



Kirkeministeriet

Teknisk gennemgang for Udvalget for Landdistrikter og Øer

2. November 2023

Forslag til Lov om ændring af
lov om planlægning og forskellige andre love
(Opfølgning på evaluering af planloven m.v.)

Baggrund

- Lovforslaget udmønter dele af aftalerne
 - Opfølgning på evaluering af planloven mv., 15. juni 2022
 - Bygge- og boligpolitiske indsatser, 15. maj 2023

Love omfattet af lovforslaget

- Planloven (Kirkeministeriet)
- Lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål mv. og camping mv. (Kirkeministeriet)
- Kolonihaveloven (Kirkeministeriet)
- Lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger (Kirkeministeriet)
- Naturbeskyttelsesloven (Miljøministeriet)
- Lov om boligforhold (Social, Ældre og Boligministeriet)
- Lejeloven (Social, Ældre og Boligministeriet)
- Lov om Planklagenævnet (Erhvervsministeriet)
- Lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet (Erhvervsministeriet)
- Lov om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe (Justitsministeriet)

Lovforslagetets indhold

- Byudvikling
- Ungdomsboliger til studerende
- Nye muligheder på landet, de små øer og ved kysterne
- Bedre mobildækning i hele landet
- Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer

Byudvikling



Strategisk planlægning for levende bymidter

Krav om helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer.

- Omfatter ca. 120 byer med mellem 4.000 – 20.000 indbyggere samt største by i hver af de fire ø-kommuner (Læsø, Samsø, Ærø og Fanø).
- Målsætninger og virkemidler udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører.
- Der tages stilling til placering af offentlige, bylivsskabende funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger.
- Inddrage andre relevante planer og strategier.
- Metodefrihed.

Bynatur og begrønningsprocent

Mulighed for at fastsætte minimumsprocent for andelen med grønne arealer i kommuneplanens lokalplanrammer ("begrønning" af området).

- Mulighed for i nye lokalplaner at regulere naturforhold, bl.a. krav til kvaliteten af ny bynatur.
- Mulighed for at sikre realisering af beplantning.
- Fx etablering af specifikke naturarealer, beplantning, og vækstbetingelser.

Parkering

Det tydeliggøres, at kommunerne i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om parkeringsforhold, herunder om:

- Antal, beliggenhed og udformning af parkeringspladser til forskellige anvendelser, herunder bæredygtige mobilitetsformer som elbiler og delebiler.
- At antallet af parkeringspladser i lokalplanområdet er nul - dog skal der sikres parkeringspladser til mennesker med handicap og det er kommunernes ansvar at sikre en hensigtsmæssig udvikling i lokalområdet og i bydelen, herunder at der er tilstrækkelig parkering til beboere, butikker, arbejdspladser mv.
- At der på parkeringspladser skal etableres infrastruktur til transmission af alternative drivmidler som betingelse for ibrugtagning/ændret anvendelse af bebyggelse .

Midlertidig anvendelse

Kommunerne får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone.

- Fx studieboliger, boliger til socialt udsatte borgere, midlertidigt byggeri til skoler og daginstitutioner, byhaver og vedvarende energianlæg.
- Midlertidige boliger til ny-ankomne flygtninge er ikke omfattet af forslaget, da det er særskilt reguleret i planloven.
- Tidsbegrænsning højst ti år - kan forlænges med op til fem år ad gangen.

Midlertidig dispensation

- Fortsat mulighed for at dispensere fra en lokalplan til midlertidig anvendelse i 3 år og i 10 år for studieboliger, og nu også til byhaver i op til 10 år.

Afværgeforanstaltninger og udbygningsaftaler

- Mulighed for at stille krav om afværgeforanstaltninger (anlæg, der sikrer mod oversvømmelse eller erosion) uden for et lokalplanområde.
- Som en betingelse for ibrugtagning af byggeri, anlæg m.v. inden for lokalplanområdet.
- Muligt for en grundejer at foreslå en frivillig udbygningsaftale om afværgeforanstaltninger – både i og uden for lokalplanområdet.

Vandområder i havne

Kommunernes adgang til at planlægge for vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker udvides til også at omfatte vandområder, der ikke ligger i byomdannelsesområder.

- For vandområder i tilknytning til en havns dækkende værker fortsat kun muligt at planlægge i byomdannelsesområder.

Religiøse bygninger

- Kommunerne kan i nye lokalplaner fastsætte regler om beliggenhed af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål.
- Forudsætter en planlægningsmæssig begrundelse i form af hensyn, der lovligt kan varetages efter planloven – f.eks. støj- eller trafikforhold.
- Omfatter alle religiøse bygninger uanset trossamfund og trosretninger, herunder folkekirken.

