fortsat et krav, at virksomheden er lovligt etableret i eksisterende bygninger.

Byggeriet skal fortsat opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, ellers kræver det tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen, jf. § 36, stk. 2. Undtagelsen gælder desuden fortsat ikke for ejendomme, der er beliggende i klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen, jf. § 36, stk. 4.

For at imødekomme forslaget i § 37, stk. 2, om at gøre det muligt også at tage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i brug til visse bestemte formål, er der foreslået indsat en ny § 36, stk. 1, nr. 20, som dog ikke gælder i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder samt indenfor klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Hvis kommunalbestyrelsen vil modsætte sig udvidelsen, fordi den er i strid med kommunalbestyrelsens planlægning, må den nedlægge et forbud efter planlovens § 14 og følge forbuddet op med tilvejebringelsen af en lokalplan. Kommunalbestyrelsen må som hidtil, hvis byggeriet er lokalplanpligtigt, jf. § 13, stk. 2, vurdere, om udvidelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis projektet ikke er



i overensstemmelse med kommuneplanen, og kommunalbestyrelsen ikke finder grundlag for at ændre denne, kan kommunalbestyrelsen i tilfælde af lokalplanpligt undlade at udarbejde lokalplan.

Til nr. 87

Dette følger af den gældende § 37, stk. 1 og den foreslåede bestemmelse i § 37, stk. 2, at overflødiggjorte bygninger bl.a. kan tages i anvendelse til »mindre butikker«. Ved mindre butikker forstås butikker der størrelsesmæssigt ikke overstiger et bruttoetageareal på 250 m<sup>2</sup>.

Som følge af muligheden for at indrette mindre butikker i overflødig bygninger, foreslås det i § 36, stk. 1, nr. 16, at »mindre butikker«, som størrelsesmæssigt ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, får en umiddelbar ret til at tilbygge forudsat butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, jf. 36, stk. 4 og 5. Overskrider butikkens samlede bruttoetageareal efter tilbygningen 250 m<sup>2</sup>, kræver tilbygningen landzonetilladelse, som kommunalbestyrelsen kan meddele efter en konkret vurdering ud fra de hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne.

Den foreslåede bestemmelse gælder som for andre erhvervsvirksomheder kun for butikker i landzone, og for butikker der er lovligt etableret i eksisterende bygninger, f.eks. i henhold til § 37, stk. 1 og 2, eller i henhold til en landzonetilladelse.

En tilbygning til en butik skal som for øvrige erhvervsvirksomheder opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, ellers kræver det tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen, jf. § 36, stk. 2.

Bestemmelsen gælder, som for øvrige erhvervsvirksomheder, ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, jf. §§ 8 og 15 i lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016 samt i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 36, stk. 5.

Til nr. 88

Efter den foreslåede bestemmelse i planlovens § 41, stk. 1, 1. pkt., har pensionister, der har ejet et sommerhus i et sommerhusområde i 1 år, umiddelbar ret til at bo i sommerhuset hele året. Der gælder ikke en tilsvarende ret for pensionister, som ejer en fritidsbolig i landzone.

Det foreslås derfor i § 36, stk. 1, nr. 18, at pensionister eller andre personer, der opfylder betingelserne i stk. 8-11, får en tilsvarende umiddelbar ret til at anvende en fritidsbolig til helårsbolig efter 1 års ejerskab. Retten ændrer ikke på boligens status som fritidsbolig. Det foreslås endvidere, at dispensation fra landzonelokalplaner til helårsbeboelse ikke længere er nødvendig til en sådan ændret anvendelse.

Til nr. 89

Efter den gældende bestemmelse i § 36, stk. 1, nr. 14, kan byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning, ske uden landzonetilladelse.

Som følge af forslaget om at gøre det muligt også at tage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i brug til visse bestemte formål uden landzonetilladelse, jf. forslag til ny § 37, stk. 2, foreslås det i § 36, stk. 1, nr. 20, at den umiddelbare ret for udvidelser op til 500 m<sup>2</sup> på en ejendom også skal gælde erhvervsvirksomheder, som lovligt er etableret i andre overflødiggjorte bygninger. Da denne mulighed ikke skal gælde inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen samt inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, er ændringen indsat som en ny, særskilt bestemmelse, idet de hidtidige regler fortsat gælder inden for disse områder.

For at skabe klarhed om bestemmelsens anvendelsesområde foreslås det, at det ligesom for den gældende bestemmelse præciseres, at udvidelsens samlede bruttoetageareal ikke må overstige 500 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til praksis i dag for mindre virksomheder etableret i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Der kan

kun ske tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup>, uanset om der er flere virksomheder på samme ejendom. Udstykning af sådanne ejendomme kræver landzonetilladelse. Det foreslås desuden, at undtagelsen skal gælde for alle virksomheder uanset antallet af ansatte. Det er herefter ikke et krav, at der er tale om en »mindre virksomhed« både før og efter udvidelsen, men undtagelsen omfatter dog kun udvidelser op til 500 m<sup>2</sup>.

Ønskes der en større udvidelse end 500 m<sup>2</sup>, kræves der en landzonetilladelse, som kommunalbestyrelsen kan meddele efter en konkret vurdering ud fra de hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne.

Butiksvirksomheder er ikke omfattet af bestemmelsen, men det vil for butikker fortsat gælde, at de kan udvides op til 250 m<sup>2</sup> uden landzonetilladelse, jf. den foreslåede bestemmelse i § 36, stk. 1, nr. 16, og bemærkninger hertil i lovforslagets § 1, nr. 87.

Det er fortsat et krav, at virksomheden er lovligt etableret i eksisterende bygninger.

Tilbygninger, der ikke opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, kræver tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen, jf. § 36, stk. 2. Muligheden for tilbygning til erhvervsvirksomheder, der er etableret i overflødiggjorte bygninger, som ikke er tidligere landbrugsejendomme, gælder ikke inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder og fortsat heller ikke inden for klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen, jf. § 36, stk. 5.

Hvis kommunalbestyrelsen vil modsætte sig udvidelsen, fordi den er i strid med kommunalbestyrelsens planlægning, må den nedlægge et forbud efter planlovens § 14 og følge forbuddet op med tilvejebringelsen af en lokalplan. Kommunalbestyrelsen må som hidtil, hvis byggeriet er lokalplanpligtigt, jf. § 13, stk. 2, vurdere, om udvidelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis projektet ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, og kommunalbestyrelsen ikke finder grundlag for at ændre denne, kan kommunalbestyrelsen i tilfælde af lokalplanpligt undlade at udarbejde lokalplan.

Til nr. 90

Ændringen er en konsekvensrettelse som følge af indsættelsen af et nyt nr. 4 i § 36, stk. 1, jf. i lovforslagets § 1, nr. 84.

Til nr. 91

Efter den gældende bestemmelse i § 36, stk. 2, 1. pkt., kræves der bl.a. landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, nr. 3, for så vidt angår beliggenhed og udformning af bygninger, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

Med den foreslåede tilføjelse af et nyt § 36, stk. 2, 2. og 3. pkt. foreslås det, for så vidt angår nye beboelsesbygninger i tilknytning til en landbrugsejendom, jf. § 36, stk. 1, nr. 3, at kommunalbestyrelsen efter § 35, stk. 1, og på baggrund af en konkret vurdering kan meddele tilladelse til etablering af den nye bolig i en afstand op til 50 m fra de hidtidige bebyggelsesarealer. I kommunens vurdering skal det indgå, hvorvidt afstanden har en passende proportionalitet i forhold til størrelsen af de eksisterende bygninger og den nye bolig.

Til nr. 92

Ændringen er en konsekvensrettelse som følge af indsættelsen af et nyt nr. 4 i § 36, stk. 1, jf. i lovforslagets § 1, nr. 84.

Til nr. 93

Med § 36, stk. 5, foreslås det, at de foreslåede bestemmelser i § 36, stk. 1, nr. 16 og 20, ikke skal gælde inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven samt i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Der henvises til bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 88 og 89 vedrørende de foreslåede bestemmelser i § 36, stk. 1, nr. 16 og 20.

Den foreslåede bestemmelse i § 36, stk. 1, nr. 20, der giver videre rammer for at udvide virksomheder, som er etableret i overflødiggjorte bygninger, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen samt i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Det vil imidlertid som hidtil være muligt at udvide mindre virksomheder uden landzonetilladelse, når de er etableret i tidligere landbrugsbygninger i kystnærhedszonen, dog ikke i områder inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, som i forvejen er undtaget, jf. § 36, stk. 4. Nuværende lovforslag tilsigter ikke ændringer i de hidtil gældende regler for disse mindre virksomheder i tidligere landbrugsbygninger.

Til nr. 94

De foreslåede bestemmelser i § 36, stk. 1, nr. 18 og § 36, stk. 8-12, supplerer reglerne for pensionisters anvendelse af sommerhuse i sommerhusområder og giver samme kreds af pensionister en umiddelbar og personlig ret til at anvende en fritidsbolig i landzone til helårsbeboelse efter 1 års ejerskab.

I § 36, stk. 8 foreslås det, at pensionister efter § 36, stk. 1, nr. 18, defineres på tilsvarende vis som den personkreds, der efter den gældende lovs § 41, stk. 2, uden landzonetilladelse kan anvende deres fritidsbolig til helårsbeboelse efter 1 års ejerskab, som det er foreslået i dette lovforslag.

Det foreslås desuden, at der i § 36, stk. 9, gives pensionistens ægtefælle, samlever eller nært beslægtede, som har benyttet boligen til helårsbeboelse sammen med pensionisten, en personlig ret til at fortsætte anvendelsen som helårsbolig uden krav om landzonetilladelse fra pensionistens død indtil vedkommende fraflytter boligen. Hvis pensionisten ikke efterlader sig en ægtefælle eller en samlever, vil en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten efter den foreslåede bestemmelse i § 36, stk. 10, kunne fortsætte anvendelsen af boligen til helårsbeboelse.

De foreslåede bestemmelser i § 36, stk. 9 og 10, svarer indholdsmæssigt til reglerne i § 41, stk. 3-5, som gælder efterladte til pensionister med ret til helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder. Retten er, som efter § 41, personlig for pensionisten, og der er således ikke tale om, at boligen får helårsstatus. Bestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 10, om til- og ombygning uden tilladelse vil derfor ikke finde anvendelse. Det er en forudsætning, at pensionisten ejer boligen. Retten bortfalder ved fraflytning.

Den forestående bestemmelse i § 36, stk. 11, svarer til planlovens § 41, stk. 1, 3.-4. pkt. Det foreslås derfor, at det ikke kræves, at fritidshuset skal opfylde de almindelige krav til helårsbeboelse, men at boligen skal have en vis standard, jf. reglerne om boligtilsyn i kap. 9. i lov om byfornyelse. Boligen må ikke være i så dårlig stand, at det er forbundet med en særlig sundhedsfare eller brandfare at bo der. Den må altså ikke være kondemneret. Det er kommunalbestyrelsen der afgør, om en bolig skal kondemneres.

Den umiddelbare ret efter § 36, stk. 1, nr. 18, ændrer ikke på boligens status som fritidsbolig. Efter boligreguleringsloven betragtes en bolig som helårsbeboelse, hvis den anvendes til helårsbeboelse. For at undgå at der opstår fortolkningstvivel, er det derfor fundet rigtigst at præcisere, at boligreguleringsloven ikke finder anvendelse på de fritidshuse, der er omfattet af den foreslåede bestemmelse i § 36, stk. 1, nr. 18.

Efter forslaget § 36, stk. 12, 1. pkt., vil den umiddelbare ret for pensionister ikke gælde indenfor støjkonsekvensområder omkring lufthavne, der er reguleret i bekendtgørelser og landsplandirektiver efter planloven, jf. bl.a. bekendtgørelse nr. 1037 af 9. august 2013 om hovedstadsområdet planlægning samt cirkulære nr. 56 af 30. april 1997 om udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup, samt bygge- og anvendelsesregulerende bestemmelser for områder, der er belastet af støj fra trafikken på lufthavnen. Den umiddelbare ret vil endvidere heller ikke gælde for regulering af sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder, jf. bl.a. bekendtgørelse nr. 372 af 25. april 2016 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer. Yderligere gælder den umiddelbare ret ikke omkring forsvarets øvelsespladser og

skyde- og øvelsesterræner, jf. bl.a. bekendtgørelse nr. 1732 af 21. december 2015 om støjregulering af forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Undtagelserne sker af hensyn til at sikre, at virksomheders drift eller udviklingsmuligheder ikke begrænses af støjfølsom anvendelse (helårsbeboelse) samt at forsvaret ikke begrænses i anvendelsen af øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner m.v.

Efter lovforslagets 2. pkt., vil kommunalbestyrelsen kunne meddele en pensionist en personlig landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse. Landzonetilladelsen må dog ikke medføre, at de fastsatte støjkrav i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven skærpes for virksomheder m.fl. eller begrænser deres udviklingsmuligheder. Kommunalbestyrelsen vil således kunne meddele en landzonetilladelse, hvor de fastsatte grænseværdier for støj m.v. i henhold til Miljøstyrelsens vejledninger og bekendtgørelser o.lign. fraviges, under forudsætning af, at det fremgår klart af landzonetilladelsen, at pensionisten må tåle de tilladte vilkår, som gælder for de omkringliggende virksomheder, jf. 1. pkt.

Ved kommunalbestyrelsens meddelelse af en landzonetilladelse vil den foreslåede § 36, stk. 9-11, finde anvendelse.

#### Til nr. 95

Efter de gældende regler i planlovens § 37 kan overflødiggjorte landbrugsbygninger tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager og kontorformål m.v. Det er en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Med ændringen af § 37, stk. 1, foreslås det, at bestemmelsen udvides, således at overflødiggjorte landbrugsbygninger også kan tages i brug til liberale erhverv og forenings- og fritidsformål.

Ændringen fastslår, at f.eks. tegnestuer, revisorfirmaer og ejendomsmæglerfirmaer kan etableres uden landzonetilladelse i en overflødiggjort bygning. Det samme gælder klubber og foreninger, f.eks. spejdere, klublokaler til hundesportsforeninger, motorcykelklubber o. lign.

