

Til samtlige kommuner
Planafdelingen

15. juni 2017

Et flertal i Folketinget bestående af regeringen, Dansk Folkeparti og Socialdemokratiet har den 1. juni 2017 vedtaget 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). Lovændringen har til formål at give kommuner, virksomheder og borgere bedre rammer for at skabe udvikling og vækst i hele Danmark under fortsat hensyntagen til natur og miljø. Loven (LOV nr. 668 af 08/06/2017) træder i kraft den 15. juni 2017 og kan findes på retsinformation:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=191766>

I det følgende beskrives hovedindholdet i ændringerne:

Planlovens formålsbestemmelse: Planlægningen skal være med til at skabe gode rammer for vækst og udvikling, og formålsbestemmelsen er ændret for at skabe bedre balance mellem hensynet til vækst og erhvervsudvikling og hensynet til natur og miljø. Det indebærer, at kommunerne i højere grad end tidligere kan tilgodese erhvervslivets udviklingsmuligheder bl.a. ved at sikre egnede arealer til nyetablering eller videreudvikling af virksomheder. Formålsbestemmelsen viderefører samtidig hensynet til beskyttelsen af landets natur og miljø. Der skal derfor fortsat ske en afvejning af de forskellige hensyn i den kommunale planlægning.

Fokusering af de nationale interesser: Det har været et ønske i forligskredsen bag aftalen om modernisering af planloven, at kommunerne skal have friere rammer i den fysiske planlægning. Derfor fokuseres de nationale interesser til fire nationale interesseområder: Vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg. De udgør fremadrettet rammen om statens indsigelsespligt overfor forslag til kommuneplaner og kommuneplantillæg, hvilket betyder, at forslag til kommuneplan eller tillæg hertil fremover kun vil blive mødt med indsigelse efter § 29, stk. 1, hvis forslaget er i strid med væsentlige nationale interesser. Den nye oversigt over nationale interesser til brug for kommunernes planlægning forventes at blive udstedt i efteråret 2017.

Oprydning i uaktuelle og uudnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter: Kommunerne skal gennemføre en generel oprydning i helt eller delvis uudnyttede og uaktuelle arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg i de kystnære områder. Herefter vil aftaleparterne bag planloven 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.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00

Fax 35 29 10 01

CVR-nr 10 15 08 17

E-post erst@erst.dk

www.erst.dk

ERHVERVS- OG

VÆKSTMINISTERIET

Erhvervsministeren har ved brev af 10. februar 2017 igangsat oprydningen, idet samtlige kystkommuner er blevet bedt om at indberette oplysninger om uaktuelle reservationer via et onlineskema på Erhvervsstyrelsens hjemmeside. Kommunerne kan indberette oplysninger via skemaet frem til og med 15. juli 2017. Herefter gennemgår Erhvervsstyrelsen materialet og orienterer aftaleparterne bag aftalen om modernisering af planloven om resultatet. Der er udarbejdet en kort, teknisk vejledning, som ligeledes er tilgængelig på Erhvervsstyrelsens hjemmeside.

Vejledning: <https://erhvervsstyrelsen.dk/planlaegning-ferie-og-fritidsanlaeg>

Indberetningsskema: <http://skema.erhvervsstyrelsen.dk/arealreservationer/>

Nye muligheder i kystnærhedszonen: Erhvervsministeren kan i et landsplandirektiv udpege udviklingsområder på baggrund af ansøgninger fra kommunerne, hvor kommunalbestyrelsen får mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udviklingsområder skal være områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Kommunernes udpegning af udviklingsområder vil skulle ske parallelt med kommunernes udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen.

For at give bedre vilkår for turismeerhvervet kan der desuden omplaceres og udlægges kystnære sommerhusområder. Med lovændringen bliver det muligt at udlægge nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhusgrunde inden for kystnærhedszonen under forudsætning af, at kommunalbestyrelserne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde tilbageføre til landzone. På baggrund af ansøgninger fra kommunalbestyrelserne vil erhvervsministeren udstede et eller flere landsplandirektiver, som fastsætter, hvilke områder, der kan udlægges som nye sommerhusområder, og på hvilke vilkår det kan ske.

Lovændringen åbner desuden mulighed for, at landets kystkommuner kan ansøge om at overføre eksisterende sommerhusområder til byzone. Det kan for eksempel være mindre sommerhusområder, der ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone, og hvor den rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere er af underordnet betydning. På baggrund af kommunernes ansøgning udsteder erhvervsministeren landsplandirektiv, der fastsætter hvilke sommerhusområder, der kan overføres til byzone.