Transformationsområder

Kommunerne kan lokalplanlægge for hoteller, kontorerhverv o.l. i første række mod produktionsvirksomhederne – op til 5 dB over støjgrænseværdierne.

- Transformationsområder er centralt beliggende arealer i byen, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og med særlige byudviklingsinteresser.
- Arealet skal støde op til området med produktionsvirksomheder.
- I dag kan der lokalplanlægges for boliger i første række mod produktionsvirksomhederne – op til 5 dB over støjgrænseværdierne.
- Enten boliger eller hoteller, kontorerhverv o.l. – ikke blandet bolig og erhverv.

Almene boliger

Revisionsbestemmelsen om muligheden for planlægning for almene boliger ophæves.

- I 2015 indførtes mulighed for at planlægge for almene boliger. Loven indeholder revisionsbestemmelse.
- Ændring af lov om almene boliger i 2022.
- Mulighed for at kunne planlægge for 25 % almene boliger bevares.
- Giver kommunerne muligheder for at sikre en mere blandet boligsammensætning.

Ungdomsboliger



Plan, ungdomsboliger karré 1

Nye muligheder på landet, de små øer og ved kysterne



Ø-udviklingsplaner

Forslag om ø-udviklingsplan til fremme af vækst og udvikling udarbejdes af kommunalbestyrelsen på initiativ af øens beboere og med udgangspunkt i lokale ønsker, behov og konkrete forhold.

- Skal omfatte hele øen og fastlægge sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab.
- Ministeren for landdistrikter kan efter aftale med miljøministeren godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager ø-udviklingsplanen.
- Planen kan fravige regler om byggeri og anlæg i kystnærhedszonen fx omdanne overflødiggjorte bygninger inden for kystnærhedszonen til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål.
- Planen kan give mulighed for fx faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg inden for 100-300 meter fra kysten.

Forsøgsprojekter og overflødige bygninger

Det foreslås, at forsøgsordningen udvides, så der også kan gives forsøgstilladelse til omdannelse af overflødiggjorte bygninger uden tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter.

- Efter de gældende regler kræver en forsøgstilladelse til turismeprojekter i kystnærhedszonen bl.a., at projektet etableres i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter.
- Overflødiggjorte bygninger kan nedrives og erstattes med nybyggeri i nogenlunde samme omfang som det hidtidige byggeri.

Landsbyer

Mulighed for at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer i områder med befolkningsfremgang. I kommuner med befolkningstilvækst kun to omdannelseslandsbyer.

- Omdannelseslandsbyer er landsbyer hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter.

Mulighed for at overføre hele landsbyer fra landzone til byzone – på baggrund af den strategiske planlægning for landsbyer.

Sommerhusgrunde

Det foreslås, at det ikke længere er muligt at søge om tilbageførsel af ubebyggede sommerhusgrunde, der reelt ikke ville kunne bebygges med henblik på omplacering.

- Vedrører alene kommunerne mulighed fra 2017 for at udlægge 6.000 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen (0-3 km fra kysten) mod at tilbageføre 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde fra sommerhusområde til landzone.
- Kommunerne er inviteret til at søge om omplacering af den resterende ramme på ca. 3.300 sommerhusgrunde mod, at der tilbageføres ca. 3.050 sommer med frist den 1. februar 2024.
- Sommerhusgrundene må fx ikke være omfattet af naturbeskyttelseslovens regler om beskyttede naturtyper, klitfredning, strandbeskyttelseslinjen, sø- og å-beskyttelseslinjen, skovbyggelinjen, fortidsmindebeskyttelseslinjen, internationale naturbeskyttelsesområder eller fredning.

Glamping

Der foreslås mulighed for tidsbegrænset (op til 5 år) landzonetilladelser til op til otte glampingenheder til luksustelte o. lign. samt trætophytter ved større turistattraktion eller en veletableret, større virksomheder med væsentlige besøgsaktiviteter, fx dyreparker, herregårde, legelandskaber eller fødevarer virksomheder med faciliteter til besøgsturisme. Turistattraktionen/virksomheden må ikke allerede omfatte udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.

- Op til 30-40 m² + tilknyttede udendørsarealer fx en træterrasse. Skal placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse (inden for ca. 100 meter).
- Anden lovgivning gælder fortsat. Administrative praksis efter sommerhusloven tilpasses.
- Planlovens mulighed for glamping andre steder fx på campingpladser og ved hoteller ændres ikke.

