



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Udtalelse til Plan- og Landdistriktsstyrelsen om udkast til ændring af planloven

Resumé

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om, at Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Økonomiforvaltningen har udarbejdet en udtalelse til Plan- og Landdistriktsstyrelsen over et udkast til ændringer af planloven. Udtalelsen behandles i Økonomiudvalget på møde den 13. juni 2023 og fremsendes til Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti indgik den 15. juni 2022 en aftale om ændring af planloven. Aftalen var en opfølgning på den daværende Bolig- og Planstyrelses evaluering fra marts 2021 af de ændringer i planloven, som Folketinget vedtog i 2017.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har udarbejdet et udkast til lovforslag om ændring af planloven og forskellige andre love, som udmønter den politiske aftale af 15. juni 2022. Lovforslaget er nu i høring indtil den 23. juni 2023. Udkastet til lovforslag fremgår af bilag 1.

En lang række af de foreslåede ændringer har baggrund i ønsker fra kommunerne, herunder fra Københavns Kommune, som indgik i evalueringen fra marts 2021.

Udkast til udtalelse over lovforslaget behandles på Økonomiudvalgets møde den 13. juni 2023. Det er udarbejdet i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og fremsendes hermed til orientering som bilag 2.

Lovforslaget er bygget op om seks temaer:

- Byudvikling
- Ungdomsboliger til studerende
- Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne
- Bedre mobildækning
- Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer
- Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser

08-06-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 9681

Dokumentnummer i F2
91267

Sagsnummer i eDoc
2023-0260116

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Hvert tema rummer flere forslag. Følgende emner har særlig betydning for Københavns Kommune:

- Hjemlen til at planlægge for parkering præciseres. Det omfatter muligheden for at stille krav om infrastruktur til fx el-ladestander, øremærke pladser til el- og delebiler og fastsættelse af parkeringskravet til 0.
- Mulighed for at planlægge for placering af ungdomsboliger og for at føre tilsyn med, at boligerne lejes ud til studieaktive unge.
- Muligheder for at planlægge for vandarealer også uden for byomdannelsesområder.
- At stille krav til kvaliteten af bynatur og til vækstbetingelser for at sikre bynatur og biodiversitet.

I høringssvaret gør kommunen opmærksom på, at der ønskes indført en mulighed for at bestemme, hvornår de almene boliger skal bygges (rækkefølgebestemmelse), hvilket vil kunne understøtte eksekvering af de planlagte almene boliger.

Generelt giver de foreslåede ændringer mulighed for i højere grad at indarbejde klimahensyn og understøtte grøn omstilling i kommunens planlægning. Der er dog også forslag, som kommunen gerne havde set medtaget i lovforslaget, ligesom lovbemærkningerne flere steder bør uddybes yderligere.

Politisk handlerum

Sagen forelægges alene til orientering i Teknik- og Miljøudvalget, men partierne kan vælge at fremsætte ændringsforslag under behandling af sagen i Økonomiudvalget på møde den 13. juni 2023.

Videre proces

Når Teknik- og Miljøudvalget er orienteret og Økonomiudvalget har behandlet sagen, sendes udtalelsen til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Det forventes, at lovforslaget fremsættes for Folketinget efter sommerferien og, at der i den forbindelse bliver en høring af kommunerne m.fl. med kort frist.

Der er endvidere en forventning om, at ændringerne kan træde i kraft den 1. januar 2024 med virkning for lokalplaner, hvor forslaget er offentliggjort efter denne dato.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør



Plan- og
Landdistriktsstyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade
43
1577 København V
www.plst.dk
Telefon 3330 7010
e-mail plst@plst.dk

Til høringsparterne på vedlagte høringsliste

Sagsnr.
2022 - 7022

Høring over forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Dato.
17.05.23

Plan- og Landdistriktsstyrelsen sender hermed vedlagte udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse, lov om boligforhold, lov om leje, lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., lov om kolonihaver, lov om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe, lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet i høring.

Lovforslaget er udarbejdet med bidrag fra Miljøministeriet, Social-, Bolig- og Ældreministeriet, Justitsministeriet og Erhvervsministeriet.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen skal anmode om eventuelle bemærkninger til lovforslaget senest den 23. juni 2023. Hørings svar bedes sendt til hoeringplan@plst.dk med angivelse af sagsnummer 2022-7022.

Baggrund og indhold

Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti har den 15. juni 2022 med aftale om ”Opfølgning på evaluering af planloven mv.” aftalt at gennemføre en række ændringer af planloven og anden relevant lovgivning.

Lovforslaget er bygget op om følgende seks temaer, der hver rummer flere forslag:

Byudvikling

Det foreslås, at 1) der stilles krav til kommunerne om at foretage en strategisk planlægning for levende bymidter, 2) kommunerne får nye muligheder for at sikre bynatur, 3) der indføres nye regler om lokalplanlægning for parkeringsforhold, 4) kommunerne får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone, 5) kommunerne får mulighed for at planlægge for anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion (afværgeforanstaltninger), der ligger uden for lokalplanområdet, 6) en bygherre kan indgå en udbygningsaftale med kommunen om afværgeforanstaltninger, 7) kommunerne får nye muligheder for planlægning for vandområder ved havne, 8) kommunerne får nye muligheder for at lokalplanlægge for beliggenheden af bygninger til religiøse formål, 9) reglerne om lokalplanlægning for isolering af ny boligbebyggelse mod støj justeres og 10) kommunerne får udvidede muligheder for bebyggelse i transformationsområder.



Ungdomsboliger til studerende

Det foreslås, at 1) kommunerne får mulighed for at planlægge for private ungdomsboliger og 2) udlejning af private ungdomsboliger kun kan ske til studerende.

Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne

Det foreslås, at 1) beboerne på de små øer kan opfordre kommunalbestyrelsen til at udarbejde en ø-udviklingsplan til fremme af vækst og udvikling, 2) der kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende, overflødiggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål inden for strandbeskyttelseslinjen, 3) kommunerne får bedre muligheder for udvikling af landsbyer, 4) kommunerne får mulighed for at overføre hele landzonelandsbyer til byzone, 5) kommunerne ikke kan søge om tilbageførsel til landzone af sommerhusgrunde, der reelt ikke kan bebygges, 6) der bliver bedre muligheder for at etablere glampingenheder i landzonen og 7) stiftsøvrighedernes selvstændige adgang til at fremsætte indsigelse mod planlægning for vindmøller og solcelleanlæg fokuseres.

Bedre mobildækning i hele landet

Det foreslås at give kommunerne bedre mulighed for at meddele landzonetilladelse til opstilling af master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation med tilhørende anlæg med henblik på at opnå bedre mobildækning i hele landet. Kommunerne får mulighed for at lægge særlig vægt på hensynet til de samfundsmæssige interesser i at sikre bedre mobildækning i hele landet.

Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer

Det foreslås, at 1) en lokalplan tillige kan indeholde kommunens afgørelse om de fornødne dispensationer fra de af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, som kommunen er myndighed for (one-stop-shop), 2) kommunen kan nedlægge forbud efter planloven mod bebyggelse eller ændret anvendelse, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning end planlovgivningen, 3) ophævelse af visse bestemmelser i planlovens om bl.a. krav om landsplanredegørelse og lokal Agenda 21, 4) forskellige bestemmelser vedrørende støj tilrettes, 5) kommunerne skal redegøre for kapacitet og forventet el-produktion fra planlagte vindmøller og solcelleanlæg og 6) klageregler i en bekendtgørelse udstedt af Erhvervsministeriet tilbageføres til planloven og de øvrige love, som klagereglerne vedrører. Nr. 4, 5 og 6 er dog ikke omfattet af planlovsaftalen af 15. juni 2022.

Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser

I Erhvervsministeriets del af lovforslaget foreslås det, 1) at Planklagenævnets forretningsorden fremover skal fastsættes af erhvervsministeren i stedet for af nævnet selv, 2) at ikke-digitale borgere, der er fritaget for brug af Nem-ID automatisk fritages for at bruge den digitale selvbetjeningsløsning i både Planklagenævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet, 3) at både Planklagenævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet får mulighed for at foretage direkte digital høring i deres on-line selvbetjeningsløsninger, og 4) at Planklagenævnet får mulighed for at udskyde bortfald af lokalplaner som følge af klage.

Ud over de seks temaer indeholder lovforslaget også forslag om, at der indføres hjemmel i sommerhusloven til, at der kan behandles, herunder indsamles og samkøres, relevante oplysninger i forbindelse med tilsynet med lovens overholdelse.



Det forventes, at loven træder i kraft den 1. januar 2024.

Høringsmaterialet vil blive gjort tilgængeligt på Høringsportalen.dk, ligesom de modtagne hørings svar vil blive offentliggjort på portalen.

Spørgsmål til høringen kan rettes til hoeringplan@plst.dk.

Med venlig hilsen

Sara Aasted Paarup

Underdirektør

UDKAST

17. maj 2023

Forslag til

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

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, som ændret ved § 6 i lov nr. 1833 af 8. december 2020 og § 2 i lov nr. 573 af 10. maj 2022, foretages følgende ændringer:

1. § 2, stk. 2 og 3, ophæves.
2. I § 4 a, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »aktiviteter«: » eller ved omdannelse af eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen,«.
3. I § 5 b, stk. 4, nr. 2, indsættes som 2. pkt.:
»En ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, må ikke søges tilbageført til landzone.«
4. I § 5 b indsættes som stk. 10:
»Stk. 10. Ministeren for landdistrikter kan uanset § 29 efter aftale med miljøministeren godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en ø-udviklingsplan, der fraviger stk. 1 og § 35, stk. 1. En ø-udviklingsplan har retsvirkning som en lokalplan og tilvejebringes efter reglerne om lokalplaner, jf. kapitel 5, §§ 13-21, og kapitel 6, §§ 24-28, og kan indeholde tilladelser efter § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 1, nr. 6.«
5. I *overskriften* til kapitel 2 b indsættes efter »landsbyer«: »og bymidter«.
6. Efter § 5 d indsættes i *kapitel 2 b*:

»§ 5 e. Kommuneplanlægningen skal under hensyn til lokale forhold indeholde en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer, jf. § 5 f.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for bymidter med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter også er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner.

Stk. 3. Ministeren for landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter.