#### Til nr. 96

Med forslaget om lempelse af § 36, stk. 1, nr. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 83, vil der på en landbrugsejendom, der indgår i en landbrugsbedrift, kunne etableres en større bygningsmasse uden landzonetilladelse end i dag. Hvis disse bygninger senere ønskes taget i brug til større virksomheder, er det hensigtsmæssigt, at kommunalbestyrelsen har mulighed for at vurdere, om den ændrede anvendelse er hensigtsmæssig i forhold til de overordnede hensyn, som planloven skal varetage.

Det foreslås derfor i § 37, stk. 1, nr. 3, at sådanne anvendelsesskift også fremover forudsætter landzonetilladelse. Kommunalbestyrelsen får herved mulighed for at vurdere, om den ændrede anvendelse er hensigtsmæssig i forhold til de overordnede hensyn inden for planlovens rammer.

#### Til nr. 97

Ud over mulighederne i § 37, stk. 1, for at etablere virksomheder m.v. i tidligere landbrugsbygninger foreslås det i § 37, stk. 2, at også øvrige overflødiggjorte bygninger skal kunne tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, samt lager- og kontorformål m.v., hvilket indholdsmæssigt svarer til den foreslåede bestemmelse i § 37, stk. 1, jf. ændringen ovenfor i lovforslagets § 1, nr. 95. Overflødiggjorte bygninger kan eksempelvis være nedlagte mejerier, skoler, foderstofvirksomheder og maskinstationer eller overflødiggjorte boliger i landzonen som eksempelvis et stuehus i en landbrugsejendom. Den foreslåede ændring giver således videre rammer end de gældende regler efter § 37, stk. 1, for etablering af virksomheder i overflødiggjorte bygninger

Det er en betingelse, at bygningen er overflødiggjort. Om det er tilfældet, afhænger af en konkret

vurdering af sagens omstændigheder. Hvis en overflødiggjort bygning, f.eks. en skole, er blevet indrettet til et liberalt erhverv, vil en ændring til en anden anvendelse som f.eks. håndværksvirksomhed, være en ændring i anvendelsen, som kræver tilladelse efter § 35, stk. 1.

Som det gælder for tidligere landbrugsbygninger efter § 37, stk. 1, foreslås det i § 37, stk. 2, nr. 1 og 2, at det er en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Det er således en betingelse, at der er tale om egentlige bygninger, der er egnede til formålet. Bestemmelsen finder således ikke anvendelse på f.eks. drivhuse, staklader eller presenningshaller, uanset den tidligere anvendelse af disse. Bestemmelsen finder heller ikke anvendelse på udhuse, carporte og skure. Det er et krav, at bygningen er overflødiggjort.

Det foreslås i § 37, stk. 2, nr. 3, at muligheden for etablering af virksomheder i overflødiggjorte bygninger ikke skal gælde inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen samt inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder. De hidtil gældende regler om etablering af virksomheder gælder til gengæld fortsat i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, hvor der således fortsat kan ske udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning, dog ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjerne. Der henvises i øvrigt til gældende bemærkninger hertil.

Er der flere overflødiggjorte bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter § 37, stk. 2, i én af disse bygninger, jf. henvisningen til den foreslåede § 37, stk. 4, lovforslagets § 1, nr. 99.

Til nr. 98-99

De foreslåede ændringer er en konsekvens af indførelsen af den nye § 37, stk. 2, vedrørende ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger, jf. lovforslagets § 1, nr. 97, og bemærkningerne hertil.

Til nr. 100

Efter den gældende bestemmelse i § 38 må anvendelse af bygninger til virksomhed, der er nævnt i § 37, kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen.

Det foreslås i § 38, stk. 2, at også byggeri efter § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, om mindre dambrug, bliver omfattet af anmeldelsespligten i § 38, og at kommunalbestyrelsen i den forbindelse skal vurdere, om byggeriet opføres som erhvervmæssigt nødvendigt for en ejendom eller for en bedrift. Den foreslåede ændring skal ses i lyset af udvidelsen af § 36, stk. 1, nr. 3, til også at angå byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for bedrifter.

Med forslaget får kommunalbestyrelsen 2 uger til at gøre indsigelse. Hvis kommunalbestyrelsen ikke kan vurdere, om byggeriet er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendom eller eventuelt for bedriften, skal kommunalbestyrelsen inden 2 uger meddele, at kommunalbestyrelsen har rettet henvendelse til NaturErhvervstyrelsen herom. Når kommunalbestyrelsen modtager svar, har kommunalbestyrelsen 2 uger til at gøre indsigelse. Det samme gælder, hvis kommunalbestyrelsen anmoder om supplerende oplysninger. I sådanne tilfælde skal kommunalbestyrelsen gøre indsigelse inden 2 uger efter modtagelsen af oplysningerne. For de i § 36, stk. 1, nr. 4, nævnte byggerier (mindre bygninger, der er erhvervmæssigt nødvendige for driften af et dambrug på en landbrugsejendom), er fristen dog 45 dage.

Til nr. 101

Ændringen er en konsekvensrettelse som følge af den foreslåede indføjelser af en særlig regel om forældelse af landzonetilladelser, jf. lovforslagets § 1, nr. 111.

Til nr. 102

Efter den foreslåede ændring af § 40, stk. 1, forlænges den periode, hvor en bolig i et sommerhusområde

må anvendes til overnatning. Perioden med forbud mod helårsbeboelse, jf. nedenfor, foreslås fastsat til 1. november til udgangen af februar. Herved fastholdes sommerhusområderne som en zone med en særlig karakter samtidig med, at der gives den enkelte sommerhusejer større frihed til at benytte sommerhuset.

I månederne november, december, januar og februar må sommerhuse fortsat alene benyttes og eventuelt udlejes til kortvarige weekend- og ferieophold m.v. Et enkeltstående ophold må ikke være længere end 3-4 uger, og de kortvarige weekend- og ferieophold må samlet set højst udgøre halvdelen af vinterhalvåret. Det betyder, at et sommerhus i et sommerhusområde herefter må anvendes i op til 43 uger i alt om året.

#### Til nr. 103

Med den foreslåede bestemmelse i § 41, stk. 1, 1. pkt., ændres kravet om, at pensionister omfattet af opregningen i § 41, stk. 2, skal have ejet deres sommerhus i 8 år for at have umiddelbar ret til helårsbeboelse til et krav om 1 års ejerskab.

Med forslaget vil alle pensionister omfattet af § 41, stk. 2, efter 1 års ejerskab have retskrav på at kunne benytte deres sommerhus til helårsbeboelse. Det vil fortsat være et krav, at pensionisten er ejer af sommerhuset. Det er ikke et krav, at der er eller har været et sommerhus på grunden. Er der tale om et sommerhus på lejet grund, er det sommerhuset, der udgør ejendommen, som skal have været ejet i 1 år. Hvis flere personer i fællesskab ejer sommerhuset, skal den enkelte, der vil bo hele året i sommerhuset opfylde kravet om ejertid. Har sommerhuset været ejet af ægtefæller i sædvanligt formuefællesskab i mindst 1 år, er kravet opfyldt uanset hvem af disse, der står anført som ejer af sommerhuset på skødet. Med ejerskab sidestilles brugsret, der reelt har haft karakter af ejerskab. Pensionisten skal fortsat eje sommerhuset eller en andel heraf på mindst 10 pct. Fuldstændig overdragelse til anden side – f.eks. til et barn – medfører derfor bortfald af retten til helårsbeboelse.

#### Til nr. 104

Der er tale om en konsekvensændring som følge af ændringerne i henhold til lovforslagets § 1, nr. 50. Der henvises til bemærkningerne hertil.

#### Til nr. 105

De foreslåede ændringer er en konsekvens af, at perioden for helårsforbuddet i § 40, stk. 1, foreslås ændret, jf. lovforslagets § 1, nr. 102, og bemærkningerne hertil.

Eftersom det herefter alene er ulovligt at bo i et sommerhus i perioden 1. november til udgangen af februar, må overtrædelser af helårsforbuddet nødvendigvis konstateres der. Kommunalbestyrelsens pligt til at udstede påbud vil derfor først indtræde den 1. november eller på det tidspunkt i perioden frem til og med den 1. februar (dvs. som i dag ca. en måned før forbudsperioden udløber), hvor den pågældende registreres med bopæl i CPR.

De øvrige bestemmelser i § 51 a ændres ikke med forslaget. Kommunalbestyrelsen vil således fortsat have maksimalt 14 dage til at gennemføre den forberedende sagsbehandling, herunder sagsoplysning og partshøring, inden meddelelsen af flyttepåbud, jf. § 51 a, stk. 1 og 2. I tilfælde hvor personer er registreret med bopæl forud for den 1. november, vil kommunalbestyrelsen, som hidtil antaget i praksis, skulle forberede sagsbehandlingen og f.eks. foretage partshøring og varsle påbud før 1. november. Påbud vil først kunne meddeles efter 1. november.

#### Til nr. 106

Efter gældende ret skal registeret i henhold til § 54 b, stk. 1, 1. pkt., indeholde oplysninger om planer, der er tilvejebragt efter loven, og efter § 54 b, stk. 1, 2. pkt., planer i henhold til stk. 6, som omfatter gældende byudviklingsplaner, bygningsvedtægter, byplanvedtægter, lokalplaner, rammer i kom-

muneplaner for lokalplaners indhold, herunder oplysninger om zonestatus, der er endeligt vedtaget inden den 15. september 2006. Den gældende bestemmelse i stk. 6 fastslår yderligere, at erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at følgende planer m.v. i henhold til den tidligere bygge- og byplanlovgivning skal indberettes digitalt til registeret inden en bestemt dato, i det omfang de er opretholdt: Markplaner, reguleringsplaner, udredningsplaner, retningsplaner, magelægsplaner, beslutninger om friholdelse af et område for bebyggelse og beslutninger om bevaring af bebyggelsers ydre fremtræden.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til de specielle bemærkninger til § 54 b, stk. 1, jf. lovforslag nr. 199 af 31. marts 2006 til lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love, § 12, Folketingstidende 2005-2006, tillæg A, side 7063-7064.

Det foreslås, at nyaffatte § 54 b, stk. 1, 2. pkt., således, at registeret kan indeholde beslutninger, afgørelser og strategier for kommuneplanlægningen m.v., der er tilvejebragt efter denne lov samt planer m.v., der er opretholdt efter § 68. Yderligere foreslås det, at registeret kan indeholde oplysninger, der efter anden lovgivning skal registreres i systemet samt oplysninger tilvejebragt til brug for vurderingsmyndigheden.

Med forslaget vil det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b, som hidtil indeholde planforslag, endeligt vedtagne planer og strategier for kommuneplanlægningen m.v., der er tilvejebragt efter planloven samt planer m.v., der er opretholdt efter § 68. Som noget nyt foreslås det, at registeret endvidere kan indeholde beslutninger og afgørelser i medfør af planloven samt oplysninger, der efter anden lovgivning skal registreres i systemet, og oplysninger tilvejebragt til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering.

Med »registeret« menes der det overordnede register PlansystemDK. Registeret kan omfatte en række supplerende registre, herunder bl.a. Plandataregisteret, et register over landzonetilladelser osv.

Med muligheden for at registeret kan indeholde beslutninger og afgørelser menes bl.a. kommunalbestyrelsens dispensationer efter § 19, stk. 1, afgørelser efter landzonebestemmelserne i lovens §§ 35-38, herunder landzonetilladelser efter § 35, stk. 1, tilbageførsel af arealer efter § 45, og ekspropriation efter § 47, stk. 1.

Det bemærkes, at PlansystemDK allerede i dag rummer oplysninger, der efter anden lovgivning skal registreres i systemet i form af f.eks. spildevandsplaner, jf. bekendtgørelse nr. 762 af 1. juni 2016 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. Med ændringen gives udtrykkelig hjemmel hertil.

Udvidelsen af registeret omfatter ligeledes nødvendige oplysninger om grundstykkers anvendelses- og udnyttelsesmuligheder tilvejebragt til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering. Med bestemmelsen sikres det, at PlansystemDK og det supplerende Plandataregister kan indeholde oplysninger til fastlæggelse af de for vurderingsmyndigheden nødvendige oplysninger om grundstykkers anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau.

Til nr. 107

Efter gældende ret i § 54 b, stk. 1, 3. pkt., skal drift, udformning og placering af registeret ske efter forhandling med de kommunale parter, hvilket reelt betyder at de kommunale parter skal godkende eventuelle ændringer.

Det foreslås med bestemmelsen i § 54 b, stk. 1, 3. pkt., at der indsættes en undtagelse til reglen, således at drift, udformning og placering af det supplerende Plandataregister til brug for vurderingsmyndigheden efter stk. 3 og stk. 6-7, kan ske uden endelig godkendelse af de kommunale parter.

De kommunale parter vil fremover blive hørt og inddraget i arbejdet med tilvejebringelse af det nødvendige datagrundlag for nye ejendomsvurderinger, som det hidtil har været tilfældet. Undtagelsen fastslår dog, at beslutninger efter § 54 b, stk. 3 og stk. 6-7, vedrørende registerets oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden kan træffes af erhvervsministeren.

Til nr. 108

Det foreslås, at de gældende stk. 2-7 ophæves.

For en gennemgang af gældende ret efter § 54 b, stk. 2-7, henvises til de almindelige bemærkninger til lovforslaget, afsnit 2.11.1.

Efter den gældende bestemmelse i § 54 b, stk. 4, er registeret offentligt tilgængeligt, og brug af registeret er gratis.

Den foreslåede § 54 b, stk. 2, svarer i sit indhold til den gældende § 54 b, stk. 4, og medfører ingen materielle ændringer. Der er dog sket en ændring af bestemmelsens ordlyd, således at det ikke fremgår, at brugen af planregisteret er gratis, da dette ligger i sagens natur, idet der ikke er fastsat bestemmelser om gebyr herfor.

Borgere, virksomheder og myndigheder er således fortsat sikret gratis adgang til registeret og kan se planerne på kort, koble sig på systemet og downloade planerne m.v. Oplysningerne i registeret til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurderinger vil ligeledes være offentligt tilgængelige.

I *stk. 3.* foreslås det, at oplysninger i registeret, der er nødvendige for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering, kan videregives til vurderingsmyndigheden.