Stiftsøvrighedens indsigelsesret – vindmøller og solceller

Det foreslås at stiftsøvrighedens mulighed for at fremsætte indsigelse mod lokalplanlægning for vindmøller og solceller ændres:

- 0 – 1.000 meter fra en kirkebygning: Stiftsøvrigheden kan som hidtil fremsætte indsigelse mod lokalplanlægning for vindmøller og solceller.
- 1.000 – 2.000 meter fra en kirkebygning: Stiftsøvrigheden kan ikke fremsætte indsigelse mod solceller og kan kun fremsætte indsigelse mod vindmøller, hvis møllerne er 250 meter eller højere.
- 2.000 meter eller mere fra en kirkebygning: Stiftsøvrigheden kan ikke fremsætte indsigelse mod lokalplanlægning for vindmøller og solceller.
- Kirkeministeren kan fortsat fremsætte indsigelse.

Bedre mobildækning



Bedre mobildækning i hele landet

Der foreslås bedre mulighed for at give landzonetilladelse til opstilling af master til radiokommunikationsformål for at sikre mobildækning i hele landet.

- Bedre mulighed for placering uden tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer må ikke tale afgørende imod placeringen.
- Udvidede muligheder for at opsætte antennesystemer til mobilkommunikation i neutrale farver på eksisterende master, siloer, høje skorstene m.v. – uden landzonetilladelse.
- Mulighed for at opsætte teknikskabe/-huse i neutrale farver på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen m.v. – uden landzonetilladelse.

Forenkling, administrative lettelsor og andre justeringer



One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer

Det foreslås mulighed for at en lokalplan kan indeholde dispensationer fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.

- En vedtaget lokalplan kan først realiseres efter nødvendige tilladelser efter anden lovgivning (fx dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19).
- Dispensationer fra bygge – og beskyttelseslinjer kan behandles samtidig med et lokalplanforslag.
- Sikrer tidlig klarhed over, om lokalplanen reelt kan realiseres.
- Giver forenkling og øget forudsigelighed for borgere, virksomheder m.v.
- Dispensationer efter naturbeskyttelsesloven kan fortsat prøves fuldt ud.

Øvrige forslag til forenklinger, administrative lettelser m.v.

- Det tilføjes i planloven, at forbud mod bebyggelse eller anvendelse, der er i strid med kommuneplanen, ikke kan nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.
- Krav om landsplanredegørelse ophæves.
- Kravene om redegørelse for lokal Agenda 21 ophæves.
- Krav om forudgående offentlighed ved visse ændringer af kommuneplanen ophæves.

Klagesystemet



Klagesagsprocesser - forslag

- Planklagenævnets forretningsorden fastsættes af erhvervsministeren i stedet for af nævnet selv.
- Ikke-digitale borgere (fritaget for brug af Nem-ID) fritages automatisk for at bruge nævnenes digitale selvbetjeningsløsninger.
- Begge nævn får mulighed for at foretage direkte digital høring i deres digitale selvbetjeningsløsninger.
- Planklagenævnet får mulighed for at udskyde bortfald af lokalplaner ved langvarig klagesagsbehandling.

Forslag ikke omfattet af planaftalen



Flytning af klagereregler

Regler om klage til Planklagenævnet over afgørelser efter planloven, sommerhusloven og kolonihaveloven flyttes fra en klagenævnsbekendtgørelse tilbage til de tre love.

Reglerne vedrører:

- Klagefrist
- Om tilladelser må udnyttes inden klagefristens udløb
- Om klage har opsættende virkning.

Regler om klage til Planklagenævnet over afgørelser efter lov om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe flyttes også fra bekendtgørelse til lov.

Redegørelse for forventet el-produktion

Der foreslås en ny pligt for kommunerne til at gøre rede for den forventede kapacitet og el-produktion for planlagte anlæg – i lokalplaner for vindmøller og solcelleanlæg.

- Pligt til at registrere oplysningerne om forventet kapacitet og el-produktion i det digitale planregister Plandata.dk indføres ved bekendtgørelse.

Datasamkøring – sommerhusloven

Der indføres en tydeliggørende lovhjemmel til datasamkøring i sommerhusloven.

- Plan- og Landdistriktsstyrelsen får adgang til fortsat at indsamle og samkøre oplysninger fra andre offentlige myndigheder og offentligt tilgængelige kilder – til brug for tilsynet med sommerhuslovens overholdelse.

Tak for ordet