§ 5 f. Den strategiske planlægning for bymidter skal

- 1) understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunens mindre og mellemstore byer,
- 2) udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører,
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af bymidterne, og
- 4) tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne.«

7. I § 11 a, stk. 1, nr. 14, indsættes efter »udgøres af«: »dels«, og »samt« ændres til: », dels«.

8. I § 11 a, stk. 1, nr. 24, indsættes efter »omdannelseslandsbyer«: »i områder med eller uden befolkningstilbagegang«.

9. I § 11 a, stk. 1, indsættes efter nr. 24 som nyt nummer:

»25) udviklingen af bymidter,«.

Nr. 25-29 bliver herefter nr. 26-30.

10. I § 11 a, stk. 2, 1. pkt., ændres »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« til: »arealerne med naturbeskyttelsesinteresser på kort«.

11. I § 11 b, stk. 1, indsættes efter nr. 3 som nyt nummer:

»4) procentdel med grønne arealer,«.

Nr. 4-18 bliver herefter nr. 5-19.

12. I § 11 b, stk. 1, nr. 13, der bliver nr. 14, ændres »i et byomdannelsesområde inden for eller« til: »inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde dog også«.

13. I § 11 b indsættes som *stk. 5*:

UDKAST

»Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan uanset § 11 a, stk. 6-8, fastsætte rammer for overførsel af landsbyer fra landzone til byzone med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur og på baggrund af den strategiske planlægning for landsbyer, jf. §§ 5 c og 5 d.«

14. I § 11 e indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder strategisk planlægning for bymidter, jf. § 5 e, stk. 1, skal indeholde

- 1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidter, herunder sammenhæng med andre relevante strategier og planer, samt
- 2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidter.«

15. I § 12, stk. 3, indsættes som 3. pkt.:

»Forbud kan endvidere ikke nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.«

16. I § 15, stk. 2, nr. 8, indsættes efter »enkelte bygninger,«: »herunder at boliger kun må anvendes som ungdomsboliger til studerende omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a eller lov om støttede private ungdomsboliger,«.

17. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 8 som nye numre:

- »9) beliggenhed af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål,
- 10) parkeringsforhold, herunder om antal, beliggenhed og udformning af parkeringspladser til forskellige anvendelser i området og om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser,«.

Nr. 9-29 bliver herefter nr. 11-31.

18. I § 15, stk. 2, nr. 10, der bliver nr. 12, indsættes efter »hegnsforhold,«: »naturforhold,«.

19. § 15, stk. 2, nr. 12, der bliver nr. 14, affattes således:

»14) tilvejebringelse af fællesanlæg, herunder grønne arealer og parkeringspladser med tilhørende infrastruktur for alternative drivmidler til transport, i det af planen omfattede område eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for området som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse,«.

20. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 12, der bliver nr. 14, som nyt nummer:

»15) tilvejebringelse af infrastruktur for alternative drivmidler til transport som betingelse for ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse med tilhørende parkeringspladser,«.

Nr. 13-29, der bliver nr. 15-31, bliver herefter nr. 16-32.

UDKAST

21. I § 15, stk. 2, nr. 19, der bliver nr. 22, indsættes efter »afværgeforanstaltninger«: »i eller uden for det af planen omfattede område«.

22. (udgået)

23. I § 15, stk. 2, nr. 27, der bliver nr. 30, ændres »i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller« til: »inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, dog også«.

24. I § 15, stk. 2, nr. 28, der bliver nr. 31, ændres »i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller« til: »inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, dog også«.

25. I § 15 indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. En lokalplan kan indeholde bestemmelse om undtagelser fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1, og § 19 i lov om naturbeskyttelse, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan knyttes betingelser til bestemmelsen.«

Stk. 5-14 bliver herefter stk. 6-15.

26. I § 15, stk. 5, der bliver stk. 6, udgår », 9«.

26 a. I § 15 indsættes som *stk. 16*:

»Stk. 16. De til enhver tid gældende krav fastsat i medfør af byggelovens § 4 D skal, uanset bestemmelser i lokalplaner om ladestandere til elektriske køretøjer og forberedelse til sådanne ladestandere, være overholdt.«

27. I § 15 indsættes som *stk. 17*:

»Stk. 17. Kommunalbestyrelsen kan i en lokalplan fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone. Den midlertidige anvendelse skal tidsbegrænses til højst ti år og kan ved kommunalbestyrelsens dispensation forlænges med op til fem år ad gangen. Ved kommunalbestyrelsens behandling af en ansøgning om dispensation finder § 20 tilsvarende anvendelse.«

28. I § 15 a, stk. 1, udgår », 23«.

29. I § 15 a, stk. 2, indsættes efter »byomdannelsesområde«: », jf. §§ 11 b, stk. 1, nr. 6, og 11 d«.

30. § 15 a, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et transformationsområde, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, kan uanset stk. 1 udlægge

UDKAST

arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, til enten boligformål eller hoteller, kontorerhverv o.l., hvis

- 1) arealet er beliggende i første række mod produktionsvirksomhederne,
- 2) støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden,
- 3) lokalplanen fastsætter krav om isolering mod støj, der sikrer, at grænseværdier for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt,
- 4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen, bebyggelsen til hotelformål, kontorerhverv o.l. er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, og
- 5) grænseværdier for støj kan overholdes for bagvedliggende bebyggelser og udendørs opholdsarealer i tilknytning hertil.«

31. I § 15 a, stk. 4, indsættes efter »boligformål,«: »hoteller, kontorerhverv o.l.,«.

32. I § 16 indsættes som *stk. 12*:

»*Stk. 12.* Redegørelsen til lokalplanforslag for vindmøller og solcelleanlæg skal indeholde oplysning om de planlagte anlægs kapacitet angivet som MW pr. teknologi samt den forventede el-produktion angivet som antal MWh per år.«

33. I § 19, stk. 1, indsættes efter »studieboliger«: »og byhaver«, og efter »§ 5 u,« indsættes: »§ 15, stk. 17,«.

34. I § 21 b, stk. 3, indsættes efter »infrastrukturanlæg«: », herunder anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion,«.

35. I § 22 a, stk. 1, 1. pkt., udgår »erhvervsministerens afgivelse af en redegørelse om landsplanarbejdet eller en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner, jf. § 2, stk. 2, og forud for«.

36. § 23 c, stk. 1, 2 og 3. pkt., og stk. 2, ophæves.

37. I § 29, stk. 3, indsættes efter 2. pkt.: »Stiftsøvrigheden kan dog ikke fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af solceller længere væk fra en kirke end 1.000 m. Stiftsøvrigheden kan heller ikke fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af vindmøller længere væk fra en kirke end 1.000 m, dog 2.000 m ved et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af vindmøller på mindst 250 m.«

38. Kapitel 6 a ophæves.

39. I § 35, stk. 1, 2. pkt., indsættes efter »omdannelseslandsbyer«: », jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24«.

40. I § 35 indsættes som *stk. 11*:

»*Stk. 11.* Kommunalbestyrelsen kan meddele tidsbegrænset tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til 8 glampingenheder, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.«

41. I § 35 indsættes som *stk. 12*:

»*Stk. 12.* Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en mobilmast med tilhørende anlæg i neutrale farver, for at opfylde dækningskrav fastsat i forbindelse med frekvensauktioner, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.«

42. § 36, stk. 1, nr. 17, affattes således:

»17) Antennesystemer til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet med tilhørende frekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, siloer eller høje skorstene m.v. når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.«

43. § 36, stk. 1, nr. 19, affattes således:

»19) Teknikskabe eller teknikhuse i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen m.v.«

44. § 58, stk. 3, ophæves.

Stk. 4 bliver herefter stk. 3.

45. Efter § 59 indsættes:

»§ 60. Klage over afgørelser, der er nævnt i § 58, stk. 1, og § 58 a skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Stk. 2. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

§ 60 a. En tilladelse efter § 35, stk. 1, må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Hvis tilladelsen påklages, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen.

Stk. 2. Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1 og nr. 2, har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Stk. 3. Planklagenævnet kan ved rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 3, beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke skal efterkommes. Er et bygge- eller anlægsarbejde iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.«

46. Efter § 61 indsættes:

»§ 61 a. Planklagenævnet kan i forbindelse med afgørelse af en klagesag om kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af et forslag til lokalplan, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i særlige tilfælde beslutte at forlænge fristen efter § 32, stk. 1, med op til 6 måneder.«

§ 2

I lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 50, stk. 3, ændres »§ 65, stk. 3,« til: »§ 65, stk. 4,«.

2. I § 65 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, og i særlige tilfælde § 18, stk. 1, og § 19 i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i lov om planlægning, jf. § 15, stk. 5, i lov om planlægning. Lokalplanen skal have den detaljeringsgrad, der kræves for at kunne gøre undtagelse fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, og i særlige tilfælde § 18, stk. 1, og § 19. Undtagelsen skal fremgå udtrykkeligt af lokalplanens bestemmelser og redegørelsesdel med angivelse af, hvilken regel der undtages fra, begrundelse for undtagelsen og afvejning af hensyn, der ligger til grund for undtagelsen.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 4 og 5.

3. I § 65 b indsættes som *stk. 9*:

»*Stk. 9.* Miljøministeren kan i medfør af en vedtagen ø-udviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10 i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, som f.eks. en mindre isbod i tilknytning til en café, restaurant eller lignende turismevirksomhed, enkelte, mindre sportsfaciliteter som net og mål til boldspil og lignende ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder, enkelte, mindre

lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler og institutioner og eksisterende turismevirksomheder og en mindre bod til salg af lokale produkter.«

4. I § 67, stk. 2, ændres »§ 65, stk. 1 og 2.« til: »§ 65, stk. 1-3.«.

5. I § 78 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser om undtagelse fra bestemmelserne i § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, og i særlige tilfælde § 18, stk. 1 og § 19, efter § 65, stk. 3, kan påklages særskilt til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som behandler sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet efter bestemmelserne i dette kapitel.«

Stk. 2-7 bliver herefter stk. 3-8.

§ 3

I lov om boligforhold, jf. lov nr. 342 af 22. marts 2022, som ændret ved § 2 i lov nr. 889 af 21. juni 2022 og § 2 i lov nr. 1311 af 27. september 2022, foretages følgende ændringer:

1. Efter kapitel 1 indsættes:

»Kapitel 1 a

Ustøttede private ungdomsboliger

§ 12 a. Ved ustøttede private ungdomsboliger forstås boliger, som opføres med henblik på udlejning til unge studerende, som ikke er omfattet af lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger eller af lov nr. 1877 af 27. september 2021 om almene boliger.

§ 12 b. Ustøttede private ungdomsboliger skal bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende.