Den foreslåede bestemmelse udgør den nødvendige hjemmel til videregivelse af oplysninger fra registeret til vurderingsmyndigheden. Det understreges, at registeret vil være formidler af oplysninger tilvejebragt ved databehandling, jf. § 54 b, stk. 6, og at denne behandling antages at udgøre faktisk forvaltningsvirksomhed. Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.11.3.1 og bemærkningerne til stk. 6 nedenfor.

Med den foreslåede bestemmelse i *stk. 4, 1. pkt.*, videreføres bestemmelserne i den gældende § 54 b, stk. 1, 2 og 5, og sikrer herved, at erhvervsministeren fortsat har hjemmel til at fastsætte regler for kommunalbestyrelsens fremtidige registrering af planforslag, endeligt vedtagne planer og strategier for kommuneplanlægningen. Herved har erhvervsministeren hjemmel til ved bekendtgørelse at indføre øget digital adgang til indholdet af planer, såvel som til implementering af fuldt digitale planer.

Det følger endvidere af den foreslåede bestemmelse i *stk. 4, 1. pkt.* at erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler for, hvilke oplysninger der skal registreres samt regler om tekniske krav m.v. Ministeren vil eksempelvis kunne fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen ved registreringen til registeret skal oplyse planlagte anvendelses- og udnyttelsesmuligheder i planer. Der vil endvidere kunne fastsættes bestemmelser om, at registreringen til registeret skal ske i overensstemmelse med en bestemt datamodel, der sikrer en både teknisk og administrativ nem og velfungerende etablering og udveksling af digitale plandata. Oplysninger om planers identifikation m.v. og planers geografiske udstrækning og afgrænsninger, herunder eventuelle delområder, afgrænsninger efter matrikelskel og digitalisering på et matrikelkort, vil ministeren også kunne fastsætte bestemmelser om. De nævnte forhold vil også gælde for strategier for kommuneplanlægningen.

Med den foreslåede ændring af *stk. 4, 2. pkt.*, vil erhvervsministeren kunne fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen i registeret skal indberette beslutninger og afgørelser efter planloven. Beslutninger og afgørelser er bl.a. kommunalbestyrelsens dispensationer efter § 19, stk. 1, afgørelser efter landzonebestemmelserne i lovens §§ 35-38, herunder landzonetilladelser efter § 35, stk. 1, tilbageførsel af arealer efter § 45, og ekspropriation efter § 47, stk. 1. Med den foreslåede bestemmelse er der også mulighed for, at registeret kan indeholde erhvervsministerens beslutninger og afgørelser efter loven. Eksempelvis erhvervsministerens tilladelse efter § 5, stk. 1, til planlægning og til meddelelse af landzonetilladelser til op til 10 konkrete fysiske projekter. Beslutninger og afgørelser kan ændre på byggemulighederne, der er fastlagt i planer, hvorfor det kan have offentlighedens- og vurderingsmyndighedens interesse, at disse er offentligt tilgængelige et samlet sted.

Den foreslåede ændring har alene betydning for kommunalbestyrelsens registrering og offentliggørelse



af beslutninger og afgørelser til registeret, og ikke for udfærdigelsen eller retsvirkningen af afgørelser i øvrigt. Afgørelser meddelt efter planloven bortfalder, hvis de ikke er udnyttet 3 år efter, at de er meddelt, jf. § 56, og visse dispensationer skal tidsbegrænses. Registreringen i systemet skal afspejle, hvornår denne frist eller tidsbegrænsning udløber. Ministeren fastsætter bestemmelse om fra hvilket tidspunkt kommunalbestyrelsen skal foretage registrering af beslutninger og afgørelser samt en frist for, hvor hurtigt efter afgørelse eller beslutning er meddelt, at registrering skal foretages. Erhvervsministeren kan endvidere fastlægge bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal registrere tidligere meddelte afgørelser og beslutninger, der ikke er bortfaldet ved forældelsesfristen på 3 hhv. 5 år.

Beslutninger og afgørelser kan ændre de byggemuligheder, der er fastlagt i planer, hvorfor det kan have offentlighedens og vurderingsmyndighedens interesse, at disse er offentligt tilgængelige et samlet sted. Oplysning om beslutninger og afgørelser kan indgå i den behandling af data, der kan ske i medfør af § 54 b, stk. 6, med henblik på at tilvejebringe oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering.

Det følger endvidere af den foreslåede bestemmelse at erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler for fremgangsmåden ved kommunalbestyrelsens registrering i PlansystemDK af oplysninger om beslutninger og afgørelser efter planloven samt regler om tekniske krav m.v.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 5*, bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætte regler for kommunalbestyrelsens digitalisering af gældende planer, og planer m.v. opretholdt efter planlovens § 68, der i dag er indberettet til PlansystemDK i pdf-format, jf. § 3, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 418 af 28. april 2014 om det digitale planregister PlansystemDK. I dag kan adgangen til planernes enkelte bestemmelser kun ske ved gennemlæsning af hele pdf-dokumentet. Det gælder eksempelvis ved fremsøgning af bestemmelser om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder for planområder, delområder, og de enkelte grunde eller jordstykker indenfor et planområde. Med den foreslåede *stk. 5* vil der være hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan digitalisere gældende planer enten til en fuldt digital form eller til en form, hvor der etableres digital adgang til udvalgte relevante bestemmelser i planerne, mens det øvrige indhold af planerne fortsat vil skulle fremsøges manuelt i pdf-dokumentet.

Selv om en plan digitaliseres, vil det være den indberettede plan i pdf-format, jf. § 3, stk. 3, i bekendtgørelse om PlansystemDK, der vil være det gældende plandokument.

Erhvervsministeren vil kunne fastsætte tekniske krav om, at digitalisering sker ud fra en vis standardisering af planernes form og struktur. Erhvervsministeren bemyndiges endvidere i *stk. 5*, til at fastsætte tidsfrister for kommunalbestyrelsens registrering af de helt eller delvist digitaliserede planer.

I *stk. 6, 1. pkt.*, foreslås, at erhvervsministeren til brug for vurderingsmyndigheden skal fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal registrere og opdatere oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau, hvis dette er reguleret i planer (dvs. lokalplaner, kommuneplanrammer), beslutninger og afgørelser efter planloven samt bygningsreglementet. Relevante afgørelser vil primært være landzonetilladelser, hvor kommunalbestyrelsen skal registrere, om tilladelsen har indflydelse på anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau. Ministeren kan endvidere fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal registrere om bygningsreglementets bebyggelsesregulerende bestemmelser finder anvendelse eller ej. Herved vil det fremgå af Plandataregistret, om vurderingsmyndigheden skal finde relevante oplysninger i bygningsreglementet for det enkelte jordstykke.

Udover ministerens mulighed for at fastsætte bestemmelser om registrering på jordstykniveau, kan der stilles krav om registrering på deljordstykniveau. Med deljordstykke forstås den mindste del, der opstår ved gennemskæring af et jordstykke fra de forskellige plan- og zonegrænser.

Oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden vil fremgå af et supplerende Plandataregister til det eksisterende PlansystemDK.

Plandataregisteret vil yderligere indeholde oplysninger om zonestatus for alle jordstykker i henhold

til zoneinddelingen efter planlovens § 34, hvor hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Med den foreslåede hjemmel i *stk. 6, 2. pkt.*, kan ministeren fastsætte nærmere bestemmelser om afgrænsning af anvendelses- og udnyttelsesmuligheder til brug for vurderingsmyndigheden, som kommunalbestyrelsen skal registrere. Ved anvendelsesmuligheder forstås bl.a. den eller de aktiviteter et areal (eller en bygning) indrettes til at tjene for. Kommunalbestyrelsen fastsætter bestemmelser for arealers anvendelsesmulighed gennem den fysiske planlægning, dels ved opdelingen i hhv. byzone, sommerhusområder og landzone, dels ved anvendelsesbestemmelser fastlagt i kommune- og lokalplaner. Oplysning om anvendelsesmuligheder for det enkelte jordstykke består således i oplysning om zonestatus og oplysning om evt. anvendelsesbestemmelser fastlagt i kommune- og lokalplaner. Ved udnyttelsesmuligheder til brug for vurderingsmyndigheden forstås, hvordan et areal (eller en bygning) er indrettet til en given anvendelse. Udnyttelsen kan opdeles i omfang og udformning. Udnyttelsens omfang vil typisk være udtrykt ved arealers bebyggelsesprocent eller etageareal, men kan også være udtrykt ved byggefelter, der definerer den mulige placering af bebyggelse, bygningshøjde, etageantal osv.

Med den foreslåede hjemmel i *stk. 6, 3. pkt.*, gives ministeren bemyndigelse til, at registrerede oplysninger kan samkøres med oplysninger fra andre relevante registre, herunder eksempelvis oplysninger om fysiske faktiske forhold i Bygnings- og Boligregisteret (BBR), men omfatter ikke oplysninger om andre offentligretlige rådighedsindskrænkninger som eksempelvis registreringen af strandbeskyttelse og klitfredning i matriklen.

Med den foreslåede hjemmel i *stk. 6, 4. pkt.*, kan ministeren fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere registrerede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkeniveau. Valideringen kan bestå i, at kommunalbestyrelsen skal sammenholde de registrerede oplysninger på jordstykkniveau i Plandataregisteret med kommunernes lokal- og kommuneplaner og sikre, at de registrerede oplysninger er korrekte. Hvis oplysningerne ikke er korrekte, skal kommunalbestyrelsen korrigere oplysningerne i Plandataregisteret.

Registrerede oplysninger kan være oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der er registreret direkte fra planer, oplysninger der er nedbrudt fra et overordnet planområde til et mere specifikt område, f.eks. deljordstykke, eller oplysninger, der er fremkommet, som resultat af en beregning eller sammenstilling med oplysninger fra andre registre, herunder BBR-oplysninger. De registrerede oplysninger kan bl.a. vedrøre restrummelighed udregnet på baggrund af de registrerede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, BBR-oplysninger og oplysninger vedrørende matriklen.

Registreringer i plandataregisteret vil have vejledende karakter for vurderingsmyndighedens ejendoms-vurderinger og uden selvstændig retsvirkning for borgere m.v. Vedrørende klagemuligheder for de i *stk. 6* registrerede og sammenstillede oplysninger henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.11.3.2.

De registrerede oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden kan med hjemmel i *stk. 6, 5. pkt.*, vises i Plandataregisteret sammen med andre offentligt tilgængelige digitale oplysninger, der er registreret efter anden lovgivning, og som er af betydning for jordstykkers anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, f.eks. oplysninger om bygge- og beskyttelseslinjer.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 7, 1. pkt.*, sikrer, at førstegangsregistreringen af de for vurderingsmyndigheden nødvendige oplysninger om grundens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkeniveau, der kan hentes i planer m.v., kan gennemføres af erhvervsministeren.

Det er nødvendigt at foretage en manuel førstegangsregistrering af plangrundlag og oplysninger på jordstykkeniveau ud fra det eksisterende plangrundlag, herunder oplysninger i lokalplaner, kommuneplaner og landzonetilladelser, for at vurderingsmyndigheden kan få oplysninger om grundens anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykkeniveau. Bestemmelsen sikrer, at denne førstegangsregistrering kan

finde sted, samt at erhvervsministeren kan forestå registreringen eller lade opgaven udføre ved en ekstern leverandør.

I det foreslåede *stk. 7, 2. pkt.*, bemyndiges erhvervsministeren til at fastsætte bestemmelser om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere de registrerede oplysninger efter 1. pkt. indenfor en nærmere fastsat tidsfrist. Denne tidsfrist vil blive fastsat med udgangspunkt i tidsplanen for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering. Bestemmelsen skal medvirke til at sikre den fornødne kvalitet af de registrerede oplysninger ved at pålægge kommunalbestyrelsen at validere oplysningerne.

Det foreslåede *stk. 8*, svarer til den gældende § 54 b, *stk. 7*. Med bestemmelsen foreslås det, at erhvervsministeren fastsætter regler, der skal sikre sammenhængen mellem registeret og matriklen i forbindelse med matrikulære forandringer af jordstykker, herunder regler om tekniske krav m.v. Bestemmelsen skal medvirke til, at ministeren får mulighed for at fastsætte bestemmelser og tekniske foranstaltninger, som sikrer, at registret opdateres løbende i forbindelse med matrikulære ændringer på jordstykniveau.

Til nr. 109

De foreslåede ændringer i § 55, *1. pkt.*, er en konsekvens af ændringen i § 37, hvor der indsættes et nyt *stk. 2*, om ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger i landzone, jf. lovforslagets § 1, nr. 97, og bemærkninger hertil.

Til nr. 110-111

Efter den gældende bestemmelse i § 56, *stk. 1*, gælder der en generel forældelsesregel på 3 år for alle ikke-udnyttede tilladelser eller dispensationer meddelt efter planloven.

Det foreslås i § 56, *stk. 2*, at der indføres en særlig forældelsesregel for landzonetilladelser efter § 35, *stk. 1*, som forlænger den almindelige frist fra 3 til 5 år.

I § 56, *stk. 1 og 2*, indsættes begge steder en henvisning til § 4 a, *stk. 8*.

Den foreslåede tilføjelse til bestemmelsen sikrer, at meddelte forsøgstilladelser, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser i henhold til § 4 a bortfalder i henhold til bestemmelsen i § 4 a, *stk. 8* og ikke efter planlovens almindelige regler herom i § 56.

Det foreslås i § 56, *stk. 3*, at kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering kan forlænge forældelsesfristen for en landzonetilladelse til genopførelse af en bolig på 5 år til maksimalt 10 år, når der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

Forslaget giver mulighed for, at kommunerne kan give landzonetilladelse til erstatningsbyggeri i forbindelse med nedrivning af en helårsbolig med en udnyttelsesfrist på op til 10 år, såfremt der fastsættes betingelse om, hvornår den eksisterende bolig skal være nedrevet. Kommunalbestyrelsen skal i alle tilfælde overveje, om f.eks. planlægningsmæssige eller landskabelige hensyn taler for en kortere frist. Herved undgår kommunalbestyrelsen, at grundejeren lader den eksisterende bolig stå i en lang årrække i stedet for at få den revet ned. Hvis ikke bygningen er revet ned i overensstemmelse med vilkåret, bortfalder landzonetilladelsen.