Den 10. februar 2017 inviterede erhvervsministeren landets kystkommuner til at forberede ansøgninger om udpegning af udviklingsområder, om omplacering og udlæg af sommerhusområder samt overførsel af sommerhusområder til byzone. Frist for kommunalbestyrelsens ansøgninger er den 15. oktober 2017. Ansøgning sker via tre ansøgningsportaler på Erhvervsstyrelsens hjemmeside. Kommuner omfattet af Fingerplanen skal også søge via disse portaler. Erhvervsstyrelsen har offentliggjort ”Vejledning om udviklingsområder”, ”Faktaark om omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen” samt ”Faktaark til kystkommunerne om overførsel af sommerhusområder

i kystnærhedszonen til byzone". Det kan være hensigtsmæssigt at orientere sig i materialet vedrørende ansøgningsportal tidligt i processen og for eksempel oprette sig som bruger. Ansøgningsportalerne kan findes her:

<http://skema.erhvervsstyrelsen.dk/udviklingsomraader-2017/>

<http://skema.erhvervsstyrelsen.dk/sommerhusomraader-omplacering/>

<http://skema.erhvervsstyrelsen.dk/sommerhusomraader-byzone/>

Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel: Loven rummer tre ligeværdige formål, som kommunen skal afveje i detailhandelsplanlægningen; at fremme et varieret butiksudbud, at sikre god tilgængelighed for alle trafikarter samt at skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur. Størrelsesgrænserne for udvalgswarebutikker er ophævet, hvilket betyder, at det er kommunen, der i kommuneplanens retningslinjer og rammer fastsætter, hvor store udvalgswarebutikker, der kan etableres. For dagligvarebutikker er størrelsesgrænserne forøget. Der er åbnet mulighed for, at kommunerne kan planlægge for nye aflastningsområder og udvide eksisterende aflastningsområder. I hovedstadsområdet vil det ske gennem en revision af den samlede centerstruktur i landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet. Krav om brug af den statistiske metode til afgrænsning af bymidter og bydelscentre udgår, så der bliver metodefrihed. Kommunerne fastsætter selv det samlede areal til butiksformål i bydelscentre i byer med over 20.000 indbyggere. Listen over særlig pladskrævende varer er ikke længere udtømmende, og varer, der udgør en særlig risiko, som ammunition og eksplosiver, er tilføjet.

Ny vejledning om detailhandelsplanlægning er sendt i offentlig høring fra den 14. juni til den 14. august 2017 og kan tilgås på høringsportalen:

<https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/60717>

Planlægning for byvækst: Princippet om, at byudviklingen skal ske indefra og ud, er nu lovfæstet, men i en moderniseret udgave. Det indebærer, at udlæg af nye arealer til byvækst (boliger og erhverv mv.) som udgangspunkt også fremover skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder, dog med visse muligheder for fravigelse. Kommunerne skal fremover benytte en ensartet metode til opgørelse af behovet for nyudlæg til byvækst. Metoden fremgår af bekendtgørelse om planlægning for udlægning af nyt byzoneareal, som forventes udstedt snarest. Reglerne om byvækst, herunder mulighederne for fravigelse af princippet om indefra og ud, præciseres i en samlet vejledning, som er sendt i offentlig høring fra den 14. juni til den 14. august 2017:

<https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/60717>

Planlægning for produktionserhverv: Der er nye regler om planlægning for produktionserhverv. Omkring erhvervsarealer til produktionsvirksomheder skal der udpeges et konsekvensområde, hvor der ved ændret anvendelse er krav om udarbejdelse af en redegørelse om, hvordan evt. miljøkonflikter kan afværges. Kommunerne får ligeledes mulighed for at opføre støjfølsom anvendelse som f.eks. boliger på særligt udpegede arealer. Erhvervsarealer langs motorveje prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder. Kommuneplaner skal således fremover bl.a. indeholde retningslinjer for de erhvervsområder, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder

samt beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder til produktionserhverv.

Planlovens regler i § 15 a om planlægning for støjfølsom anvendelse på støjbelastede arealer bliver udvidet til at omfatte alle former for forurening, herunder støv-, lugt og anden luftforurening. I landzone skal der omkring flyvepladser, militære øvelsespladser, tekniske anlæg mv. udpeges konsekvensområder, hvor der kræves landzonetilladelse til ændret anvendelse af overflødige bygninger mv. De nye regler om planlægning for produktionserhverv præciseres i en vejledning, som er sendt i offentlig høring fra den 14. juni til den 14. august 2017: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/60717>

Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister: Høringsfristen for forslag til lokalplaner og mindre kommuneplantillæg er fremover minimum 4 uger, og ned til 2 uger for lokalplanforslag af mindre betydning. Kommunalbestyrelsen har pligt til i hvert enkelt tilfælde at sikre en rimelig frist for inddragelse af offentligheden, herunder at fastsætte en længere frist end de angivne minimumsfrister, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at det er nødvendigt i det konkrete tilfælde. Der kan endvidere meddeles dispensation fra lokalplaner til midlertidige aktiviteter i 3 år, desuden til studieboliger i op til 10 år.