Stk. 2. Udlejeren skal sikre, at boligerne til stadighed bebos af personer, der tilhører den berettigede personkreds, jf. stk. 1. Udlejeren skal én gang årligt til brug herfor anmode lejeren om at fremsende nødvendige oplysninger om studieaktivitet med en frist på 6 uger. Ved beregning af fristen ses bort fra juli og august måned.

Stk. 3. Kan en bolig ikke udlejes til personer, der tilhører den berettigede personkreds, jf. stk. 1, kan kommunalbestyrelsen efter udlejers anmodning godkende, at boligen lejes ud til andre boligsøgende.

Stk. 4. Ved længerevarende eller permanente udlejningsvanskeligheder kan social- og boligministeren efter kommunalbestyrelsens indstilling i særlige tilfælde godkende, at hele eller dele af ejendommen for en periode eller permanent ikke længere er omfattet af dette kapitel.

§ 12 c. Kommunalbestyrelsen påser, at ustøttede private ungdomsboliger udlejes til og til stadighed bebos af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, når boligerne ikke er undtaget, jf. § 12 b, stk. 3 og 4.

§ 12 d. Kommunalbestyrelsen kan ophæve lejeaftalen vedrørende en ustøttet privat ungdomsbolig, hvis boligen er udlejet til en lejer, som ikke er omfattet af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, når boligen ikke er undtaget, jf. § 12 b, stk. 3 og 4.

Stk. 2. Ophævelse efter stk. 1 sker ved skriftlig meddelelse til lejeren og udlejeren. Meddelelsen skal indeholde oplysning om begrundelsen for ophævelsen og om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Hvis ikke ophævelsen indeholder disse oplysninger, er den ugyldig.

Stk. 3. Vil lejeren ikke godkende ophævelsen, skal lejeren senest 6 uger efter, at ophævelsen er kommet frem til lejeren, fremsætte skriftlig indsigelse over for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at opretholde ophævelsen.

§ 12 e. Kommunalbestyrelsen kan anvise en studieaktiv uddannelsessøgende, til hvem udlejeren straks er pligtig at udleje boligen, hvis udlejeren ikke har sørget for, at boligen på ny er udlejet til en studieaktiv uddannelsessøgende en måned efter, at udlejeren fra kommunalbestyrelsen har modtaget meddelelse om, at ophævelsen af lejeaftalen er gennemført.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen er berettiget til ved fogeden at lade en boligsøgende omfattet af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, som kommunalbestyrelsen har anvist, indsætte i boligen.

§ 12 f. Med bøde straffes den udlejer, som udlejer en ustøttet privat ungdomsbolig til en person, som ikke er omfattet af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, når der ikke foreligger godkendelse efter § 12 b, stk. 3 eller 4. Der kan pålægges selskaber mv. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.«

§ 4

I lov om leje, jf. lov nr. 341 af 22. marts 2022, som ændret ved § 1 i lov nr. 1311 af 27. september 2022, foretages følgende ændringer:

1. I § 11 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* For lejeaftaler om ustøttede private ungdomsboliger, som er omfattet af kapitel 1 a i lov om boligforhold, skal udlejeren sørge for, hvis ikke der for lejeforholdet er opnået godkendelse efter § 12 b, stk. 3 i lov om boligforhold, at det i lejeaftalen fremgår, at der er tale om en ustøttet privat ungdomsbolig, at udlejer løbende skal indhente oplysninger om

studieaktivitet, jf. § 12 b, stk. 2, i lov om boligforhold, samt at lejeforholdet skal ophøre ved manglende studieaktivitet, jf. lejelovens § 171, stk. 3.

2. I § 158 indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Ved fremleje af en ustøttet privat ungdomsbolig, jf. § 12 a i lov om boligforhold, skal den pågældende bolig efter fremlejerforholdets etablering bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter, medmindre der er givet godkendelse efter § 12 b, stk. 4 i lov om boligforhold.«

3. I § 161 indsættes som *stk. 7*:

»*Stk. 7.* Ved bytning af en ustøttet privat ungdomsbolig, jf. § 12 a i lov om boligforhold, skal den pågældende bolig efter bytningen bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter, medmindre der er givet godkendelse efter § 12 b, stk. 4 i lov om boligforhold.«

4. I § 171 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Udlejeren skal opsig en lejeaftale vedrørende en ustøttet privat ungdomsbolig, såfremt lejeren ikke længere opfylder betingelserne i § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold. Opsigelsesvarslet kan under særlige omstændigheder forlænges til op til et år. Opsigelse kan undlades, hvis boligen ikke kan genudlejes til studieaktive eller uddannelsessøgende, jf. § 12 b, stk. 3 og 4, i lov om boligforhold. Udlejeren skal herudover opsig en lejeaftale vedrørende en ustøttet privat ungdomsbolig, hvis lejeren ikke inden for fristen har fremsendt nødvendige oplysninger om studieaktivitet, jf. § 12 b, stk. 2, i lov om boligforhold.«

§ 5

I lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013, som ændret ved § 21 i lov nr. 86 af 28. januar 2014, § 16 i lov nr. 1658 af 20. december 2016, § 1 i lov nr. 368 af 9. april 2019 og lov nr. 416 af 25. april 2023, foretages følgende ændringer:

1. I § 10 a indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Ministeren for landdistrikter kan, når det er nødvendigt for at påse overholdelsen af reglerne, jf. lovens § 10 a, stk. 1,

- 1) behandle, herunder indsamle og samkøre, oplysninger fra andre offentlige myndigheder og fra offentligt tilgængelige kilder,
- 2) behandle, herunder samkøre, oplysninger, som Kirkeministeriet, ud over de tilfælde, som er nævnt i nr. 1, er i besiddelse af,
- 3) få terminaladgang til nødvendige oplysninger om fysiske eller juridiske personers forhold i indkomstregisteret, jf. § 7 i lov om et indkomstregister.«

Stk. 3-8 bliver herefter stk. 4-9.

2. § 10 e, stk. 3, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 3. Klage over afgørelser efter § 10 e, stk. 1, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Stk. 4. En tilladelse, der er meddelt efter §§ 2 og 8, afgørelser truffet efter forskrifter fastsat i medfør af § 3, eller afgørelser truffet efter bemyndigelse i medfør af § 2, stk. 2, må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Hvis tilladelsen påklages, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen. Rettidige klager efter stk. 1 har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.«

§ 6

I lov om kolonihaver, jf. lovbekendtgørelse nr. 790 af 21. juni 2007, som ændret bl.a. ved lov nr. 580 af 18. juni 2012 og senest ved lov nr. 1658 af 20. december 2016, foretages følgende ændring:

1. § 11 affattes således:

»§ 11. Klage over afgørelser efter § 9, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Stk. 2. En tilladelse, der er meddelt efter § 4, må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Hvis tilladelsen påklages, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen. Rettidige klager efter § 9 har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.«

§ 7

I lov nr. 653 af 8. juni 2017 om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe foretages følgende ændringer:

1. I § 7 indsættes som *stk. 2*:

»Stk. 2. Klage over en afgørelse om at nedlægge forbud i medfør af § 1, stk. 1, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at forbuddet i medfør af § 2, stk. 1, er afleveret og tinglyst på ejendommen. Klage over en afgørelse om afslag på at tilbagekalde et forbud skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.«

§ 8

I lov nr. 1658 af 20. januar 2016 om Planklagenævnet, som senest ændret ved lov nr. 417 af 25. april 2023, foretages følgende ændringer:

1. § 9 affattes således:

»§ 9. Erhvervsministeren fastsætter nævnets forretningsorden.«

2. § 10, stk. 1, ophæves.

Stk. 2 bliver herefter stk. 1.

3. Efter § 11 indsættes:

»§ 11 a. Indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening, medmindre klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

Stk. 2. Nævnet afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med stk. 1, jf. dog stk. 3-5.

Stk. 3. Nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Stk. 4. En klage kan ikke afvises, hvis en afvisning vil være i strid med internationale eller EU-retlige forpligtelser om ret til at klage over trufne afgørelser.

Stk. 5. Nævnet kan undlade at afvise en klage, der ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der ud fra en samlet økonomisk vurdering er klare økonomiske fordele for nævnet og 1. instans ved at behandle klagen.

§ 11 b. § 19 i forvaltningsloven finder ikke anvendelse i forhold til oplysninger, som er tilgængelige for en part via digital selvbetjening.

Stk. 2. Nævnet kan fastsætte en frist for parten til at afgive en udtalelse, når nye oplysninger bliver gjort tilgængelige via digital selvbetjening.«

§ 9

I lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som ændret senest ved lov nr. 417 af 25. april 2023, foretages følgende ændringer:

1. § 21, stk. 1, ophæves, og i stedet indsættes:

»Indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening, medmindre klager er fritaget fra obligatorisk

tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

Stk. 2. Nævnet afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med stk. 1, jf. dog stk. 3-5.«

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

2. Efter § 21 indsættes:

»§ 21 a. § 19 i forvaltningsloven finder ikke anvendelse i forhold til oplysninger, som er tilgængelige for en part via digital selvbetjening.

Stk. 2. Nævnet kan fastsætte en frist for parten til at afgive en udtalelse, når nye oplysninger bliver gjort tilgængelige via digital selvbetjening.«

§ 10

I lov nr. 221 af 3. marts 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning), som ændret ved § 4 i lov nr. 888 af 21. juni 2022, foretages følgende ændring:

1. § 3, *stk. 2*, ophæves.

§ 11

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2024.

Stk. 2. § 1 finder ikke anvendelse på planforslag, der offentliggøres før lovens ikrafttræden. For sådanne planforslag finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Stk. 3. § 4, nr. 2 og 3, finder alene anvendelse for lejeforhold indgået efter lovens ikrafttrædelse.

Stk. 4. §§ 12 b-12 f i lov om boligforhold, som affattet ved denne lovs § 3, nr. 2, samt § 11, stk. 6, og § 171, stk. 3, i lov om leje, som affattet ved denne lovs § 4, nr. 1 og 4, finder alene anvendelse på ustøttede private ungdomsboliger opført i henhold til en lokalplan vedtaget efter den 1. januar 2024.