Til nr. 112

I § 58, *stk. 1, nr. 1*, indsættes en henvisning til § 4 a, *stk. 4*, således at planlovens almindelige regler for klageadgang fraviges i forhold til klage over tilladelse til forsøg efter § 4 a.

Til nr. 113

Rettelsen er en konsekvens af ændringen i § 37, hvor der indsættes et nyt *stk. 2* om ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger i landzone, jf. lovforslagets § 1, nr. 97.

## Til § 2

Til nr. 1

De gældende regler i naturbeskyttelseslovens §§ 8, stk. 1, og 15, stk. 1, om klitfredning og strandbeskyttelse indeholder et forbud mod tilstandsændringer, dvs. byggeri, ændret anvendelse, terrænændringer m.v., på klitfredede arealer og på arealer inden for strandbeskyttelseslinjen. For en uddybning henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.3.1.2.

Den foreslåede bestemmelse i naturbeskyttelsesloven § 65 a, stk. 1, skal muliggøre, at de udvalgte og af erhvervsministeren tilladte forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme kan udføres og etableres på arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning eller § 15 om strandbeskyttelseslinjen, når miljø- og fødevareministeren meddeler dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer i § 8, stk. 1, eller § 15, stk. 1. Bestemmelsen gælder dog ikke den foreslåede § 4 a, stk. 2, om etablering af sommerhuse som en del af et nyt feriecenter.

Med lovforslaget vil det være muligt at gennemføre projekter med miljø- og fødevareministerens dispensation fra klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen inden for rammerne af forsøgstilladelsen, selvom der ikke foreligger et særligt tilfælde, som det kræves efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, for at meddele dispensation, og forudsat at projektet er i overensstemmelse med EU-retlige forpligtelser i forhold til internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter. Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.3. og til lovforslagets specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 8, om de særlige krav til vurdering af projekters eventuelle påvirkning af Natura 2000-områder og eventuel konsekvensvurdering, og om myndighedernes pligt til i administrationen af miljø-, naturbeskyttelses- og planlovgivningen at påse, at visse arters yngle- eller rasteområder ikke ødelægges eller beskadiges, uanset om de befinder sig inden for eller uden for Natura 2000-områderne.

I forhold til de gældende regler henviser bestemmelsen også til den foreslåede § 4 a i planloven, der indeholder en hjemmel for erhvervsministeren til at meddele tilladelser til mellem 0 og 15 projekter efter en række nærmere angivne kriterier.

Den foreslåede bestemmelse i § 65 a, stk. 2, svarer til den foreslåede bestemmelse i § 65 a, stk. 1, og giver i overensstemmelse med den gældende forsøgsordning kommunalbestyrelsen hjemmel til at meddele dispensation fra lovens øvrige bygge- og beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 inden for rammerne af erhvervsministerens forsøgstilladelse efter planlovens § 4 a, stk. 1.

Ligesom for meddelte tilladelser efter den foreslåede bestemmelse i planlovens § 4 a, foreslås det i § 65 a, stk. 3, at meddelte tilladelser efter § 65 a, stk. 1 og 2, udløber efter 5 år, hvis de ikke er fysisk påbegyndt på dette tidspunkt. Det svarer til den hidtidige ordning.

Baggrunden for, at fristen er sat til 5 år er, at det kan tage tid at tilvejebringe en ønsket planlægning og andre nødvendige tilladelser, og fordi bygherren ofte ønsker at justere projektet, hvilket er muligt, så længe justeringerne holder sig inden for rammerne af erhvervsministerens tilladelse. Det kan imidlertid nødvendiggøre fornyet planlægning, hvilket nødvendiggør en længere tidsfrist end sædvanligt.

En forsøgstilladelse til et projekt efter planlovens § 4 a kan ligesom efter den gældende forsøgsordning ikke påklages til anden myndighed.

Ligesom for afgørelser efter planlovens landzonebestemmelser til projekter i forbindelse med forsøgsordningen fastholdes det, at klageadgangen over miljø- og fødevareministeriets henholdsvis kommunalbestyrelsens afgørelser om dispensation efter § 65 a, stk. 1 og 2, begrænses til retlige spørgsmål, da rammerne for projekternes indhold allerede er godkendt ved ministerens forsøgstilladelse efter den foreslåede bestemmelse i planlovens § 4 a og ikke bør kunne prøves yderligere i en klagesag.

Den foreslåede bestemmelse i § 65 a, stk. 4, skal give mulighed for, at miljø- og fødevareministeren helt undtagelsesvist kan fravige forbuddet mod tilstandsændringer i § 8, stk. 1, og § 15, stk. 1, til nyopførelse

af hoteller, feriecentre, kroer og turismefaciliteter, der er gået til grunde efter brand, oversvømmelse og lignende, når erhvervsministeren har meddelt tilladelse hertil efter den foreslåede bestemmelse i planlovens § 5 b, stk. 9.

Efter de gældende regler i naturbeskyttelsesloven kan miljø- og fødevareministeren fravige forbuddet mod tilstandsændringer i § 8, stk. 1, og § 15, stk. 1, i særlige tilfælde, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.3.1.2,

Efter det hidtidige Natur- og Miljøklagenævns praksis meddeles der almindeligvis dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til efter nedrivning af ældre bebyggelse at genopføre nyt, når det genopførte har cirka samme størrelse, placering og udformning og anvendelse som den tidligere bebyggelse. Normalt meddeles der endvidere dispensation til genopførelse af en bygning, der er gået til grunde ved brand, oversvømmelse eller hærværk, med nogenlunde samme placering, beliggenhed, højde og etageareal som den ødelagte, medmindre særlige forhold taler imod.

Efter den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 13 (§ 5 b, stk. 9), kan erhvervsministeren i særlige tilfælde meddele tilladelse til at fravige § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4, og § 35, stk. 3, i planloven til nyopførelse af kroer, hoteller og tilsvarende turismefaciliteter. Med bestemmelsen foreslås det, at det i særlige tilfælde bliver muligt at nyopføre de hoteller, feriecentre, kroer og turismefaciliteter, der ellers ikke ville blive genopført, fordi det investeringsmæssigt ikke er rentabelt, eller fordi der er lovgivningsmæssige barrierer for at nyopføre dem med en lidt anden placering og udformning end tidligere. Der kan f.eks. være ønske om at opføre et hotel eller turismefacilitet med en anden udformning og en helt eller delvist anden placering på den eksisterende grund. Det vil endvidere være muligt at tillade nyopførelse også, hvis det ikke sker i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Den foreslåede bestemmelse i naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 4, giver tilsvarende miljø- og fødevareministeren mulighed for at dispensere fra forbuddene i § 8, stk. 1, og § 15 stk. 1, mod tilstandsændringer til nyopførelse af hoteller, kroer og andre turismefaciliteter, der er gået til grunde efter brand, oversvømmelse og lignende, uanset at de almindelige betingelser i naturbeskyttelsesloven for at fravige forbuddet ikke er til stede. Med stk. 4, vil det i særlige tilfælde blive muligt at nyopføre de hoteller, feriecentre, kroer og turismefaciliteter, der ellers ikke ville blive genopført, fordi det investeringsmæssigt ikke er rentabelt, eller fordi der er lovgivningsmæssige barrierer for at nyopføre dem med en lidt anden placering og udformning end tidligere.

Miljø- og fødevareministeren kan meddele dispensation til et projekt, når erhvervsministeren har meddelt tilladelse hertil efter den foreslåede bestemmelse i planlovens § 5 b, stk. 9. Der henvises til lovforslagets bemærkninger til den foreslåede bestemmelse i planloven. Miljø- og fødevareministeren kan fastsætte vilkår for en dispensation, f.eks. om forebyggelse af risiko for sandflugt eller om projektets indpasning i landskabet.

Bestemmelsen vedrører alene fravigelse af bestemmelserne om klitfredning og strandbeskyttelseslinjen og ikke andre regler i naturbeskyttelsesloven, f.eks. fredninger efter lovens kapitel 6 eller § 3 om beskyttede naturtyper eller anden lovgivning af betydning for realiseringen af projektet.

Miljø- og fødevareministerens afgørelse vil ligesom de tilsvarende afgørelser om forsøgsprojekter kunne påklages fsva. retlige spørgsmål til Natur- og Fødevareklagenævnet.

Den foreslåede bestemmelse i § 64 a, stk. 5, skal give kommunalbestyrelsen hjemmel til at meddele dispensation fra lovens øvrige bygge- og beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 inden for rammerne af erhvervsministerens tilladelse efter den foreslåede § 5 b, stk. 9, til at nyopføre kroer, hoteller og tilsvarende turismefaciliteter, der er gået til grunde ved brand, oversvømmelse eller lignende.

## Til nr. 2

Efter gældende regler i naturbeskyttelsesloven kan miljø- og fødevareministerens afgørelser om dispensation til forsøgsprojekter vedrørende forsøgsordningen for kyst- og naturturisme i modsætning til øvrige afgørelser om dispensation alene påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

Ligesom for erhvervsministerens afgørelser efter de foreslåede bestemmelser i planlovens § 5 b, stk. 9, jf. § 58, stk. 1, om tilladelse til i særlige tilfælde at nyopføre kroer, hoteller og tilsvarende turisme-faciliteter, der er gået til grunde ved brand, oversvømmelse eller lignende, foreslås det, at miljø- og fødevareministerens afgørelser efter § 65 a, stk. 4, og kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 65 a, stk. 5, tilsvarende alene kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

## Til § 3

### Til nr. 1

Det foreslås, at der i lov om aktindsigt i miljøoplysninger indsættes en bestemmelse om, at miljø- og fødevareministeren under inddragelse af berørte landsdækkende miljø-, erhvervs-, arbejdsmarkeds-, og forbrugerorganisationer mindst hvert 4. år skal udgive en eller flere rapporter, der redegør for miljøtilstanden i Danmark samt for natur- og miljøpolitikken.

Forslaget er en konsekvens af forslaget til ændring af planlovens § 2, stk. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 6, hvor bestemmelsen hidtil har været fastsat.

Med bestemmelsen overføres planlovens § 2, stk. 4, om pligt til at udgive en national rapport om miljøets tilstand samt en redegørelse for natur- og miljøpolitikken uændret fra planloven til lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Det følger af Aarhus-konventionens artikel 5, stk. 4, at konventionens parter hvert 3.- 4. år har pligt til at udgive en national rapport om miljøets tilstand. Denne forpligtelse blev lovfæstet ved en ændring af planloven i 2000 (se betænkningen til L 170, FT 1999-2000 om forslag til lov om ændring af visse miljølove (Implementering af Aarhus-konventionen m.v.)). Bestemmelsen går imidlertid videre, idet der ved samme lejlighed blev lovfæstet en pligt til hvert 4. år at udgive en redegørelse for natur- og miljøpolitikken. Dermed blev en allerede fastlagt praksis lovfæstet. Afrapporteringen skal efter bestemmelsen ske mindst hvert 4. år således, at der udgives henholdsvis en miljøtilstandsrapport og en natur- og miljøpolitisk redegørelse. Rapporterne vil dække hele miljøområdet, dvs. væsentlige spørgsmål vedrørende ressourceforbrug, natur samt bekæmpelse og forebyggelse af forurening, bymiljø og arealanvendelse, men afrapporteringens form og nærmere indhold kan som nævnt i de oprindelige lovbemærkninger ændre sig over tid, alt afhængig af, hvad der skønnes hensigtsmæssigt.

Samtidig tilbageføres forpligtelsen til at afgive rapporterne til miljø- og fødevareministeren.

## Til § 4

I *stk. 1*, foreslås det, at erhvervsministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden. Det indebærer, at erhvervsministeren vil udstede en bekendtgørelse med det præcise ikrafttrædelsestidspunkt efter vedtagelsen. Det er hensigten, at loven skal træde i kraft senest 1. juli 2017.

Det foreslås i *stk. 2*, at der indføres en overgangsbestemmelse, der sikrer, at det statslige tilsyn med planforslag sker efter de bestemmelser i planloven, som var gældende på det tidspunktet kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget.

I *stk. 3*, foreslås det, at bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne, ophæves. Alle ansøgninger i henhold til bekendtgørelsen nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne er færdigbehandlet. Bekendtgørelsen er derfor ikke aktuel længere og ophæves som konsekvens heraf.

I *stk. 4*, foreslås det, at bekendtgørelse nr. 418 af 28. april 2014 om det digitale planregister PlansystemDK, udstedt i medfør af planlovens § 31 a, og § 54 b, stk. 2, 3, 5, og 6, opretholdes i uændret form, indtil der udarbejdes en ny bekendtgørelse.

#### *Til § 5*

Det foreslås, at loven ikke skal gælde for Færøerne og Grønland.

Det følger af § 70 i lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning, som senest ændret ved § 48 i lov nr. 1715 af 27. december 2016, § 105 i lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016 om naturbeskyttelse, som senest ændret ved § 25 i lov nr. 1715 af 27. december 2016 og § 7 i lovbekendtgørelse nr. 1036 af 18. august 2015 om aktindsigt i miljøoplysninger, som senest ændret ved § 37 i lov nr. 1715 af 27. december 2016, at lovene ikke gælder for Færøerne og Grønland, hvorfor denne ændringslov til de nævnte love tilsvarende ikke skal gælde for Færøerne og Grønland.

**Lovforslaget sammenholdt med gældende lov***Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1**

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, som senest ændret ved § 48 i lov nr. 1715 af 27. december 2016, foretages følgende ændringer:

## Formål

§ 1. Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

*Stk. 2.* Loven tilsigter særlig,

- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner,
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
  
- 3) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,
- 4) at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
- 5) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
- 6) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

**§ 2...**

Stk. 4. Erhvervsministeren udgiver under inddragelse af berørte landsdækkende miljø-, erhvervs-, arbejdsmarkeds- og forbrugerorganisationer mindst hvert 4. år en eller flere rapporter, der redegør for miljøtilstanden i Danmark samt for natur- og miljøpolitikken.

§ 2 a. Erhvervsministeren offentliggør hvert fjerde år en oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen, herunder de interesser, der er fastlagt i medfør af denne lov

1. § 1, stk. 1, affattes således:

»Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.«

2. I § 1, stk. 2, nr. 1, ændres »og i de enkelte kommuner« til: »», de enkelte kommuner og lokalsamfund«.

3. I § 1, stk. 2, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer: »3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst.«. Nr. 3-6 bliver herefter nr. 4-7.