Digitalisering: PlansystemDK udbygges med henblik på fra 2018 at kunne indeholde flere plandata om anvendelses- og udnyttelsesmuligheder til brug for Skatteministeriets nye ejendomsvurdering. Forslag til kommuneplanstrategi, kommuneplan eller tillæg samt lokalplan skal offentliggøres ved indberetning i PlansystemDK, ligesom den endeligt vedtagne strategi eller plan skal offentliggøres ved indberetning i PlansystemDK. Erhvervsstyrelsen er i gang med at førstegangsregistrere alle lokalplaner og kommuneplanrammer. I denne førstegangsregistrering skal landzonetilladelser også indgå, men da disse ikke fremgår systematisk, er der udarbejdet en bekendtgørelse om, at samtlige kommunalbestyrelser skal indsende gældende landzonetilladelser i perioden 2014-2017. Denne bekendtgørelse træder i kraft den 15. juni 2017. Landzonetilladelser skal indberettes via en af Erhvervsstyrelsen opsat FTP-server og i et læsbart pdf-format. For yderligere oplysninger henvises der til: <https://erhvervsstyrelsen.dk/lovgrundlag-plandata2020>

Der vil endvidere blive udarbejdet en bekendtgørelse om, hvordan kommunerne efter 1. januar 2018 skal indberette nye data i PlansystemDK. Denne bekendtgørelse vil blive sendt i offentlig høring i efteråret 2017.

Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne: Overflødiggjorte bygninger i landzone kan som hovedregel tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, samt lager- og kontorformål m.v. uden landzonetilladelse. Helårshuse i landzone kan udvides til 500 m² uden landzonetilladelse. Det bemærkes, at der fortsat kan kræves dispensation/tilladelse efter anden lovgivning (f.eks. byggeloven, naturbeskyttelsesloven og vejloven) til de forhold, der er omfattet af lempelserne. Kommunerne kan udpege omdannelseslandsbyer, hvor der er videre ram-

mer for landzoneadministrationen. Forældelsesfristen for landzonetilladelser ændres fra 3 år til 5 år. Kommunerne kan herudover meddele en frist på op til 10 år til genopførelse af en bolig, hvis der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig. Der vil blive udarbejdet en vejledning om ændringerne i landzone, som forventes sendt i offentlig høring inden udgangen af 2017.

Udvidede muligheder for anvendelse af sommerhuse: Sommerperioden, hvor sommerhuse i sommerhusområder frit kan bruges til overnatning, udvides fra de nuværende 26 uger til 34 uger. Desuden afskaffes kravet om pauser mellem forskellige brugeres kortvarige ferieophold i vinterperioden. Den samlede anvendelse må dog fortsat ikke overstige halvdelen af vinterperioden. I § 6 i bekendtgørelse nr. 1153 af 23. november 2006 om folkeregistrering er det bestemt, at kommunen ved anmeldelse af tilflytning til en sommerhusadresse skriftligt skal gøre de(n) flyttende opmærksom på, at det efter § 40 i lov om planlægning er forbudt og forbundet med strafansvar at anvende en bolig i et sommerhusområde som bopæl i perioden 1. oktober til 31. marts. Økonomi- og Indenrigsministeriet vil snarest udstede en ændringsbekendtgørelse, således at § 6 bringes i overensstemmelse med ændringen af planloven. Pensionister får ret til at anvende deres sommerhus til helårsbeboelse efter 1 års ejerskab mod de nuværende 8 år, og retten udvides til også at gælde pensionister, der ejer en fritidsbolig i landzone.

Grønt Danmarkskort og lokale naturråd: Planlægningen på naturområdet forenkles ved, at Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresserne samles i ét plantema, som kommunerne skal fastsætte retningslinjer for og angive på kort. Der er ikke sket indholdsmæssige ændringer i forhold til varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresserne. Sammenkoblingen af de to plantemaer til ét skal styrke det faglige grundlag for den samlede planlægning for natur og styrke sammenhængen på tværs af kommunegrænser. Endvidere etableres lokale naturråd, der skal bistå kommunerne med Grønt Danmarkskort. Udkast til bekendtgørelse med tilhørende vejledning har været i høring i 4 uger i foråret 2017 (7. april 2017 til 5. maj 2017). Bekendtgørelsen med tilhørende vejledning om oprettelse af lokale naturråd forventes udstedt i august 2017.

Øvrigt: Der er en teknisk konsekvensrettelse i bestemmelserne vedr. områder for særlig drikkevandsbeskyttelse som følge af, at varetagelsen af grundvandsbeskyttelsen er flyttet fra vandplanerne til lov om vandforsyning mv.

Yderligere information om lovændringen: Lovforslag L 121 med bemærkninger samt spørgsmål i forbindelse med Folketingets behandling af lovforslaget mv. kan ses på: <http://www.ft.dk/samling/20161/lovforslag/L121/index.htm>
Henvendelser om generel forståelse af loven kan rettes til planloven@erst.dk.

Med venlig hilsen

Sara Aasted Paarup
Kontorchef