*Bemærkninger til lovforslaget**Almindelige bemærkninger*

Indholdsfortegnelse

1. Indledning.....	17
2. Lovforslagets baggrund.....	20
3. Lovforslagets hovedpunkter.....	21
3.1. Byudvikling.....	21
3.1.1. <i>Krav om strategisk planlægning for bymidter</i>	21
3.1.1.1. <i>Gældende ret</i>	21
3.1.1.2. <i>Partnerskab for levende bymidter</i>	22
3.1.1.3. <i>Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning</i>	23
3.1.2. <i>Nye muligheder for at sikre bynatur</i>	26
3.1.2.1. <i>Gældende ret</i>	26
3.1.2.2. <i>Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning</i>	27
3.1.3. <i>Nye regler om parkeringsforhold</i>	28
3.1.3.1. <i>Gældende ret</i>	28
3.1.3.2. <i>Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning</i>	31
3.1.4. <i>Midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone</i>	33
3.1.4.1. <i>Gældende ret</i>	33
3.1.4.2. <i>Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning</i>	35
3.1.5. <i>Nye muligheder for afværgeforanstaltninger og udbygningsaftaler</i>	38
3.1.5.1. <i>Gældende ret</i>	38
3.1.5.2. <i>Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning</i>	40
3.1.6. <i>Planlægning for vandområder ved havne</i>	42
3.1.6.1. <i>Gældende ret</i>	42
3.1.6.2. <i>Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning</i>	44
3.1.7. <i>Lokalplanlægning for beliggenhed af bygninger til religiøse formål</i>	46
3.1.7.1. <i>Gældende ret</i>	46
3.1.7.2. <i>Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning</i>	47
3.1.8. (udgået).....	48
3.1.9. <i>Udvidede muligheder for bebyggelse i transformationsområder</i>	48
3.1.9.1. <i>Gældende ret</i>	48
3.1.9.2. <i>Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning</i>	50
3.2. Ungdomsboliger til studerende.....	52
3.2.1. <i>Planlægning for ungdomsboliger til studerende</i>	52

UDKAST

3.2.1.1. Gældende ret	52
3.2.1.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	53
3.2.2. Udlejning af ungdomsboliger til studerende	54
3.2.2.1. Gældende ret	54
3.2.2.2. Social- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	55
3.3. Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne	56
3.3.1. Ø-udviklingsplan for de små øer	56
3.3.1.1. Gældende ret - planloven	56
3.3.1.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	59
3.3.1.3. Gældende ret	62
3.3.2. Forsøgsprojekter ved omdannelse af overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen.....	67
3.3.2.1. Gældende ret	67
3.3.2.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	68
3.3.3. Bedre udvikling af landsbyer.....	70
3.3.3.1. Gældende ret	70
3.3.3.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	72
3.3.4. Overførsel af landzonelandsbyer til byzone	73
3.3.4.1. Gældende ret	73
3.3.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	74
3.3.5. Tilbageførsel af sommerhusgrunde til landzone	75
3.3.5.1. Gældende ret	75
3.3.5.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	76
3.3.6. Bedre muligheder for glamping i landzone.....	77
3.3.6.1. Gældende ret	77
3.3.6.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	79
3.3.7. Stiftsøvrighedernes indsigelsesret	82
3.3.7.1. Gældende ret	82
3.3.7.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	83
3.4. Bedre mobildækning i hele landet	84
3.4.1. Gældende ret	84
3.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	85
3.5. Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer	87
3.5.1. One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer	87
3.5.1.1. Gældende ret – lov om planlægning	87
3.5.1.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	88
3.5.1.3. Gældende ret - lov om naturbeskyttelse	89
3.5.1.4. Miljøministeriets overvejelser og den foreslåede ordning	90

3.5.2. Forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning	92
3.5.2.1. Gældende ret	92
3.5.2.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	92
3.5.3. Ophævelse af forskellige bestemmelser.....	93
3.5.3.1. Ophævelse af krav om landsplanredegørelse.....	93
3.5.3.1.1 Gældende ret	93
3.5.3.1.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	94
3.5.3.2. Ophævelse af krav om forudgående offentlighed.....	94
3.5.3.2.1 Gældende ret	94
3.5.3.2.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	96
3.5.3.3. Ophævelse af planlovens kapitel 6 a om lokal Agenda 21	97
3.5.3.3.1 Gældende ret	97
3.5.3.3.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	98
3.5.3.4. Ophævelse af revisionsbestemmelse.....	98
3.5.3.4.1. Gældende ret	98
3.5.3.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	99
3.5.4. Tilretning af forskellige bestemmelser vedrørende støj	100
3.5.4.1. Gældende ret	100
3.5.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	100
3.5.5. Redegørelse for el-produktion m.v. fra planlagte vindmøller og solcelleanlæg	100
3.5.5.1. Gældende ret	100
3.5.5.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	101
3.5.6. Tilbageførsel af klageregler til særlove mv.....	101
3.5.6.1. Gældende ret	101
3.5.6.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	103
3.5.7. Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser	104
3.5.7.1. Planklagenævnets forretningsorden.....	104
3.5.7.1.1. Gældende ret	104
3.5.7.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning	105
3.5.7.2. Automatisk fritagelse af ikke-digitale borgere fra anvendelse af digital selvbetjening.....	106
3.5.7.2.1. Gældende ret	106
3.5.7.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning	107
3.5.7.3. Mulighed for direkte, digital partshøring	111
3.5.7.3.1. Gældende ret	111
3.5.7.3.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning	111

3.5.7.4. Udskydelse af bortfald af lokalplaner som følge af klage.....	113
3.5.7.4.1. Gældende ret	113
3.5.7.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	113
3.5.8. Tilsyn og behandling af data vedrørende sommerhusloven.....	114
3.5.8.1. Gældende ret	114
3.5.8.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.....	115
4. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikter.....	120
5. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige	120
6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.	121
7. Administrative konsekvenser for borgerne	121
8. Klimamæssige konsekvenser	122
9. Miljø- og naturmæssige konsekvenser	122
10. Forholdet til EU-retten	122
11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.....	122
12. Sammenfattende skema.....	122

1. Indledning

Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti indgik den 15. juni 2022 aftale om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” Af aftalen fremgår, at den følger op på og indgås mellem partierne bag aftale om ”Danmark i bedre balance” (fra 2016) og således har karakter af et forlig. Endvidere fremgår, at Liberal Alliance er part i dele af forliget, hvilket i forhold til aftale om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” gælder initiativerne om styrkede muligheder for krav til afværgeforanstaltninger og udbygningsaftaler om afværgeforanstaltninger. Endelig fremgår, at aftalen har til formål at følge op på ”Evaluering af planloven m.v. 2021”, som blev offentliggjort af Bolig- og Planstyrelsen (nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen) i marts 2021. Både aftalen ”Danmark i bedre balance” fra 2016 og evalueringen af planloven fra 2021 er nærmere omtalt i pkt. 2 nedenfor.

Med aftalen om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” ønsker partierne at gennemføre en række ændringer af planloven og anden relevant lovgivning.

Med lovforslaget foreslås ændringer i lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse, lov om boligforhold, lov om leje, lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven), lov om kolonihaver, lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Enkelte af de foreslåede ændringer ligger – som anført nedenfor – uden for aftalen om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”.

Lovforslaget er bygget op om følgende seks temaer, der hver rummer flere forslag:

Byudvikling

Det foreslås, at 1) der stilles krav til kommunerne om at foretage en strategisk planlægning for levende bymidter, 2) kommunerne får nye muligheder for at sikre bynatur, 3) der indføres nye regler om lokalplanlægning for parkeringsforhold, 4) kommunerne får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone, 5) kommunerne får mulighed for at planlægge for anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion (afværgeforanstaltninger), der ligger uden for lokalplanområdet, 6) en byherre kan indgå en udbygningsaftale med kommunen om afværgeforanstaltninger, 7) kommunerne får nye muligheder for planlægning for vandområder ved havne, 8) kommunerne får nye muligheder for at lokalplanlægge for beliggenheden af bygninger til religiøse formål, 9) kommunerne får udvidede muligheder for at planlægge for bebyggelse i transformationsområder.

Ungdomsboliger til studerende

Det foreslås, at 1) kommunerne får mulighed for at planlægge for private ungdomsboliger og 2) udlejning af private ungdomsboliger kun kan ske til studerende, uanset om der er tale om støttede eller ustøttede boliger.

Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne

Det foreslås, at 1) beboerne på de små øer kan opfordre kommunalbestyrelsen til at udarbejde en ø-udviklingsplan til fremme af vækst og udvikling, 2) der kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen kan omdannes til turismeformål, selv om bygningerne ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, 3) kommunerne får bedre muligheder for udvikling af landsbyer, idet mulighederne for at udpege omdannelseslandsbyer udvides, 4) kommunerne får mulighed for at overføre hele landzonelandsbyer til byzone, 5) kommunerne ikke kan opnå ret til at udlægge nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen ved at tilbageføre sommerhusgrunde, der reelt ikke kan bebygges, til landzone, 6) der bliver bedre muligheder for at etablere glampingenheder i landzone og 7) stiftsøvrighedernes selvstændige adgang til at fremsætte indsigelse mod planlægning for vindmøller og solcelleanlæg fokuseres.

Bedre mobildækning i hele landet

Det foreslås at give kommunerne bedre mulighed for at meddele landzonetilladelse til opstilling af master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, med tilhørende anlæg med henblik på at opnå bedre mobildækning i hele landet. Kommunerne får mulighed for at lægge særlig vægt på hensynet til de samfundsmæssige interesser i at sikre bedre mobildækning i hele landet.

Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer

Det foreslås, at 1) en lokalplan tillige kan indeholde kommunens afgørelse om de fornødne dispensationer fra de af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, som kommunen er myndighed for (one-stop-shop), 2) kommunen kan nedlægge forbud efter planloven mod bebyggelse eller ændret anvendelse, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning end planlovgivningen, 3) ophævelse af bestemmelser i planlovens om krav om landsplanredegørelse og lokal Agenda 21 samt om forudgående offentlighed i forbindelse med forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen, 4) forskellige bestemmelser vedrørende støj tilrettes, 5) kommunerne skal redegøre for kapacitet og forventet el-produktion fra planlagte vindmøller og solcelleanlæg og 6) klageregler i en bekendtgørelse udstedt af Erhvervsministeriet tilbageføres til planloven og de øvrige love, som klagereglerne vedrører.

Punkt 4, 5 og 6 er ikke omfattet af aftale om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”

Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser

Det foreslås, 1) at Planklagenævnets forretningsorden fremover skal fastsættes af erhvervsministeren i stedet for af nævnet selv, 2) at ikke-digitale borgere, der er fritaget for brug af Nem-ID automatisk fritages for at bruge den digitale selvbetjeningsløsning i både Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet, 3) at både Planklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet får mulighed for at foretage direkte digital høring i deres on-line selvbetjeningsløsninger, og 4) at Planklagenævnet får mulighed for at udskyde bortfald af lokalplaner som følge af klage.