4. I § 1, stk. 2, nr. 3, der bliver nr. 4, ændres »natur og landskabsressource« til: »natur og landskabelig værdi«.

5. I § 1, stk. 2, nr. 4, der bliver nr. 5, indsættes efter »at«: »biodiversiteten understøttes, og at«.

5. § 2, stk. 4, ophæves.

7. I § 2 a, 1. pkt., ændres »statslige« til: »nationale«.



og lovgivningen i øvrigt. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt.

8. Efter § 4 indsættes:

»§ 4 a. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele mellem 0 og 15 tilladelser, jf. dog stk. 7, 3 pkt., til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter, uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4 og § 35, stk. 3, hvis,

- 1) projekterne har et væsentligt potentiale for at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister og er via nyskabende elementer særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark,
- 2) etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme og kommunalbestyrelsens planstrategi,
- 3) projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og
- 4) projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

*Stk. 2.* Erhvervsministeren kan meddele tilladelse efter stk. 1, til projekter indeholdende nye sommerhusområder, når det nye sommerhusområde er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fælles faciliteter af en væsentlig størrelse. Der kan ikke meddeles tilladelse efter stk. 1 til etablering af sommerhuse beliggende på arealer omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15.

*Stk. 3.* Erhvervsministeren kan ved meddelelse af tilladelse efter stk. 1 til projekter i landzone lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, til projekter tilladt efter stk. 1 kan påklages til Planklagenævnet efter kapitel 14 for så vidt angår retlige spørgsmål.

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen skal ved udarbejdelse af forslag til et projekt, der ligger inden for afgrænsningen af en nationalpark, høre nationalparkfonden for at sikre, at projektet understøtter nationalparkens formål, og at dette fremgår af kommunalbestyrelsens ansøgning.

*Stk. 6.* En nationalparkfond kan ikke fremsætte indsigelse mod et planforslag fremsat af en kommunalbestyrelse på baggrund af en tilladelse efter stk. 1, jf. § 29 c.

*Stk. 7.* Tilladelser til projekter efter § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, kan udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde efter denne bestemmelse. Erhvervsministeren kan meddele tilladelse til ansøgninger omfattet af 1. pkt. efter denne bestemmelse. Disse tilladelser indgår ikke i antallet af potentielle nye tilladelser efter stk. 1.

## § 5...

Stk. 4. Erhvervsministerens afgørelse efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, om projekter tilladt efter stk. 1 kan påklages til Natur- og miljøklagenævnet efter kapitel 14, for så vidt angår retlige spørgsmål.

**§ 5 a** Landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

....

Stk. 3. Kystnærhedszonen, der omfatter landzonerne og sommerhusområderne i kystområderne, fremgår af kortbillet til loven. I kystnærhedszonen gælder bestemmelserne i § 5 b, § 11 a, stk. 1, nr. 20, § 11 e, stk. 1, nr. 10, og stk. 2, § 11 f, § 16, stk. 3, § 29 og § 35, stk. 3.

**§ 5 b.** For planlægningen i kystnærhedszonen gælder,

1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering,

2) at der bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse,

3) at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 2,

4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbygninger, og

5) at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Stk. 2. Erhvervsministeren kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen og primært i landets yderområder kan udvides ved lokalplan, når udvidelsen sker bag ved et sommerhusområde og i retning væk fra kysten. Udvidelse af eksisterende sommerhusområder kan alene ske uden for arealer, der er omfattet af §§ 8 og 15 i naturbeskyttelsesloven om klitfredning

*Stk. 8.* Meddelt tilladelse efter stk. 1, og meddelt landzonetilladelse på baggrund af erhvervsministerens tilladelse efter stk. 1, bortfalder 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

*Stk. 9.* Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgning, offentliggørelse af kommunalbestyrelsens ansøgning, evaluering og indberetning af projekter omfattet af stk. 1.«

**9.** § 5, stk. 4, 1. pkt., ophæves.

**10.** I § 5, stk. 4, 2. pkt., ændres »Natur- og Miljøklagenævnet« til: »Planklagenævnet«.

**11.** I § 5 a, stk. 1, ændres »Landets kystområder« til: »Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2,«.

**12.** I § 5 a, stk. 3, 2. pkt., ændres »nr. 20« til: »nr. 21« og »nr. 10« ændres til: »nr. 11«.

**13.** I § 5 b stk. 1, nr. 3, ændres »stk. 2« til: »stk. 4«.

**14.** § 5 b, stk. 2 og 3, ophæves og i stedet indsættes:

»Stk. 2. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

og strandbeskyttelse og inden for en ramme af højst 8.000 nye sommerhusgrunde i landet som helhed. Ved afgørelsen af, hvilke sommerhusområder der kan udvides, skal ministeren finde det godtgjort, at udvidelsen ikke vil tilsidesætte væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser, og at udvidelsen kan forventes at få en lokal økonomisk effekt.

Stk. 3. Kravene i stk. 2 til placering af nye sommerhusområder kan fraviges på de små øer, hvis det findes begrundet efter en samlet afvejning af naturbeskyttelsesinteresser, landskabelige interesser og den forventede lokaløkonomiske effekt.

Stk. 3. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgninger om udviklingsområder efter stk. 2.

Stk. 4. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelser får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 6.000 nye sommerhusgrunde og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder udlagt efter § 11 b, stk. 1, nr. 12, eller § 34, stk. 3 og 5, i kystnærhedszonen til landzone, skal der tages hensyn til følgende:

- 1) Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.
- 2) Den enkelte kommunalbestyrelse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.
- 3) Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- 4) Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- 5) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- 6) Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Stk. 5. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgninger om nye sommerhusområder efter stk. 4.

Stk. 6. Erhvervsministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 3, som giver kommunalbestyrelserne mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. § 11 a.

Stk. 7. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgninger om overførsel af eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone efter stk. 6.

Stk. 8. Erhvervsministeren kan ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, fastsætte regler om rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til

### § 5 l. Planlægningen skal

1) fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,

2) sikre, at arealer til butikformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik, og

3) fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

**§ 5 m.** Arealer til butikformål skal udlægges i den centrale del af en by (bymidten). I byer med 20.000 indbyggere og derover kan der udlægges arealer til butikformål i den centrale del af en bydel (bydelscenter). Der kan kun udlægges nye aflastningsområder i hovedstadsområdet og i Aarhus.

Stk. 2. Bymidter og bydelscentre skal afgrænses efter en statistisk metode, der tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud og privat og offentlig service. Erhvervsministeren fastsætter regler om den statistiske metode, herunder om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for yderligere detailhandelsarealer.

Stk. 3. Den eksisterende afgrænsning af bymidter og bydelscentre i kommuneplanerne kan opretholdes uanset stk. 2. Ændres afgrænsningen, skal dette ske i overensstemmelse med regler udstedt i medfør af stk. 2.

Stk. 4. For hovedstadsområdet fastlægger erhvervsministeren efter § 3, stk. 1, beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder bymidter og aflastningsområder, hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 q, stk. 2. I det indre storbyområde i hovedstadsområdet, jf. § 5 j, stk. 2, kan der udlægges mere end én bymidte.

Stk. 5. For Aarhus fastlægger erhvervsministeren efter § 3, stk. 1, beliggenheden af aflastningsområder, hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 q, stk. 2.

**§ 5 n.** Uden for bymidter og bydelscentre kan der

sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 8 år efter udstedelsen.

*Stk. 9.* Erhvervsministeren kan i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til konkrete projekter til nyopførelse af turismefaciliteter, der er ødelagt på grund af brand, oversvømmelse, storm eller lignende, uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4 og § 35, stk. 3, hvis:

- 1) Projektet har betydning for turisme og for tiltrækning af turister i området,
- 2) projektet indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og
- 3) projektet indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.«

**15.** I § 5 l, nr. 2, ændres »herunder især den gående, cyklende og kollektive trafik« til: »og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede«.

**16.** § 5 l, nr. 3, affattes således:

»3) skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.«

**17.** § 5 m, stk. 1, 3. pkt., ophæves.

**18.** § 5 m, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Beliggenheden og afgrænsningen af bymidter og bydelscentre skal tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. Hver by kan kun have én bymidte, jf. dog stk. 4.«

**19.** I § 5 m, stk. 3, 2. pkt., udgår: »regler udstedt i medfør af«.

**20.** I § 5 m, stk. 4, 1. pkt., udgår: », hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 j, stk. 2«.

**21.** § 5 m, stk. 5, ophæves.

**22.** § 5 n, stk. 1 og 2, affattes således:

1) udlægges arealer til butikksformål i et lokalcenter, som alene betjener en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde el. lign.,

2) placeres enkeltstående butikker, der alene tjener til lokalrådets daglige forsyning,

»§ 5 n. Ud over bymidter og bydelscentre kan der

- 1) udlægges arealer til aflastningsområder i byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, bl.a. for at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten,
- 2) udlægges arealer til butikksformål i et lokalcenter eller placeres enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalrådets daglige forsyning,
- 3) udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, som f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, møbler, samt ammunition og eksplosiver, og

*Stk. 2.* Aflastningsområder efter stk. 1, nr. 1, kan ikke udlægges til én enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.«

23. I § 5 n, indsættes efter stk. 2, som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Eksisterende aflastningsområder kan udvides, hvis der er et tilstrækkeligt kundegrundlag, og der er behov for at give plads til butikker, der ikke uden videre kan etableres i bymidten. Eksisterende aflastningsområder kan ikke udvides for at skabe plads til én dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.«

§ 5 p. I byer med mellem 20.000 og 40.000 indbyggere må bruttoetagearealet til butikksformål i et bydelscenter ikke overstige 5.000 m<sup>2</sup>. I byer med mere end 40.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for det enkelte bydelscenter.

*Stk. 2.* I et lokalcenter må bruttoetagearealet til butikksformål ikke overstige 3.000 m<sup>2</sup>.

*Stk. 3.* I et eksisterende aflastningsområde må bruttoetagearealet til butikksformål ikke udvides.

*Stk. 4.* Arealer til butikksformål i aflastningsområder omfattet af § 5 q, stk. 2, kan uanset stk. 3 udvides til udvalgsvarebutikker, der har et bruttoetageareal på mere end 2.000 m<sup>2</sup>, hvis der redegøres for, at placering af butikken ikke er mulig i bymidten, jf. § 11 e, stk. 5.

§ 5 q. I bymidter, bydelscentre og aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* For bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og for aflastningsområderne i hovedstadsområdet og Aarhus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, og aflastningsområderne i Odense, Aalborg og Esbjerg kan kommunalbestyrelsen, i forbindelse med at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst tre nye udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område, der er udpeget i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4.

24. § 5 p, stk. 1, affattes således:

»§ 5 p. I byer med mere end 20.000 indbyggere fastsætter kommunalbestyrelsen det maksimale bruttoetageareal til butikksformål for det enkelte bydelscenter.«

25. § 5 p, stk. 3 og 4, ophæves.

26. § 5 q affattes således:

»§ 5 q. For dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 5.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Der kan dog tillægges op til 200 m<sup>2</sup> til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

*Stk. 2.* For dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker til lokalrådets forsyning må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

*Stk. 3.* For dagligvarebutikker i aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.900 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Der kan dog tillægges op til 200 m<sup>2</sup> til

Stk. 3. Butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning må ikke fastsættes til mere end 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen fastsætter butiksstørrelsen for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 3.

Stk. 5. Butiksstørrelsen for det særlige afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer, jf. § 5 n, stk. 2, må ikke fastsættes til mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

§ 5 r. Nye butikker, der etableres på baggrund af lokalplaner offentliggjort før den 1. juli 2007, og hvor der i lokalplanen ikke er angivet butiksstørrelser, må for dagligvarebutikker ikke overstige 3.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, for udvalgsvarebutikker ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og for butikker til et lokalområdes forsyning ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Stk. 2. Lovligt bestående butikker kan uanset §§ 5 m-5 q og § 5 r, stk. 1, indgå i ny planlægning. I bymidter kan en ny lokalplan give mulighed for, at lovligt eksisterende butikker kan ombygges eller nedrives og genopføres, herunder ved omplacering inden for lokalplanens område, når hverken antallet af butikker med større butiksareal end fastsat i stk. 1 eller butiksstørrelsen for den enkelte butik derved forøges.

§ 5 t. Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, idet dog den del af kælderens, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen medregnes.

Stk. 2. Ved beregning af bruttoetagearealet kan fradrages arealer til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum, dog maksimalt i alt 200 m<sup>2</sup>.

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

1) udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder,  
2) beliggenheden af områder til forskellige byformål, f.eks. boligformål, herunder almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v., erhvervsformål, blandede byfunktioner, beliggenheden af offentlige institutioner, serviceformål, byomdannelsesområder m.v.,

3) den kommunale detailhandelsstruktur, herunder afgrænsning af bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og eventuelle aflastningsområder samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for det enkelte område og maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker i de enkelte områder, herunder også for enkeltstående butikker, jf. §§ 5 l-5 r,

4) beliggenheden af trafik anlæg,

5) beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg,

6) beliggenheden af områder til virksomheder m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav,

personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.«

27. I § 5 r, stk. 1, ændres »3.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, for udvalgsvarebutikker ikke overstiger 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og for butikker til et lokalområdes forsyning ikke overstiger 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal« til: »de i § 5 q nævnte bruttoetagearealer«.

28. § 5 t, stk. 2, ophæves.

29. I § 11 a, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »byzoner«: », jf. stk. 6-13,«.

7) sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener, jf. § 15 a,

8) beliggenheden af arealer til fritidsformål, herunder kolonihaveområder og andre rekreative områder,

9) varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af særlig værdifulde landbrugsområder,

10) beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug,

11) beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket,

12) lavbundsarealer, herunder beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder,

13) udpegning af eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, jf. stk. 2-4, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort,

14) varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne, herunder beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, af økologiske forbindelser samt af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser,

15) sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier,

16) sikring af landskabelige bevaringsværdier og beliggenheden af områder med landskabelig værdi, herunder større, sammenhængende landskaber,

17) sikring af geologiske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af områder med særlig geologisk værdi,

18) friholdelse af arealer for ny bebyggelse eller etablering af foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse, når arealet er i væsentlig risiko for oversvømmelse, jf. kapitel 2 i lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet,

19) anvendelsen af vandløb, søer og kystvande,

20) arealanvendelsen i kystnærhedszonen i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, og § 5 b og

21) realisering af regler eller beslutninger efter lovens §§ 3 og 5 j.