Tydeliggørende hjemmel til behandling af data vedrørende sommerhusloven

Den hidtidige brede hjemmel i lov om Erhvervsstyrelsens behandling af data, til behandling, herunder indsamling og samkøring af data som led i tilsynet med overholdelse af lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven), er ikke længere et gyldigt retsgrundlag for Plan- og Landdistriktsstyrelsen, efter at ansvaret for sommerhusloven fra den 15. december 2022 ved kongelig resolution er blevet overført til Kirkeministeriet med delegation til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Der foreslås indført en tydeliggørende lovhjemmel i sommerhusloven til Plan- og Landdistriktsstyrelsens fortsatte behandling, herunder indsamling og samkøring af data fra offentlige registre m.m., som led i opgaven med at påse overholdelsen af sommerhuslovens regler.

Med dette forslag til ændring af sommerhusloven samles retsgrundlaget for tilsynet i én lov, så brugervenligheden fremmes, og så tilsynet fortsat kan gennemføres målrettet og effektivt.

Forslaget vedrører ikke planloven og er ikke omfattet af aftale om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”

2. Lovforslagets baggrund

Som opfølgning på aftalen fra juni 2016 om ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” mellem Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti blev der i 2017 gennemført en lang række ændringer i planloven. Samtidig blev naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse, klitfredning og sø- og åbeskyttelseslinjen ændret, og der blev etableret nye klagenævn på planområdet og miljøområdet.

Formålet med ændringerne af planloven var at give kommunerne øget råderum og en række nye muligheder i planlægningen, som kan understøtte lokale initiativer og udvikling. Ændringerne havde bl.a. til formål at give nye udviklingsmuligheder i kystområderne og i landdistrikterne, bedre rammer for produktionsvirksomheder, bedre udviklingsmuligheder for detailhandel og øgede muligheder for anvendelsen af sommerhuse. Desuden blev der indført mere fleksible rammer for byudvikling, og kommunernes og erhvervslivets efterspørgsel efter mere smidig administration blev søgt imødekommet ved, at kommunerne kan tilrettelægge kortere og mere effektive planprocesser. Endelig blev der indført en række yderligere umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder i landzonen for at fremme vækst og udvikling i landdistrikterne.

Ændringerne af naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse m.v. gav tilsvarende borgere, turismevirksomheder, foreninger og kommuner nye muligheder for udvikling uden at tilsidesætte afgørende hensyn til beskyttelsen af natur og landskab.

Partierne aftalte, at ændringerne af planloven og naturbeskyttelsesloven skulle evalueres inden 1. juli 2020. Evalueringen blev på grund af Covid-19 udskudt og blev offentliggjort af Bolig- og Planstyrelsen (nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen) i marts 2021.

Planloven er i perioden 2017-2020 løbende blevet justeret siden ændringerne i 2017. Eksempelvis blev der i 2018 givet bedre rammer for kommunernes planlægning for at beskytte mod oversvømmelse og erosion. Der blev også indført krav til kommunerne om strategisk planlægning for landsbyer. I 2020 er der vedtaget regler om planlægning for boliger på arealer, der er belastet af lugt, og for realisering af forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme. Naturbeskyttelseslovens og vejlovgivningens regler om skiltning/reklamer i det åbne land er ligeledes blevet ændret i 2018. I 2020 er bl.a. fristen for at give dispensation fra lokalplaner til midlertidige opholdssteder til flygtninge blevet forlænget med to år, ligesom adgangen til at klage over kommunale fællesprojekter om kystbeskyttelse er blevet afskåret.

Evalueringen er gennemført i forhold til de politisk aftalte ændringer i planloven og naturbeskyttelsesloven i perioden 2017-2020 og planlovgivningen i øvrigt med fokus på følgende temaer:

- Grøn omstilling, bæredygtighed og styrket natur
- Gode rammer for landsbyernes og landdistrikternes udvikling
- Byudvikling og detailhandel
- Nye udviklingsmuligheder ved kysterne og for turisme
- Gode rammer for virksomheder i byerne
- Landsplanlægning og samarbejdet med kommunerne
- Mere enkel og strategisk planlægning i kommunerne
- Digitalisering af planer og data
- Klagesystemet

Der var stor interesse for evalueringen af planloven m.v. og bred offentlig debat om rammerne for planlægningen. Alle interesserede blev inviteret til at sende forslag til fremtidens planlov, og der kom 94 indspil, hvoraf mange var omfattende og dækkede flere af planlovens reguleringsområder. Der var generelt tilfredshed med planloven og de foretagne ændringer i perioden 2017-2020, og der var mange forslag til, hvordan planloven i endnu højere grad kan imødekomme fremtidens behov i forhold til f.eks. den grønne omstilling, øget urbanisering, udvikling af landdistrikterne og styrket erhvervs- og turismeudvikling.

3. Lovforslagets hovedpunkter

3.1. Byudvikling

3.1.1. Krav om strategisk planlægning for bymidter

3.1.1.1. Gældende ret

Af planlovens § 11, stk. 2, fremgår, at kommuneplanen på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen skal fastlægge en hovedstruktur, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplaners indhold, som er retningsgivende for den efterfølgende lokalplanlægning.

Af planlovens § 11 a, stk. 1, (også kaldet kommuneplankataloget) fremgår, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for en lang række emner. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til emnerne i kommuneplankataloget og sikre, at retningslinjerne på en hensigtsmæssig måde dækker hele kommunens areal og er så præcise, at der ikke kan være tvivl om indholdet.

Det er kommunalbestyrelsen, der prioriterer emnerne i kommuneplanens retningslinjer, herunder hvor detaljeret emnerne skal behandles. Efter planlovens § 11 b, stk. 2, kan en kommune tillige fastsætte retningslinjer i kommuneplanen for andre forhold end dem, der udtrykkeligt er nævnt i kommuneplankataloget i § 11 a, stk. 1.

Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, jf. planlovens § 11 e, som indeholder en forklaring og begrundelse for kommunalbestyrelsens vedtagelse af kommuneplanforslaget og for kommunens valg mellem forskellige alternativer m.v. Redegørelsen til kommuneplanen har karakter af et fortolkningsbidrag, der uddyber hensigten med retningslinjerne.

Kommuneplanen skal desuden indeholde kort, der knytter sig til kommuneplanens retningslinjer og til kommuneplanens rammer, jf. planlovens § 11, stk. 3. Retningslinjerne for arealanvendelsen m.v. skal relateres til kortene, dvs. at de forskellige udpegede områder tydeligt skal fremgå af kortet, og det skal angives, hvilke kortbilag der er grundlaget for retningslinjernes bestemmelser.

Idet en kommuneplan kan have konsekvenser for en nabokommune, er det et krav, at der i redegørelsen til kommuneplanen skal gives oplysninger om kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i nabokommunerne, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 15. Gennem dette krav tilsigtes en vis form for tværkommunal koordinering af f.eks. byggeri, arealinteresser og anlæg, der rækker ud over kommunegrænsen.

Planloven indeholder særlige kapitler om planlægning i kystområderne (kapitel 2 a), strategisk planlægning for landsbyer (kapitel 2 b), planlægning i hovedstadsområdet (kapitel 2 c) og planlægning til butiksmål (kapitel 2 d).

Planlovens kapitel 2 d om planlægning for butiksmål blev ændret ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger med henblik på at forbedre udviklingsmulighederne for detailhandel. Derved blev planlovens hidtidige størrelsesbegrænsninger for udvalgswarebutikker i bymidter, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker og aflastningsområder ophævet, ligesom det blev muligt at udlægge nye aflastningsområder uden for bymidterne.

Planloven indeholder ikke regler om strategisk planlægning for bymidter.

3.1.1.2. Partnerskab for levende bymidter

Partnerskab for levende bymidter blev nedsat af erhvervsministeren i august 2020 med deltagelse af Kulturministeriet, KL, Frederikshavn, Syddjurs, Varde, Assens og Guldborgsund kommuner, Den filantropiske forening Realdania, De Samvirkende købmænd, Danske Handelsbyer, Dansk Erhverv, Lokale og Anlægsfonden og Landdistrikternes Fællesråd under ledelse af det daværende Indenrigs- og Boligministerium. Partnerskabet har i maj 2021 afleveret en række anbefalinger til, hvordan man kan fremme levende bymidter i mindre og mellemstore byer. Partnerskabet konkluderer sammenfattende, at de danske bymidter historisk set har haft en væsentlig rolle som byernes sociale mødested, som adgangspunkt til handel og service samt som vigtige transportpunkter. Men mange mindre og mellemstore byer oplever i dag, at bymidten er udfordret, og at der er begyndende krisetegn med flere tomme butikker og færre kunder. Bymidterne står over for store og komplekse

udfordringer, som hverken ejendommejere, butiksindehavere, kommuner eller borgere kan løse alene. Der er tale om grundlæggende forandringer i familie- og hverdagsliv, der sammen med øget e-handel og konkurrence fra butikker og butikcentre uden for bymidten fordrer en løbende og omfattende omstilling af bymidten til i højere grad at møde de nye behov for oplevelser, fritidsliv og gode mødesteder. Det er en omstilling, som kræver nye samarbejdsformer, strategisk planlægning, fysisk omstilling, erhvervs- og kompetenceudvikling samt et opdateret vidensgrundlag.

Partnerskabet konstaterer, at der er behov for at samtænke kommunens forskellige planer og strategier med udgangspunkt i bymidstens rolle, position og stedbundne potentialer. Bymidstens detailhandel og øvrige erhverv bør spille en større rolle i kommunernes erhvervs- og turismeudviklingsstrategier. Der bør endvidere sikres sammenhæng med udviklingen af kommunens idræts-, kultur- og foreningsliv. De fleste kommuner udarbejder udviklingsstrategier og erhvervsstrategier for erhvervsudviklingen i kommunen. Strategierne omhandler ofte produktionserhverv eller konkrete vækstområder (f.eks. turisme, life science, iværksættere mv.), mens detailhandelserhvervet og de øvrige private serviceerhverv, der ofte findes i bymidten, sjældent indgår.