**30.** I § 11 a, stk. 1, indsættes efter nr. 7 som nyt nummer:

»8) sikring af, at forureningsbelastede arealer ikke udlægges til forureningsfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod forureningsbelastning, jf. § 15 b,«.

Nr. 8-14 bliver herefter 9-15.

**31.** § 11 a, stk. 1, nr. 13, der bliver nr. 14, affattes således:

»14) varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, som udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort,«.

**32.** § 11 a, stk. 1, nr. 14, der bliver nr. 15, ophæves.

**33.** I § 11 a, stk. 1, nr. 20, ændres »og« til: »;« og i nr. 21 ændres »§ 3 og 5 j.« til: »§ 3 og 5 j,«.

**34.** I § 11 a, stk. 1, indsættes som nr. 22 og 23:

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal ved udpegning af eksisterende og potentielle naturområder, jf. stk. 1, nr. 13, anvende Digitale Naturkort.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal udpege eksisterende Natura 2000-områder på land til at indgå i Grønt Danmarkskort. Kommunalbestyrelsen skal ved udpegning af øvrige eksisterende og potentielle naturområder, jf. stk. 1, nr. 13, anvende følgende kriterier i prioriteret rækkefølge:

- 1) Eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne.
- 2) Nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
- 3) Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Stk. 4. Ved udpegningen af eksisterende og potentielle naturområder, jf. stk. 1, nr. 13, skal kommunalbestyrelsen sikre sammenhæng med nabokommuners udpegning af eksisterende og potentielle naturområder.

Stk. 5. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om etablering af lokale naturråd til at bistå kommunerne med udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, herunder regler om antal af lokale naturråd og deres sammensætning og opgaver.

»22) beliggenheden af omdannelseslandsbyer og

23) afgrænsning af de erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og friholdes for kontorbyggeri og anden forureningsfølsom anvendelse.«

**35.** § 11 a, stk. 2, affattes således:

»Kommunalbestyrelsen skal ved fastsættelse af retningslinjer efter stk. 1, nr. 14, udpege beliggenheden af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser på kort, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Ved udpegningen skal Digitale Naturkort anvendes. Den samlede udpegning udgør herefter Grønt Danmarkskort.«

**36.** I § 11 a, stk. 3, 2. pkt., og i stk. 4, ændres »nr. 13« til: »nr. 14«.

**37.** I § 11 a, stk. 3, 1. pkt., ophæves, og i 2. pkt. udgår: »øvrige eksisterende og potentielle«, og i nr. 1 ændres »Eksisterende værdifulde naturområder« til: »Områder med særlig naturbeskyttelsesinteresser« og i nr. 2 ændres »Nye« til: »Potentielle«.

**38.** I § 11 a, stk. 5, indsættes efter »Erhvervsministeren kan«: »efter aftale med miljø- og fødevarerministeren«.

**39.** I § 11 a, indsættes som stk. 6-13:

»Stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan kun udlægge et nyt areal til byzone, hvis der samtidig udtages et andet areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone, jf. dog stk. 7. Hvis det areal, som udtages, er byzone, jf. § 34, stk. 2, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for tilbageførsel af arealet til landzone.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan udlægge et nyt areal til byzone uden samtidig at udtage et andet areal med en tilsvarende størrelse udlagt til byzone, hvis der i en 12-årsperiode, jf. § 11, stk. 1, er et dokumenteret behov for udlægning af yderligere areal til byzone.

Stk. 8. Et nyt areal til byzone, jf. stk. 6 og 7, skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.



*Stk. 9.* Kommunalbestyrelsen kan, uanset stk. 8, i særlige tilfælde udlægge rammer i kommuneplanen for eksisterende fødevarevirksomheder med besøgsfaciliteter, der bidrager til områdets turisme, hvis,

- 1) fødevarevirksomheden udspringer af en produktion knyttet til lokale råvarer og stadig baserer produktionen på råvarer fra landbruget,
- 2) fødevarevirksomheden har eksisteret på stedet i mindst 5 år,
- 3) fødevarevirksomheden ønsker at etablere eller udvide faciliteter til besøgsturisme, som bidrager til områdets turisme, og
- 4) der er en funktionel sammenhæng mellem fødevarevirksomheden og besøgsfaciliteterne.

*Stk. 10.* Erhvervsministeren kan uanset stk. 6-8 og 13 efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde meddele tilladelse til planlægning for et afgrænset areal til byzone.

*Stk. 11.* Kommuneplanrammer og bestemmelser i lokalplaner for arealer udlagt efter tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 10, skal indeholde anvendelsesbestemmelser, der sikrer, at arealet alene kan anvendes til det ansøgte formål. Arealer udlagt til byzone efter erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 10, kan ikke indgå i omfordeling af byzonearealer efter stk. 6.

*Stk. 12.* Erhvervsministeren kan i særlige tilfælde, hvor et udlæg af et areal til byzone er af national interesse, jf. § 29, fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 6-8 og 13 for et afgrænset areal.

*Stk. 13.* Erhvervsministeren kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsens metoder til opgørelse af behovet for udlægning af yderligere areal til byzone, som skal benyttes til opfyldelse af kravet efter stk. 7.«

**§ 11 b.** Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til

-----

5) byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål,

6) forsyningen med offentlig og privat service,

7) områder til butikformål, herunder rammer for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål, for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker og for antallet og placeringen af udvalgsvarebutikker omfattet af § 5 q, stk. 2,

8) institutioner og tekniske anlæg, herunder varmforsyningsforhold,

9) områder til fritidsformål, herunder kolonihaveområder, jf. § 11 c,

10) trafikbetjeningen,

**40.** § 11 b, stk. 1, nr. 7, affattes således:

»7) områder til butikformål, herunder maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker.«

11) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder,

12) rækkefølgen for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, de i nr. 5 nævnte byomdannelsesområder og sommerhusområder og

13) anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker.

Stk. 2. Kommuneplanen kan indeholde retningslinjer for andre forhold end nævnt i stk. 1 og § 11 a, stk. 1, der kan være af betydning for arealanvendelsen og bebyggelsen, herunder beliggenheden af arealer til lokalisering af landbrugets driftsbygninger og driftsanlæg inden for de udpegede særlig værdifulde landbrugsområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 9.

§ 11 e. Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om

1) den forudsatte rækkefølge for planens gennemførelse,

2) hvordan kommuneplanen forholder sig til den regionale udviklingsplan, jf. § 10 a, samt den vedtagne strategi for udviklingen, jf. § 23 a,

3) grundlaget for udpegning af eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 13,

4) beskyttede områder efter anden lovgivning og eventuelle arealreservationer efter sektorlove eller projekterings- og anlægslove,

5) regler om indsatsprogram udstedt med hjemmel i lov om vandplanlægning,

6) de i Natura 2000 planen, jf. lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven), og de i Natura 2000-skovplanen, jf. kapitel 4 i lov om skove, fastsatte bestemmelser, der er relevante for planlægningen af arealanvendelsen inden for kommuneplanens geografiske område,

7) handleplaner for kommunens realisering af Natura 2000-planen efter § 46 a i lov om miljømål m.v. for internationale naturbeskyttelsesområder (miljømålsloven),

8) kommuneplanens sammenhæng med den kommunale risikostyringsplan, jf. kapitel 3 i lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer og bekendt-

41. I § 11 b, stk. 1, indsættes som nr. 14:

»14) sikring af at erhvervsarealer langs motorvejen forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.«

42. I § 11 e, stk. 1, nr. 2, udgår: »den regionale udviklingsplan, jf. § 10 a, samt«.

43. I § 11 e, stk. 1, indsættes efter nr. 5 som nyt nummer:

»6) kommuneplanens sammenhæng til de udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 2 og 3, i lov om vandforsyning m.v., og til regler udstedt med hjemmel i lov om vandforsyning m.v. § 11 a, stk. 2, for myndighedernes administration inden for de udpegede områder,«.

Nr. 6-12 bliver herefter nr. 7-13.

gørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet,

9) de i råstofplanen, jf. § 5 a i lov om råstoffer, fastsatte bestemmelser, der er relevante for planlægningen af arealanvendelsen inden for kommunens geografiske område,

10) den fremtidige udvikling i kystnærhedszonen og de tilgrænsende vandområder,

11) kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i nabokommunerne og

12) kommuneplanens sammenhæng med den statslige trafikplan og trafikskabernes trafikplan for offentlig service.

Stk. 2. På et kortbilag til redegørelsen skal de eksisterende og planlagte forhold i kystnærhedszonen vises, herunder hvilke områder der friholdes for bebyggelse.

Stk. 3. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 7, skal indeholde

1) en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butikksformål i bymidten, bydelscentre, lokaltcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,

2) en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål,

3) en angivelse af målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,

4) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer et varieret butiksubud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butikksformål, og

5) en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butikksformål.

Stk. 4. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etableringen af udvalgs varebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m<sup>2</sup>, jf. § 5 q, stk. 2, skal indeholde

1) angivelse af målene for detailhandelsstrukturen i bymidten,

2) beskrivelse af, hvordan etableringen af store udvalgs varebutikker tilgodeser målene for detailhandelsstrukturen i kommunen, samt af forventede konsekvenser for bymiljøet i bymidten og for bydelscentrene og oplandet og

3) angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de store butikker og en beskrivelse af, hvordan parkeringsmulighederne kan indpasses i de pågældende områder.

Stk. 5. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder rammer for udvidelse af aflastningsområder til store butikker, jf. § 5 p, stk. 4, skal indeholde en beskrivelse af, hvorfor en placering i bymidten ikke er mulig. I beskrivelsen skal indgå en vurdering af alternative placeringsmuligheder, herunder ved udvidelse af bymidten, ved ændring

44. I § 11 e, stk. 1, nr. 10, der bliver nr. 11, indsættes efter »kystnærhedszonen«: », herunder udviklingsområder og større sammenhængende naturområder (Grønt Danmarkskort),«.

45. I § 11 e, stk. 2, indsættes efter »kystnærhedszonen«: »og udviklingsområder«.

46. § 11 e, stk. 3, nr. 3, affattes således:

»en vurdering af nr. 1 og 2 i relation til målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,«

47. I § 11 e, stk. 3, nr. 4, indsættes efter »fremmer«: »konkurrence og«.

48. § 11 e, stk. 4 og 5, affattes således:

»Stk. 4. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder rammer for aflastningsområder, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 1, skal indeholde en redegørelse for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, samt en vurdering af,

- 1) hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- 2) hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, og
- 3) hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Stk. 5. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder bestemmelser om en ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentre, skal indeholde

- 1) en vurdering af og begrundelse for behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikks-

af projektets størrelse og udformning og ved forskellige trafikale løsninger. I vurderingen skal indgå overvejelser om konsekvenser for detailhandelen i bymidten, tilgængeligheden for forskellige trafikarter og parkeringsmuligheder.

Stk. 6. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etablering af møbelbutikker uden for bymidten, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 3, skal indeholde en beskrivelse af, hvorfor placering i bymidten ikke lader sig gøre. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af mulighederne for placering i et bydelscenter og, hvis denne placering ikke viser sig mulig, for placering i et aflastningsområde med overskydende rummelighed og, hvis denne ikke viser sig mulig, for placering i et område udlagt til brug for særlig pladskrævende varegrupper. I beskrivelsen skal indgå en vurdering af alternative placeringsmuligheder, herunder ved udvidelse af bymidten, ved ændring af projektets størrelse og udformning og ved forskellige trafikale løsninger. I vurderingen af de alternative placeringsmuligheder skal indgå overvejelser om konsekvenser for bymiljøet og tilgængeligheden for forskellige trafikarter og parkeringsmuligheder.

#### § 15...

Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

1) overførsel til byzone eller sommerhusområde af arealer, som planen omfatter,

----

13) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal,

----

Stk. 10. Fællesanlæg som nævnt i stk. 2, nr. 12 og 14, omfatter ikke fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler.

---

§ 15 a En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 19 og 22, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

formål ved ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentret,

- 2) en vurdering af mulige områder, der kan inddrages i bymidten eller bydelscentret og en begrundelse for, hvorfor det eller de pågældende områder ønskes inddraget i bymidten eller bydelscentret,
- 3) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur, og
- 4) en beskrivelse af konsekvenser for bymiljøet og for afviklingen af trafikken til og fra bymidten eller bydelscentret, herunder tilgængeligheden for forskellige trafikarter samt parkeringsmuligheder.«

49. § 11 e, stk. 6, ophæves.

50. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 13 som nye numre:

»14) foretagelse af afværgeforanstaltninger i forhold til lugt, støv og anden luftforurening,

15) meddelelse af ibrugtagningstilladelse til en udvalgsvarebutik i et aflastningsområde som betingelse for ibrugtagning af en dagligvarebutik i området,«.

Nr. 14-25 bliver herefter nr. 16-27.

51. I § 15, stk. 10, ændres »14« til: »15«.

52. I § 15 a, stk. 1, ændres »19 og 22« til: »20 og 23«.

---

### § 17...

Stk. 2. Efter udløbet af fristen efter § 24 kan kommunalbestyrelsen dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v., jf. § 13, stk. 2.

Stk. 3. Tilladelse efter stk. 2 kan ikke meddeles, så længe en indsigelse efter §§ 29, 29 a eller 29 b opretholdes eller i tilfælde, hvor erhvervsministeren har truffet beslutning efter § 3, stk. 5.

Stk. 4. Stk. 1 finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort efter § 30 og højst i et år efter forslaget offentliggørelse.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog §§ 5 u og 40.

---

§ 21 b. På opfordring fra en grundejer kan kommunalbestyrelsen indgå en udbygningsaftale med grundejeren for områder, der i kommuneplanen er udlagt til byzone eller sommerhusområde, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 1., samt for områder i landzone.

Stk. 2. Udbygningsaftaler kan indgås med henblik på at

- 1) opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i et område,
- 2) fremrykke lokalplanlægningen for et område, der i kommuneplanens rammebestemmelser er forudsat lokalplanlagt for bebyggelse, herunder byomdannelse, men hvor lokalplanlægning vil være i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, eller
- 3) ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser eller lokalplanen for det pågældende område, på betingelse af, at grundejeren kun skal bidrage til at finansiere infrastruktur anlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere.

Stk. 3. Udbygningsaftalen kan kun indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvis skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastruktur anlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

Stk. 4. Oplysning om, at der foreligger et udkast til udbygningsaftale, skal offentliggøres samtidig med offentliggørelsen efter § 24 af forslag til kommuneplantillæg og

53. Efter § 15 a indsættes:

»§ 15 b. En lokalplan må kun udlægge arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening til forureningsfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod forureningsbelastning.«

54. I § 17, stk. 2, indsættes efter »§ 24«: », stk. 3-7,«.

55. I § 19, stk. 1, indsættes efter »planen,«: » tidsbegrænses til maksimalt 3 år dog 10 år for studieboliger«.

56. I § 19, stk. 1, udgår »§ 5 u« og i stedet indsættes: »§ 5 u, 36, stk. 1, nr. 18«.

57. § 21 b, stk. 4, 2. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

lokalplan. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. § 26, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse for oplysningerne om udkastet til udbygningsaftale.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens indgåelse af udbygningsaftalen skal vedtages samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse, og oplysning om aftalens indgåelse skal offentligt bekendtgøres. Oplysninger om udbygningsaftalen skal være offentligt tilgængelig. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt. § 31, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse for udbygningsaftalen.

**§ 23 a.** Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen kan i øvrigt offentliggøre en sådan strategi, når den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Samtidig med offentliggørelsen sendes den vedtagne strategi til erhvervs- og vækstministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres, samt til det lokale kulturmiljøråd.

Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte strategi skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen samt en beslutning om, enten

- 1) at kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller
- 2) at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen og af, hvilke dele af kommuneplanen der genvedtages for en ny 4-års-periode.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 2, skal træffes i et møde.

Stk. 4. Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen, der har forlangt sin afvigende mening vedrørende den i stk. 2 nævnte revisionsbeslutning tilført kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol, kan forlange, at den afvigende mening offentliggøres samtidig med strategien med en kort begrundelse, der affattes af medlemmet.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af ideer, forslag m.v. og kommentarer til den offentliggjorte strategi.

Stk. 6. Efter udløbet af fristen efter stk. 5 tager kommunalbestyrelsen stilling til de fremkomne bemærkninger. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse hermed vedtage ændringer af den offentliggjorte strategi.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse af, om der er vedtaget ændringer af strategien, og sender et eksemplar af den offentliggjorte bekendtgørelse til de myndigheder, som er nævnt i stk. 1. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt.

**§ 23 f.** Kommunalbestyrelsen skal sikre, at der efter større ændringer af kommuneplanen tilvejebringes en oversigt over planens indhold og en sammenskrivning af de gældende bestemmelser, som offentligheden skal have adgang til at

**58. § 21 b, stk. 5, 3. pkt.,** affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

**59. § 23 a, stk. 1, 3. pkt.,** affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

**60. § 23 a, stk. 7, 2. pkt., og § 23 c, stk. 2, 2. pkt.,** affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

**61. I § 23 f, 2. pkt.,** ændres »kan ske udelukkende digitalt« til: »skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b«.

benytte. Offentlighedens adgang hertil kan ske udelukkende digitalt.

§ 24. Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af et planforslag offentliggøres dette. Kommunalbestyrelsen skal samtidig offentliggøre den tilhørende redegørelse. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Ved offentliggørelsen skal der oplyses om fristen efter stk. 3. Ved offentliggørelsen af kommuneplanforslag og ændringer hertil skal der oplyses om reglerne i § 12, stk. 2 og 3. Ved offentliggørelse af lokalplanforslag skal der oplyses om reglerne i § 17.

Stk. 2. Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen, der har forlangt sin afvigende mening vedrørende planforslaget tilført rådets beslutningsprotokol, kan forlange, at den afvigende mening offentliggøres samtidigt med forslaget tillige med en kort begrundelse, der affattes af medlemmet. Samme ret har et udvalgsmedlem vedrørende planforslag, der vedtages af et stående udvalg eller økonomiudvalget.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget.

§ 25. Samtidig med offentliggørelsen efter § 24 sendes planforslaget til erhvervsministeren og øvrige statslige, regionale og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, og til den berørte nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker.

Stk. 2. Forslag til kommuneplaner og lokalplaner, der omfatter områder med kulturmiljøinteresser, skal samtidig med offentliggørelsen sendes til det lokale kulturmiljøråd.

§ 26...

62. § 24, stk. 1, 3. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

63. I § 24, stk. 1, 4. pkt., ændres »efter stk. 3« til: »for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. stk. 3-6«.

64. I § 24, stk. 3, indsættes efter »planforslaget«: », jf. dog stk. 4-7«.

65. I § 24 indsættes som *stk. 4-7*:

»*Stk. 4.* For forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a, kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, hvis der alene er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur.

*Stk. 5.* For forslag til lokalplaner kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. dog stk. 6.

*Stk. 6.* For forslag til lokalplaner af mindre betydning kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 2 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget.

*Stk. 7.* Ved fastsættelse af fristen efter stk. 3-6 skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i processen.«

66. I § 25 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Forslag til kommuneplaner og lokalplaner, der omfatter udlæg af arealer til aflastningsområder, skal samtidig med offentliggørelsen sendes i høring til samtlige nabokommuner.«

Stk. 2. Hvis forslaget indeholder bestemmelser om servitutbortfald efter § 15, stk. 2, nr. 17, skal kommunalbestyrelsen så vidt muligt give underretning herom til de påtaleberettigede efter servituddokumentet

Stk. 3. Underretningen skal oplyse om fristen efter § 24, stk. 3, og indeholde eventuelle mindretalsudtalelser efter § 24, stk. 2, samt oplyse om reglerne i § 17.

---

§ 27. Efter udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 5, og §§ 28, 29, 29 a og 29 b. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod et lokalplanforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

---

§ 28. Et planforslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

---

§ 29. Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med overordnede interesser. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Stk. 2. Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 3. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

Stk. 3. En statslig myndighed kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager.

§ 30. Kommunalbestyrelsen foretager offentlig bekendtgørelse om den endelige vedtagelse af planen og sender denne til de myndigheder, som er nævnt i § 25. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt. Planen skal være offentligt tilgængelig.

Stk. 2. Den offentlige bekendtgørelse om kommuneplaner og ændringer hertil og lokalplaner skal indeholde oplysning om reglerne i henholdsvis § 12, stk. 2 og 3, og § 18.

§ 33...

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1, kan først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 uger. Beslutning efter stk. 1, nr. 2, kan først

67. I § 26, stk. 2, ændres »nr. 17« til: »nr. 18«.

68. I § 26, stk. 3, § 27, stk. 1, 1. pkt. og § 28, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 24, stk. 3« til: »§ 24, stk. 3-7«.

69. I § 29, stk. 1, 1. pkt., ændres »overordnede interesser« til: »nationale interesser, vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter § 3«.

70. I § 29, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »kystnærhedszonen«: »uden for udviklingsområderne«.

71. I § 29, stk. 3, ændres »En statslig myndighed« til: »En minister« og »myndigheden« ændres til: »ministeren«.

72. § 30, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

73. I § 33, stk. 2, 2. og 6. pkt., ændres »8 uger« til: »4 uger«.



træffes, efter at kommunalbestyrelsen har offentliggjort forslag til ophævelse med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser heraf. § 26, stk. 1, nr. 1 og 2, finder tilsvarende anvendelse. Derudover skal der gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forslaget. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse.

Stk. 3. Efter udløbet af fristen i stk. 2, 6. pkt., kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget om ophævelse.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen giver underretning om beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 1, til erhvervsministeren og vedkommende ejere. Kommunalbestyrelsen offentliggør beslutningen om ophævelse efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 2, og giver underretning om beslutningen i overensstemmelse med § 31, nr. 1 og 2, til eventuelle påtaleberettigede efter servitutter og til erhvervsministeren.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen indberetter digitalt oplysninger om ophævede byplanvedtægter og lokalplaner til det register, som erhvervs- og vækstministeren har oprettet i medfør af § 54 b.

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i § 11 g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne bestemmelser i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentlig bekendtgjort.

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog § 5.

Stk. 4. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 5. Bestemmelsen i stk. 4 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Stk. 6. Ansøgeren skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

74. I § 33, stk. 2, indsættes efter 3. pkt.: »Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

75. I § 33 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Ved fastsættelse af fristen efter stk. 2, 2. og 6. pkt., skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse under hele processen.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

76. I § 33, stk. 4, 1. pkt., der bliver stk. 5, 1. pkt., udgår: »efter stk. 3«.

77. I § 33, stk. 4, 2. pkt., der bliver stk. 5, 2. pkt., ændres »stk. 3« til: »stk. 4«.

78. I § 33, stk. 4, der bliver stk. 5, indsættes som 3. pkt.:

»Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b.«

79. § 35, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.«

80. I § 35, stk. 3, indsættes efter »kystnærhedszonen«: »uden for udviklingsområder«, og »dog § 5« ændres til: »dog §§ 4 a og 5«.

Stk. 7. En afgørelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

Stk. 8. Tilladelser efter stk. 1 skal offentliggøres. Offentliggørelse kan ske udelukkende digitalt. Offentliggørelse kan dog undlades, hvis tilladelsen er i overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 9. Offentliggørelsen af en tilladelse efter stk. 1 skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 59 og 60.

**§ 36.** Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

1) Udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme, til samdrift med en bestående landbrugsejendom.

2) Udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 5 og 6, i lov om landbrugsejendomme.

3) Byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugs-ejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.

4) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.

5) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er påbudt i en afgørelse efter §§ 19 d-19 f eller bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse, eller udtrykkeligt

er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.

6) Indvinding af råstoffer i jorden.

7) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m<sup>2</sup>, når disse opføres i tilknytning til enfamiliehuse eller sommerhuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

8) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.

9) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, jf. dog stk. 6.

10) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.

**81.** I § 35 indsættes efter stk. 9 som nyt stykke:

»Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m<sup>2</sup> efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.«

**82.** I § 36, stk. 1, nr. 2, ændres »nr. 5 og 6« til: »nr. 6 og 7«.

**83.** I § 36, stk. 1, nr. 3, ændres »den pågældende ejendoms drift som landbrugs-« til: »driften af den pågældende landbrugsejendom, landbrugsbedrift, bortset fra husdyranlæg,«.

**84.** I § 36, stk. 1, indsættes som nyt nummer:

»4) Mindre byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af eksisterende dambrug på en landbrugsejendom.«

Nr. 4-14 bliver herefter nr. 5-15.

**85.** I § 36, stk. 1, nr. 9, der bliver nr. 10, ændres »250 m<sup>2</sup>« til: »500 m<sup>2</sup>«.

11) Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til et af kommunalbestyrelsen

meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

12) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

13) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, hvis areal overstiger 30 ha, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

14) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

15) Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

16) Teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m<sup>2</sup> og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 15, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, 13 og 14, der opføres uden tilknytning til ejendommens Hittidige bebyggelsesarealer. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være

**86.** I § 36, stk. 1, nr. 14, der bliver nr. 15, ændres »Byggeri« til: »Tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup> på en ejendom, jf. stk. 4 og § 37, stk. 1.«

**87.** I § 36, stk. 1, indsættes efter nr. 14, der bliver nr. 15, som nyt nummer:

»16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, jf. 36, stk. 4 og 5.«

Nr. 15 bliver herefter nr. 17.

**88.** I § 36, stk. 1, indsættes efter nr. 15, der bliver nr. 17, som nyt nummer:

»18) En pensionists personlige ret til at benytte en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. dog stk. 8-11.«

Nr. 16 bliver herefter nr. 19.

**89.** I § 36, stk. 1, indsættes som nr. 20:

»20) Tilbygning med indtil 500 m<sup>2</sup> på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning, jf. dog stk. 5 og § 37, stk. 2.«

**90.** I § 36, stk. 2, 1. pkt., ændres »13« til: »14«.

**91.** I § 36, stk. 2, indsættes efter 1. pkt. som nyt 2. og 3. pkt.:

»Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurde-

betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 13 og 14, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 5. Stk. 1 finder ikke anvendelse på campinghytter.

Stk. 6. Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 9, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse.

ring, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse.«

92. I § 36, stk. 4, ændres »13 og 14« til: »14, 15 og 20«.

93. I § 36, indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven samt i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.«

Stk. 5 og 6 bliver herefter stk. 6 og 7.

94. I § 36 indsættes som *stk. 8-12*:

»Stk. 8. Ved pensionist efter stk. 1, nr. 18, forstås den i § 41, stk. 2, omhandlede personkreds.

Stk. 9. En pensionists ægtefælle, samlever eller en nært beslægtede kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død kan ægtefællen, samleveren eller den nært beslægtede fortsætte med at benytte boligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 10. Dør pensionisten uden at efterlade sig en ægtefælle eller samlever, har en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder denne ret.

Stk. 11. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at fritidsboligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på fritidsboliger, der benyttes til helårsbeboelse efter stk. 1, nr. 18.

Stk. 12. Bestemmelsen i stk. 1, nr. 18, gælder ikke indenfor støjkonsekvensområder omkring lufthavne reguleret efter denne lov, sikkerhedszoner omkring risikovirksomheder og forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner. Hvis kommunalbestyrelsen meddeler en pensionist en personlig tilladelse efter § 35, stk. 1, til at benytte en fritidsbolig til helårsbeboelse inden for områderne nævnt i 1. pkt., kan fastsætte vilkår for virksomheder i regler eller afgørelser efter miljøbeskyttelsesloven ikke skærpes som følge af denne benyttelse af boligen.«

**§ 37.** Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig, jf. dog stk. 3, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og

2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Stk. 2. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Stk. 3. Er der flere tidligere landbrugsbygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 i én af disse bygninger.

Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

**§ 38.** Anvendelse af bygninger til den virksomhed, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt. Såfremt kommunalbestyrelsen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan bygningerne tages i brug.