Partnerskabet anbefaler bl.a., at kommunerne sikrer et langsigtet, lokalpolitisk fokus på bymidten, og derfor bør kommunerne sikre en helhedsorienteret strategi for bymidten med henblik på at styrke dialog og koordinering af bymidteindsatsen i kommunen. Partnerskabet anbefaler, at der bør sikres flere offentlige bylivsskabende funktioner i bymidterne, f.eks. uddannelsesinstitutioner, bibliotek, sundhedshus eller kultur-, fritids- og foreningsfunktioner.

3.1.1.3. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Mange mindre og mellemstore byer er udfordrede af funktionstømte bymidter. Offentlige og private velfærdsfunktioner som f.eks. skoler, biblioteker, borgerservice, sundhedsklinikker mv. er flyttet til de større byer bl.a. som følge af kommunalreformen og den generelle urbanisering, og der sker løbende et fald i antallet af fysiske butikker.

Det fremgår af ”Evaluering af planloven m.v.” fra marts 2021, at mulighederne for at skabe plads til større butikker og aflastningsområder uden for bymidterne betyder, at der skabes en mere effektiv butiksstruktur. Det vurderes bl.a., at muligheden for større butikker og de nye udlæg til aflastningsområder bidrager til bedre konkurrencevilkår for de fysiske butikker over for e-handlen. På den anden side vurderes det, at den stigende e-handel og de forholdsvis mange arealudlæg til butikker uden for bymidterne kan medføre, at der bliver flere tomme lokaler i bymidterne, især i de mindre og mellemstore byer, og at der er risiko for, at der udlægges mere areal, end der bliver behov for i fremtiden, og at konsekvenserne for bymidterne og oplandsbyerne undervurderes.

UDKAST

Det fremgår af den politiske aftale fra 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”, at der skal indføres krav om, at kommunerne i kommuneplanen skal foretage en strategisk planlægning for levende bymidter med angivelse af målsætninger for levende bymidter, herunder placering af offentlige, bylivsskabende funktioner i bymidter som f.eks. bibliotek, sundhedshus, rådhus, uddannelsesinstitutioner og offentlige transport og bylivsskabende elementer som bevaring af kulturmiljøer og bygninger.

Hvis det skal lykkes at fastholde levende bymidter i de mindre og mellemstore byer med så mange fysiske butikker som muligt og fremme, at tomme lokaler udnyttes af nye erhverv, kulturtilbud, idræts- og foreningsliv eller offentlige, bylivsskabende funktioner, skal der efter Kirkeministeriets vurdering ske en omfattende omstilling af bymidterne, herunder detailhandels- og serviceerhvervet og skabes attraktive kulturmiljøer og mødesteder.

Det foreslås, at kommunerne i deres kommuneplanlægning pålægges at styrke det strategiske fokus på bymidterne gennem et nyt krav om – under hensyn til lokale forhold – helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidterne i de mindre og mellemstore byer. Hermed menes en helhedsorienteret stillingtagen til udvikling og omstilling af bymidten, der kan danne grundlag for og herved medvirke til at fokusere den kommunale planlægning for de centrale byområder. Den strategiske planlægning skal bidrage til at sætte et nødvendigt og vedvarende fokus på udviklingsmuligheder og planlægningen for bymidterne.

Den strategiske planlægning skal understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunen mindre og mellemstore byer. Planlægningen for bymidterne skal udarbejdes i dialog med private og civile aktører i byen. Dermed sikres en bred forankring af målsætninger og virkemidler for bymidten, hvor kommunale, private og civile indsatser understøtter hinanden og bidrager til samme mål.

”Mindre og mellemstore byer” er i denne sammenhæng de ca. 120 byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere samt bymidten i den største by i hver af de fire ø-kommuner, Læsø, Samsø, Ærø og Fanø, selv om den største by har færre end 4.000 indbyggere. Med de foreslåede regler vil kommunerne blive forpligtet til i en strategisk planlægning at forholde sig til udviklingen af bymidterne i de til enhver tid omfattede byer.

Kommunerne kan i øvrigt vælge at foretage en strategisk planlægning også for andre af kommunens byer. Det kan være byer med færre end 4.000 indbyggere, som betjener et stort opland med privat og offentlig service og kulturtilbud, eller som udgør en vigtig attraktion for turismen i kommunen, og hvor det derfor er afgørende at fastholde en levende og attraktiv bymidte. Det kan også være byer med flere end 20.000 indbyggere, hvor bymidten gradvis tømmes for funktioner, og der derfor er behov for at samle de kommunale, private og civile aktører i en fælles strategisk indsats for at fastholde en levende bymidte.

Med ”bymidten” menes det centrale område i byen, hvor der er en tæthed og variation af en række bymidtefunktioner, som f.eks. butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service.

Den strategiske planlægning skal ikke (nødvendigvis) begrænse sig til samme område som den detailhandelsmæssige afgrænsning af bymidten, men bør omfatte den funktionelle bymidte, hvor der er en tæthed og variation af bymidtefunktioner inden for korte indbyrdes afstande.

Det foreslås endvidere, at kommunalbestyrelsen i den strategiske planlægning vil skulle angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af levende bymidter.

Kommunalbestyrelsen vil desuden skulle tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne. Offentlige funktioner kan f.eks. være bylivsskabende funktioner som bibliotek, sundhedshus eller velfærdsfunktioner, rådhus, uddannelsesinstitutioner, ungdomsskole og offentlig transport.

Den strategiske planlægning bør inddrage andre relevante planer og strategier. Det kan være planlægning for detailhandel, erhvervs- eller turismestrategier og planlægning for kultur- og fritidsaktiviteter. Da den strategiske planlægning for bymidter skal være en del af kommuneplanlægningen, vil den give kommunalbestyrelsen bedre mulighed for at prioritere og koordinere indsatsområder på tværs af de administrative områder.

Den foreslåede ordning forventes samlet at ville styrke det kommunalpolitiske fokus på levende bymidter og at sikre et tættere samarbejde mellem kommunen og erhvervs- og foreningslivet i byen. Der stilles med de foreslåede ændringer ikke nærmere bestemte indholdsmæssige krav til den fysiske planlægning for bymidterne, og reglerne vil således ikke mindske kommunalbestyrelsens planlægningsmæssige råderum.

Kommunalbestyrelsen vil skulle koordinere den strategiske planlægning for bymidter med nabokommuner, hvis mulighederne for udvikling af bymidter også er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner. Herved bliver det også muligt på baggrund af de løbende, tværgående erfaringer med kommunernes strategiske planlægning for bymidterne at udbrede metoder og procedurer, som generelt viser sig at være hensigtsmæssige.

Det foreslås også, at der fastsættes særlige krav til redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for bymidter. Kommunalbestyrelsen vil bl.a. skulle oplyse om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidterne, herunder sammenhængen med andre relevante strategier og planer. Redegørelsen skal bl.a. indeholde oplysninger om metodevalg og væsentlige forhold, som kommunen inddrager i den strategiske planlægning for bymidter. Kommunalbestyrelsen skal derudover redegøre for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidterne, dvs. hvordan den strategiske planlægning udmøntes i kommuneplanlægningen i øvrigt.

De foreslåede redegørelseskrav skal således samlet set medvirke til at sikre sammenhæng mellem planstrategien og den øvrige del af kommuneplanlægningen. Det vil f.eks. kunne være særligt relevant at sikre sammenhæng med kommuneplanlægningen for detailhandel,

placering af offentlige funktioner og planlægning for bevaringsværdige bymiljøer og bygninger.

For at skabe mulighed for at sikre kvaliteten af den strategiske planlægning for bymidter, herunder for at kunne tilpasse grundlaget for den strategiske planlægning på baggrund af de løbende erfaringer med kommunernes planlægning, foreslås det, at ministeren for landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter. Det er ikke hensigten, at bemyndigelsen skal udnyttes ved lovens ikrafttræden, men at den skal kunne tages i anvendelse, hvis der senere viser sig et behov for at fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning.

Det er hensigten, at det foreslåede nye krav om strategisk planlægning for bymidter følges op med en statslig vejledningsindsats og formidling af eksempler til inspiration for kommunalbestyrelserne.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 5, 6, 9 og 14, samt bemærkningerne hertil.

3.1.2. Nye muligheder for at sikre bynatur

3.1.2.1. Gældende ret

Efter planlovens § 11, stk. 2, fastlægger kommuneplanen på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen en hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen (stk. 2, nr. 1), retningslinjer for arealanvendelsen m.v., jf. § 11 a, stk. 1 (stk. 2, nr. 2), og rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen, jf. § 11 b (stk. 2, nr. 3).

Det fremgår af planlovens § 11 b, stk. 1, at der for de enkelte dele af kommunen fastsættes rammer (i kommuneplanen) for indholdet af lokalplaner med hensyn til bl.a. fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål, områder for blandede byfunktioner, bebyggelsesforhold, byfornyelsen i eksisterende samfund og byomdannelsesområder. Opremsningen i § 11 b, stk. 1, af emner til konkretisering i kommuneplanens rammedel omfatter ikke specifikt grønne arealer, herunder naturarealer.

Efter planlovens § 15, stk. 1, skal en lokalplan indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetagelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om en række emner, bl.a. udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, herunder beplantningens tilladte højde, samt belysning af veje og andre færdselsarealer (stk. 2, nr. 10), og tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse (stk. 2,

nr. 12). Opremsningen i § 15, stk. 2, af emner, der kan lokalplanlægges for, er udtømmende og omfatter i øvrigt ikke specifikt grønne arealer, herunder naturarealer.

Det bemærkes, at der for så vidt angår bestemmelsen i § 15, stk. 2, nr. 12, om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område, gælder en fast antagelse om, at muligheden for at optage bestemmelse om *tilvejebringelse* af fællesanlæg er begrænset til lokalplanens geografiske område, jf. side 403 i Planloven med kommentarer af Helle Tegner Anker (Djøfs forlag, 2013) og side 230 i Kommuneplanlovens med kommentarer af Bendt Andersen og Ole Christiansen, 3. udgave (Djøfs forlag, 1989).

3.1.2.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Planloven giver i dag kommunerne begrænsede muligheder for at stille krav til naturindholdet i kommune- og lokalplanlægningen.

Af ”Evaluering af planloven m.v.” fra marts 2021 fremgår, at de gældende regler kan være en reel udfordring, når der efterspørges mulighed for at stille krav til vækstbetingelser for beplantning. Desuden fremgår det, at kvalitet og omfang af natur og biodiversitet i f.eks. et nyt boligområde kan øges ved at give kommunerne mulighed for i kommuneplanen at fastsætte minimumskrav til andelen af grønne arealer og i lokalplaner at stille krav til natur. En planlægning for bynaturen på kommuneplanniveau vil sikre, at der overordnet tages stilling til, hvor der er behov for mere bynatur i den enkelte by.

Af aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” fremgår, at kommunerne får mulighed for i kommuneplaner at fastsætte en minimum begrønningsprocent for et område til brug for den efterfølgende lokalplanlægning. Kommunerne kan således sikre ensartede krav i en bydel. Af aftalen fremgår endvidere, at kommunerne får mulighed for i nye lokalplaner at stille krav til kvaliteten af bynatur og krav til vækstbetingelser for beplantning, f.eks. til etablering af specifik beplantning. Kommunerne får således mulighed for at sikre, at krav om beplantning realiseres.

Hvis kommunerne gives bedre muligheder for at tænke naturforhold ind i planlægningen for og etableringen af nye byområder, vil naturen og biodiversiteten kunne få bedre betingelser på både kortere og længere sigt.

Der foreslås en ændring af planlovens § 11 b, stk. 1, hvorved procentdel med grønne arealer indsættes som nyt emne til konkretisering i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen for de enkelte dele af kommunen.

Med den foreslåede ændring af lovens § 11 b, stk. 1, vil kommunerne få mulighed for i kommuneplanen at fastsætte en minimumsprocent for andelen med grønne arealer, herunder naturarealer, i et rammeområde – ”begrønning” af området – til brug for efterfølgende

lokalplanlægning. Kommunerne vil dermed også kunne sikre ensartede krav til de grønne elementer i en bydel.

Der foreslås dernæst en ændring af planlovens § 15, stk. 2, nr. 10, om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, hvorved naturforhold føjes til denne del af emnekataloget for lokalplanlægning.

I tilknytning hertil foreslås en nyaffattelse af planlovens § 15, stk. 2, nr. 12, om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for lokalplanområdet som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, hvorved det præciseres, at fællesanlæg bl.a. kan være grønne arealer. Det præciseres samtidig – i overensstemmelse med fast antagelse om bestemmelsens rækkevidde, jf. pkt. 3.1.2.1 ovenfor – at muligheden for at optage bestemmelse om *tilvejebringelse* af fællesanlæg er begrænset til lokalplanens geografiske område.

Med de foreslåede ændringer af emnekataloget i lovens § 15, stk. 2, vil kommunerne bl.a. få mulighed for i kommende lokalplaner at stille krav til kvaliteten af ny bynatur, f.eks. bestemmelser om etablering af specifikke naturarealer, herunder beplantning, og bestemmelser om vækstbetingelser for naturarealerne og beplantningen både over og under jordoverfladen. I tilknytning hertil vil kommunerne kunne gøre ibrugtagningen af f.eks. bebyggelsen i et nyt boligområde betinget af, at der forinden er etableret sådanne arealer, hvorpå potentialet til udvikling af de ønskede naturkvaliteter er til stede.

Samlet set vil de foreslåede ændringer af planlovens § 11 b, stk. 1, og § 15, stk. 2, medføre, at kommunerne får bedre muligheder for at udvikle omfanget og kvaliteten af naturarealer i byerne, bl.a. ved at kunne sikre realisering af krav om etablering, beplantning og vækstbetingelser m.v.

De foreslåede muligheder for kommunerne til i højere grad at kunne varetage naturforhold i planlægningen vil i et vist omfang indebære en formalisering af kommunernes eksisterende arbejde for at sikre bynatur. Forslagene vil desuden kunne skabe mere forudsigelighed for borgere og bygherrer, da der allerede i kommuneplanen vil kunne sendes et klart signal om kommunens visioner for bynatur i nye byområder.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 11, 18 og 19, og bemærkningerne hertil.

3.1.3. Nye regler om parkeringsforhold

3.1.3.1. Gældende ret

Kommunalbestyrelsen fastlægger i kommuneplanen de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling, f.eks. udlægning af nye områder til boligformål eller andre formål som f.eks. erhverv.

Lokalplaner regulerer den konkrete og mere præcise anvendelse af mindre områder og er den eneste plantype, der har direkte retsvirkning for grundejerne. Det følger således af

planlovens § 18, at der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan, medmindre der er meddelt dispensation fra lokalplanen. En hidtidig lovlig anvendelse af et område eller en bebyggelse kan derimod fortsætte uanset bestemmelser i en senere lokalplan.

De forhold, som en kommune kan regulere gennem lokalplanlægning, er udtømmende opregnet i planlovens § 15, stk. 2 - det såkaldte lokalplankatalog. En lokalplan kan som udgangspunkt ikke fastsætte en handlepligt. Det følger dog af § 15, stk. 2, at der i visse situationer kan fastsættes betingelser i lokalplanen for ibrugtagning af områder eller bebyggelse.

Parkeringsforhold er ikke udtrykkeligt nævnt i § 15, stk. 2. Det fremgår imidlertid af bestemmelsen, at der i en lokalplan bl.a. kan optages bestemmelse om vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssige betydning, (stk. 2, nr. 4), om anvendelse af de enkelte bygninger (stk. 2, nr. 8) og om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer (stk. 2, nr. 10). Det følger endvidere af § 15, stk. 2, nr. 12, at der i en lokalplan kan optages bestemmelse om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Det bemærkes, at der for så vidt angår bestemmelsen i § 15, stk. 2, nr. 10, om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område, gælder en fast antagelse om, at muligheden for at optage bestemmelse om *tilvejebringelse* af fællesanlæg er begrænset til lokalplanens geografiske område, jf. side 403 i Planloven med kommentarer af Helle Tegner Anker (Djøfs forlag, 2013) og side 230 i Kommuneplanlovens med kommentarer af Bendt Andersen og Ole Christiansen, 3. udgave (Djøfs forlag, 1989).

I lokalplaner kan der således bl.a. fastsættes bestemmelser om antal parkeringspladser til forskellige anvendelser, beliggenhed og udformning af parkeringsareal på den enkelte ejendom, parkeringslommer ved vejside, og om at parkering skal samles på parkeringspladser, der er fælles for området. Der kan imidlertid rejses tvivl om rækkevidden af kommunernes beføjelser på området, ikke mindst i forhold til muligheden for at kræve fravær af parkeringspladser i et område og muligheden for at stille krav om etablering af infrastruktur i tilknytning til parkeringspladser, f.eks. ladestandere til elektriske køretøjer.

Efter § 7, stk. 1, i byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 med senere ændringer, kan der i bekendtgørelse om bygningsreglementet fastsættes regler om ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer. Disse regler finder dog ikke anvendelse i tilfælde, hvor der i en lokalplan eller byplanvedtægt er fastsat bestemmelser om det pågældende forhold for det område, hvor byggeriet foregår, jf. byggelovens § 7, stk. 3.

UDKAST

Derudover indeholder byggelovens § 4 D, stk. 1, hjemmel til at social- og boligministeren kan fastsætte regler for etablering af ladestandere til elektriske køretøjer og foretage forbedelse til etablering af sådanne ladestandere i forbindelse med nybyggeri og ved nærmere specificerede bestående bygninger. Sådanne regler er fastsat i bekendtgørelse nr. 181 af 5. marts 2020 om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (ladestanderbekendtgørelsen). Bekendtgørelsen kan ikke fraviges i en lokalplan.

Ladestanderbekendtgørelsen implementerer EU-regulering i form af EU's direktiv om bygnings energimæssige ydeevne (bygningdirektivet). Direktivet indeholder ikke regler om, at der skal være parkeringspladser til en given bygning, men fastsætter alene regler om ladestandere, hvis der etableres parkeringspladser. Bygningdirektivet er aktuelt under revision, hvilket forventeligt vil medføre højere krav til etablering af ladestandere og forbedelser til ladestandere. Det forventes derfor, at ladestanderbekendtgørelsen skal revideres inden for de næste par år med henblik på implementering af de eventuelt kommende skærpede krav.

Efter færdselslovens § 92, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen endvidere med samtykke fra politiet træffe bestemmelse om parkering for så vidt angår offentlige veje og private fællesveje i byer og bymæssigt område, herunder om reservering af parkeringspladser til køretøjer med invalideskilt (parkeringskort). Når særlig tungtvejende hensyn taler herfor, kan kommunalbestyrelsen efter stk. 1 træffe bestemmelse om, at en parkeringsplads skal reserveres til et eller flere bestemte køretøjer, som anvendes af en person med handicap, jf. færdselslovens § 93, stk. 3.

Det følger af færdselslovens § 92 c, stk. 4, 1. pkt., at foranstaltninger af den art, der nævnes i §§ 92 skal tilkendegives ved afmærkning i overensstemmelse med de bestemmelser, der fastsættes i medfør af § 95, stk. 1 og 3, medmindre bestemmelserne håndhæves af politiet på stedet.

Det følger af vejlovens § 90, stk. 1 og 2, at kommunalbestyrelsen efter omstændighederne kan kræve betaling for benyttelse af offentlige parkeringspladser og -anlæg, og at beslutning herom kræver politiets samtykke, når formålet er at begrænse adgangen til parkering. Transportministeriet har ved bekendtgørelse nr. 1231 af 4. november 2015 om parkering på offentlige veje fastsat nærmere rammer for beslutninger herom. Af bekendtgørelsen fremgår bl.a., at vejmyndigheden mod betaling kan udstede en beboerlicens, som giver modtageren af licensen ret til at parkere i et af vejmyndigheden nærmere afgrænset område nær modtagerens bopæl, jf. § 8. Vejmyndigheden kan endvidere mod betaling udstede såkaldt delebilslicens til fysiske og juridiske personer, som giver ret til at parkere i nærmere afgrænset område og tidsrum, og at sådanne delebilslicenser kan udstedes til delebiler både med og uden fast parkeringsplads (stamplads), jf. § 9, stk. 1 og 3. Delebiler er i bekendtgørelsen defineret som køretøjer, der 1) ikke er personligt ejet, 2) er erhvervsforsikret, 3)

anvendes uden betalt chauffør, 4) er tilgængeligt for medlemmerne af en delebilsordning, der er åben for nye medlemmer, og 5) kan benyttes uden indgåelse af nyt aftaleforhold ved hver brug, jf. bekendtgørelsens § 9, stk. 2.

Bestemmelser om parkering i lokalplaner tilsidesætter ikke de ovennævnte regler i færdselsloven, vejloven og lov om private fællesveje. Det betyder, at virkeliggørelse af parkeringsbestemmelser i en lokalplan i nogle tilfælde vil forudsætte, at der opnås samtykke fra politiet.