**§ 38 a.** En ejendom i et sommerhusområde må, medmindre andet er fastsat i en lokalplan eller i en af de planer, der er opretholdt ved § 68, stk. 2, ikke benyttes til anden anvendelse end boligformål, jf. §§ 40 og 41. En anvendelse, der er lovligt påbegyndt senest den 12. juni 1999, kan dog

**95.** I § 37, stk. 1, indsættes efter »mindre butikker«: », liberale erhverv, forenings- og fritidsformål«, og »stk. 3« ændres til: »stk. 4«.

**96.** I § 37, stk. 1, nr. 1, udgår »og«, i nr. 2 ændres: »5 år.« til: »5 år, og« og som nyt nr. 3 indsættes:

»3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.«

**97.** I § 37 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Bygninger i landzone, der er overflødiggjort, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af,

1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,

2) at bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år, og

3) at bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.«

Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.

**98.** I § 37, stk. 3, der bliver stk. 4, ændres »landbrugsbygninger« til: »bygninger«, og »stk. 1« ændres til: »stk. 1 og 2«.

**99.** I § 37, stk. 4, der bliver stk. 5, ændres »stk. 1« til: »stk. 1 og 2« og »tidligere landbrugsbygninger« ændres til: »overflødiggjorte bygninger«.

**100.** I § 38 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Opførelse af byggeri i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3 og 4, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen skal påse, om betingelserne efter § 36, stk. 1, nr. 3, er opfyldt, og vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift eller for den landbrugsbedrift, som består af den pågældende ejendom og andre ejendomme og arealer. Har kommunalbestyrelsen ikke gjort indsigelse inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, kan byggeriet opføres. For de byggerier der er nævnt i § 36, stk. 1, nr. 4, er fristen for kommunalbestyrelsens indsigelse dog 45 dage.«

**101.** I § 38 a, stk. 1, 2. pkt., ændres »§ 56, stk. 2« til: »§ 56, stk. 3«.

fortsætte, men retten hertil bortfalder, når den ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 56, stk. 2.

**§ 40.** En bolig i et sommerhusområde må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts, medmindre boligen blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt til sommerhusområde, og retten til helårsbeboelse ikke senere er bortfaldet, jf. § 56, stk. 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra forbuddet i stk. 1. En dispensation bortfalder ved ejerskifte, og når boligen ikke længere anvendes til helårsbeboelse.

**§ 41.** En pensionist, der ejer en bolig i et sommerhusområde, har en personlig ret til at benytte boligen til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 8 år. Anvendelseskiftet af boligens benyttelse til helårsbeboelse kræver ikke byggesagsbehandling i henhold til byggelovens § 2, stk. 1, litra c. Retten til helårsbeboelse bortfalder dog, hvis der nedlægges forbud mod, at boligen anvendes til helårsbeboelse efter reglerne om boligtilsyn i kapitel 9 i lov om byfornyelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på boliger, der benyttes til helårsbeboelse efter 1. pkt.

---

**§ 49...**

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jf. § 15, stk. 2, nr. 20.

**§ 51 a** Kommunalbestyrelsen skal hvert år pr. 1. oktober påbyde enhver, som er registreret i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som den pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse, jf. §§ 40 og 41, inden 14 dage efter påbudets meddelelse

- 1) at fraflytte boligen og
- 2) at dokumentere fraflytningen over for kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Tilsvarende påbud skal kommunalbestyrelsen meddele enhver, som i perioden fra 1. oktober til 1. marts bliver registreret i CPR med bopæl i en bolig i et sommerhusområde, som den pågældende ikke lovligt kan anvende til helårsbeboelse, jf. §§ 40 og 41. Påbud efter 1. pkt. meddeles senest 14 dage efter, at den pågældendes bopæl er blevet registreret i CPR.

**§ 54 b.** Erhvervs- og vækstministeren opretter et landsdækkende digitalt register, der skal indeholde oplysninger om planer, der er tilvejebragt efter denne lov. Registeret skal endvidere indeholde oplysning om de i stk. 6 nævnte planer. Drift, udformning og placering af registeret sker efter forhandling med de kommunale parter.

**102.** I § 40, stk. 1, ændres »1. oktober til 31. marts« til: »1. november til udgangen af februar« og »§ 56, stk. 2« ændres til: »§ 56, stk. 3«.

**103.** I § 41, stk. 1, 1. pkt., ændres »8 år« til: »1 år«.

**104.** I § 49, stk. 3, ændres »nr. 20« til: »nr. 21«.

**105.** I § 51 a, stk. 1, ændres »1. oktober« til: »1. november«, og i stk. 2, 1. pkt., ændres »1. oktober til 1. marts« til: »1. november til 1. februar«.

**106.** § 54 b, stk. 1, 2. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»Registeret kan indeholde beslutninger, afgørelser og strategier for kommuneplanlægningen m.v., der er tilvejebragt efter denne lov samt planer m.v., der er opretholdt efter § 68. Registeret kan endvidere indeholde oplysninger, der

efter anden lovgivning skal registreres i systemet samt oplysninger tilvejebragt til brug for vurderingsmyndigheden.«

**107.** I § 54 b, stk. 1, 3. pkt., indsættes efter »parter«: », dog kan beslutninger vedrørende stk. 3, 6 og 7 ske uden godkendelse af de kommunale parter«.

Stk. 2. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter regler om, at kommunalbestyrelsen til registeret digitalt skal indberette oplysninger om forslag til og endeligt vedtagne lokalplaner, forslag til og endeligt vedtagne rammer i kommuneplaner for lokalplaners indhold samt selvstændige VVM-redegørelser.

Stk. 3. Erhvervs- og vækstministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen digitalt skal indberette oplysninger om andre emner i kommuneplaner til registeret.

Stk. 4. Registeret er offentligt tilgængeligt, og brug af registeret er gratis.

Stk. 5. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter regler for kommunalbestyrelsens digitale indsendelse og indberetning af planer og planforslag m.v. til registeret, herunder regler om tekniske krav m.v.

Stk. 6. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter regler om, at gældende byudviklingsplaner, bygningsvedtægter, byplanvedtægter, lokalplaner, rammer i kommuneplaner for lokalplaners indhold, herunder oplysninger om zonestatus, der er endeligt vedtaget inden den 15. september 2006, skal indberettes digitalt til registeret inden en bestemt dato. Erhvervs- og vækstministeren kan endvidere fastsætte regler om, at følgende planer m.v. i henhold til den tidligere bygge- og byplanlovgivning skal indberettes digitalt til registeret inden en bestemt dato, i det omfang de er opretholdt: Markplaner, reguleringsplaner, udredningsplaner, retningsplaner, magelægsplaner, beslutninger om friholdelse af et område for bebyggelse og beslutninger om bevaring af bebyggelsers ydre fremtræden.

Stk. 7. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter regler, der skal sikre sammenhængen mellem registeret og matriklen i forbindelse med matrikulære forandringer af ejendomme, der er omfattet af en lokalplan, herunder regler om tekniske krav m.v.

**108.** § 54 b, stk. 2-7, ophæves og i stedet indsættes:

»Stk. 2. Registeret er offentligt tilgængeligt.

Stk. 3. Oplysninger i registeret, der er nødvendige for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering, kan videregives til vurderingsmyndigheden.

Stk. 4. Erhvervsministeren fastsætter regler for kommunalbestyrelsens registrering og offentliggørelse i registeret af planforslag, endeligt vedtagne planer og strategier for kommuneplanlægningen efter denne lov, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres samt regler om tekniske krav. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal registrere beslutninger og afgørelser m.v. efter denne lov i registeret samt fastsætte regler for fremgangsmåden, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres samt regler om tekniske krav m.v.

Stk. 5. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen kan foretage registrering af gældende planer og planer m.v. opretholdt efter § 68, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres samt regler om tekniske krav og tidsfrister for registrering.

Stk. 6. Til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering skal erhvervsministeren fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal foretage registrering og opdatering i registeret af oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau, i det omfang dette er reguleret i planer, beslutninger og afgørelser efter denne lov samt bygningsreglementet. Ministeren kan fastsætte regler om fremgangsmåden herfor, herunder regler for, hvilke oplysninger der skal registreres på jordstykniveau samt regler om tekniske krav. Til brug for registrering af anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau kan ministeren samkøre de registrerede oplysninger med oplysninger fra andre relevante registre. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere de registrerede oplysninger om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau. De registrerede oplysninger til brug for vurderingsmyndigheden kan vises sammen med andre offentligt tilgængelige oplysninger, der er registreret efter anden lovgivning, og som er af betydning for jordstykkers anvendelses- og udnyttelsesmuligheder.

Stk. 7. Erhvervsministeren kan forestå registreringen af oplysninger til brug for vurderingsmyndighedens ejendomsvurdering om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder på jordstykniveau, jf. stk. 6. Ministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen skal validere og korrigere de registrerede oplysninger indenfor en nærmere fastsat tidsfrist.

§ 55. Betingelser, der er knyttet til en tilladelse eller en dispensation efter denne lov og bestemmelser efter § 37, stk. 2, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen lader betingelser af varig interesse tinglyse på ejendommen på ejerens bekostning.

§ 56. En tilladelse eller dispensation efter denne lov bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. dog § 5, stk. 3.

Stk. 2. En hidtidig ret til at udnytte en ejendom på en måde, som er i strid med § 38 a, en lokalplan eller en efter § 68, stk. 2, opretholdt plan, eller som ville kræve tilladelse eller dispensation efter denne lov, bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Dette gælder, selv om retten hviler på en tilladelse eller dispensation.

§ 58. Til Natur- og Miljøklagenævnet som sammensat efter § 5, stk. 1, nr. 2, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet kan påklages:

1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 5, stk. 4.

2) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 47, stk. 1.

3) Kommunalbestyrelsens, regionsrådets og miljø- og fødevareministerens afgørelser om tilladelser efter regler fastsat af miljø- og fødevareministeren i henhold til § 11 g, stk. 3, jf. dog stk. 2.

4) Kommunalbestyrelsens afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov og regler udstedt i medfør af loven, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2.

5) Miljø- og fødevareministerens afgørelser om andre forhold i sager, hvor ministeren har overtaget kommunalbestyrelsens opgaver og beføjelser efter regler fastsat i henhold til § 11 i, stk. 1, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. dog stk. 2.

Stk. 8. Erhvervsministeren fastsætter regler, der skal sikre sammenhængen mellem registeret og matriklen i forbindelse med matrikulære forandringer af jordstykker, herunder regler om tekniske krav m.v.«

109. I § 55, 1. pkt., ændres »stk. 2« til: »stk. 3«.

110. I § 56, stk. 1, indsættes efter »jf. dog«: »stk. 2 og 3, § 4 a, stk. 8 og«.

111. I § 56 indsættes efter stk. 1 som nye stykker:

»Stk. 2. En tilladelse efter § 35, stk. 1, bortfalder, medmindre andet udtrykkeligt fremgår af tilladelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, jf. dog § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 4.

112. I § 58, stk. 1, nr. 1, ændres »stk. 1« til: »stk. 1,«, og efter »jf. dog« indsættes: »§ 4 a, stk. 4, og«.



Stk. 2. Miljø- og fødevareministeren kan fastsætte regler om, at klager over VVM-afgørelser, der er omfattet af stk. 1, nr. 4 og 5, i visse tilfælde skal behandles af Natur- og Miljøklagenævnet som sammensat efter § 5, stk. 1, nr. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

§ 64 Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der

- 1) overtræder bestemmelser i en lokalplan eller en af de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v.,
- 2) overtræder § 35, stk. 1, § 39 og § 40, stk. 1,
- 3) tilsidesætter vilkår for en tilladelse eller dispensation m.v. efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller planer eller tilsidesætter kommunalbestyrelsens bestemmelser efter § 37, stk. 2, eller

undlader at efterkomme et påbud eller forbud, der 4) er udstedt i henhold til loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, herunder påbud om at berigtige et ulovligt forhold.

§ 65 a. Miljø- og fødevareministeren kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 8 og 15, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter § 5 i lov om planlægning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 16-19, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter § 5 i lov om planlægning.

Stk. 3. Meddelte dispensationer efter stk. 1 og 2 bortfalder, 5 år efter at miljø- og fødevareministerens tilladelse efter § 5 i lov om planlægning er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

113. I § 64, stk. 1, nr. 3, ændres »stk. 2« til: »stk. 3«.

## § 2

I lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016, som senest ændret ved § 25 i lov nr. 1715 af 27. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. § 65 a affattes således:

»§ 65 a. Miljø- og fødevareministeren kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 8 og 15, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 16-19, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning.

Stk. 3. Meddelte dispensationer efter stk. 1 og 2 bortfalder 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

Stk. 4. Miljø- og fødevareministeren kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 8 og 15, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 16-19, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning.«

2. I § 78, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »§ 65 a, stk. 2«: »og 5«, og i stk. 4, 2. pkt., indsættes efter »65 a, stk. 1«: »og 4«.

## § 3

I lov om aktindsigt i miljøoplysninger, jf. lovbekendtgørelse nr. 1036 af 18. august 2015, som senest ændret ved § 37 i lov nr. 1715 af 27. december 2016, foretages følgende ændring:

1. Efter § 5 b indsættes:

»§ 5 c. Miljø- og fødevareministeren udgiver under inddragelse af berørte landsdækkende miljø-, erhvervs-, arbejdsmarkeds-, og forbrugerorganisationer mindst hvert 4. år en eller flere rapporter, der redegør for miljøtilstanden i Danmark samt for natur- og miljøpolitikken.«

#### § 4

*Stk. 1.* Erhvervsministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden

*Stk. 2.* Denne lov gælder ikke for planforslag, som inden denne ændringslovs ikrafttræden er sendt i offentlig høring efter § 24 i lov om planlægning. Sådanne planforslag behandles efter de regler i planloven, som var gældende på det tidspunkt kommunalbestyrelsen traf beslutning om planforslaget.

*Stk. 3.* Bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne, ophæves.

*Stk. 4.* Bekendtgørelse nr. 418 af 28. april 2014 om det digitale planregister PlansystemDK, udstedt i medfør af planlovens § 31 a, og § 54 b, stk. 2, 3, 5 og 6, forbliver i kraft indtil den ophæves eller afløses af forskrifter udstedt i medfør af denne lov.

#### § 5

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.