3.1.3.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af den politiske aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v. af 15. juni 2022, at aftaleparterne er enige om, at kommunerne i deres planlægning for parkering skal have mulighed for at understøtte den grønne omstilling ved at reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som el- og delebiler, at stille krav om opsætning af ladeinfrastruktur i tilknytning til grønne parkeringspladser, og at bestemme, at der i et lokalplanområde ikke skal etableres parkeringspladser, idet der dog skal sikres parkeringspladser til mennesker med handicap.

Som det fremgår af pkt. 3.1.3.1 ovenfor, indeholder planloven i dag ikke klare regler om kommunernes adgang til at fastsætte lokalplanbestemmelser om parkeringsforhold, herunder bestemmelser der kan bidrage til den grønne omstilling. Det kan føre til tilbageholdenhed i kommunernes planlægningsarbejde og tvister mellem kommuner og grundejere mv.

Det foreslås derfor at ændre planlovens § 15, stk. 2, nr. 10, så det udtrykkeligt fremgår, at kommunerne i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om parkeringsforhold, herunder om antal, beliggenhed og udformning af parkeringspladser til forskellige anvendelser og om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning hertil.

Parkeringspladser til forskellige anvendelser omfatter bl.a. parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som elektriske køretøjer og delebiler omfattet af Transportministeriets bekendtgørelse om parkering på offentlige veje, jf. pkt. 3.1.3.1 ovenfor, og andre delebilsordninger, som måtte vise sig relevante i fremtiden. Infrastruktur for alternative drivmidler til transport omfatter f.eks. ladestandere til elektriske køretøjer eller forberedelse hertil i form af trækning af tomrør eller kabelbakker til senere fremføring af kabler til ladestandere. Alternative drivmidler er imidlertid et bredt begreb, som ud over elektricitet også omfatter andre brændstoffer eller energikilder, som i det mindste delvist erstatter fossile olieklender i energiforsyningen til transport og bidrager til dekarbonisering. Hvis det i fremtiden bliver relevant, kan den foreslåede bestemmelse således også anvendes til at planlægge for parkeringspladser med infrastruktur for andre drivmidler end elektricitet til de parkerede køretøjer.

UDKAST

For så vidt angår bygninger omfattet af ladestanderbekendtgørelsen kan kommunalbestyrelsen ikke i fastlægge i en lokalplan, at der skal være færre ladestander og forberedelser hertil på de til bygningerne knyttede parkeringspladser end påkrævet efter bekendtgørelsen, jf. pkt. 3.1.3.1 ovenfor. Der kan imidlertid – med fornøden planlægningsmæssig begrundelse – træffes bestemmelse om flere ladestander og forberedelser hertil end bekendtgørelsens mindstekrav. Hvis kravene i direktivet og dermed ladestanderbekendtgørelsen skærpes, vil disse gælde, selvom der er lempeligere regler i en allerede vedtaget lokalplan.

Der vil i henhold til den foreslåede bestemmelse – som efter gældende ret, jf. pkt. 3.1.3.1 – kunne fastsættes lokalplanbestemmelser om beliggenhed og udformning af parkeringsareal på den enkelte ejendom, både på ubebyggede arealer og i bebyggelse som f.eks. parkeringskælder, parkeringslommer ved vejside og om at parkering skal samles på parkeringspladser, der er fælles for området.

Bestemmelsen vil endvidere kunne anvendes til at fastsætte antallet af parkeringspladser i lokalplanområdet til nul – såkaldt nulparkering. Det vil sige, at der i området ikke må etableres parkeringspladser eller udlægges arealer til parkering, hverken på ubebyggede arealer eller i bebyggelse som f.eks. parkeringskælder. Det forudsættes dog, at kommunen sikrer, at der er tilstrækkelig mulighed for handicapparkering i eller i tilknytning til området, f.eks. i form af parkeringspladser reserveret til køretøjer med invalideskilt (parkeringskort) i henhold til færdselslovens § 92, stk. 1 og 3, jf. pkt. 3.1.3.1 ovenfor.

Bestemmelser om nulparkering kan anvendes som led i kommunernes planlægning for bilfri byområder med grøn mobilitet og mindre luftforurening.

Det forudsættes, at kommunerne sikrer en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte bydele og lokalområder, herunder at der er tilstrækkelige parkeringspladser til beboere, butikker, arbejdspladser m.v. Det forudsættes således også, at muligheden for at planlægge for nulparkering ikke anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder.

I tilknytning til den foreslåede ændring af § 15, stk. 2, nr. 10, foreslås en nyaffattelse af planlovens § 15, stk. 2, nr. 12, om adgangen for kommunerne til i en lokalplan at fastsætte bestemmelser om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for lokalplanområdet som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse, hvorved det præciseres, at der også kan træffes bestemmelse om etablering af parkeringspladser med tilhørende infrastruktur for alternative drivmidler til transport. Det præciseres samtidig – i overensstemmelse med fast antagelse om bestemmelsens rækkevidde, jf. pkt. 3.1.3.1 ovenfor – at muligheden for at optage bestemmelse om *tilvejebringelse* af fællesanlæg er begrænset til lokalplanens geografiske område.

Endelig foreslås det at indsætte en ny bestemmelse i § 15, stk. 2, som giver kommunerne mulighed for at fastsætte bestemmelser om tilvejebringelse af infrastruktur for alternative drivmidler til transport som betingelse for ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse med tilhørende parkeringspladser.

Bestemmelser om etablering af parkeringspladser kan bl.a. omfatte krav om etablering af parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som elektriske køretøjer og delebiler. Infrastruktur for alternative drivmidler til transport kan omfatte ladestandere til elektriske køretøjer eller forberedelse hertil eller infrastruktur for alternative drivmidler til transport til de parkerede køretøjer, hvis dette i fremtiden bliver relevant. For så vidt angår forholdet til ladestanderbekendtgørelsen gælder det samme som anført ovenfor vedrørende § 15, stk. 2, nr. 10.

Jo større de kommende skærper af bygningsdirektivet og ladestanderbekendtgørelsen bliver, jf. pkt. 3.1.3.1, jo mindre relevans vil de foreslåede regler om kommunernes adgang til at kræve etablering af ladestandere ved lokalplaner have, når skærperne træder i kraft. Det må dog forventes, at de foreslåede regler under alle omstændigheder fortsat vil finde anvendelse i et vist omfang, f.eks. på parkeringshuse, som ikke opføres i tilknytning til specifikke bygninger, men f.eks. på grund af generel pladsmangel i byområder, og som derfor falder uden for bygningsdirektivets og ladestanderbekendtgørelsens anvendelsesområde.

Kirkeministeriet vil forestå en evaluering af de foreslåede ændringer inden udgangen af 2026.

Der henvises i øvrigt til lovforslaget § 1, nr. 17, 19, 20 og 26 a og bemærkningerne hertil.

3.1.4. Midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone

3.1.4.1. Gældende ret

Af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, fremgår, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner, jf. stk. 6-11 og stk. 13.

Af planlovens § 15, stk. 1, fremgår, at en lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetægelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening. Af stk. 2 fremgår en udtømmende opstilling af, hvilke forhold der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan – det såkaldte lokalplankatalog. Af stk. 3-12 fremgår en række detailbestemmelser og bemyndigelsesbestemmelser vedrørende lokalplaners indhold.

Af planlovens § 19, stk. 1, fremgår, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne

UDKAST

i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Ved principperne i lokalplanen forstås planens formålsbestemmelser og planens anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen.

Dispensation fra en anvendelsesbestemmelse kan som hovedregel kun meddeles i ganske særlige tilfælde, hvis der er tale om en anvendelse, som ligger meget tæt på den umiddelbart tilladte. Kommunalbestyrelsens kompetence til efter planlovens § 19, stk. 1, at dispensere fra en lokalplan omfatter således navnlig dispensation fra de bestemmelser, som mere detaljeret regulerer den lokalplanlagte bebyggelses omfang, udformning og placering.

Ved en ændring af § 19, stk. 1, jf. lov nr. 668 af 8. juni 2017, blev kommunalbestyrelsens mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan - selvom dispensationen er i strid med lokalplanens principper - indsat i bestemmelsen. Det er en betingelse, at sådanne dispensationer tidsbegrænses til maksimalt 3 år - dog 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 byggeloven kan give en tidsbegrænset byggetilladelse i forbindelse med den midlertidige dispensation.

Ændringen af § 19, stk. 1, i 2017 havde til formål at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen. Bestemmelsen kan særligt anvendes 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.

Hensynet bag den tidsmæssige begrænsning på 3 år (10 år for studieboliger) er bl.a. at søge at begrænse negative konsekvenser i form af nabokonflikter ved tilladelse til midlertidig anvendelse af områder, hvis kommunalbestyrelsen ikke ved meddelelse af dispensationen inddrager offentligheden i samme omfang, som det sker ved udarbejdelse af et lokalplanforslag.

Der kan ikke dispenseres til anlæg m.v., der ikke kan fjernes, eller som på anden måde medfører en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes kan der som udgangspunkt ikke dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt kan fjernes. Som eksempler på anlæg og aktiviteter m.v., der kan meddeles en 3-årig, midlertidig dispensation til, kan nævnes øvelokaler, kunstudstillinger, parkering på terræn, musikarrangementer, teater, sportsaktiviteter, midlertidige lokaler til virksomheder, f.eks. iværksættervirksomheder. Dispensationen kan angå både anvendelse af ubebyggede arealer og anvendelse af eksisterende bebyggelse m.v. i området.

Ved udløbet af en dispensationsperiode kan kommunalbestyrelsen meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år - dette gælder også for studieboliger. En ny dispensation kan i princippet – hvis det er sagligt begrundet – meddeles et ubegrænset antal gange.

Af planlovens § 19, stk. 2, fremgår, at videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kun kan foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Det er således ikke muligt at dispensere til anlæg eller anvendelser, der udløser lokalplanpligt, jf. planlovens § 13, stk. 2, som fastsætter, at en lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Ved bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020 om tilskud til fremme af udviklingen af almindelige boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger) blev der åbnet for, at såkaldt skæve boliger til særligt udsatte grupper kan etableres på midlertidige grunde på baggrund af en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.

3.1.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I byerne er der ofte attraktivt beliggende arealer, der henligger ubenyttede over en længere periode. Det kan f.eks. være tidligere industriområder eller jernbanearealer, nedlagte skoler og institutioner eller andre arealer, som i kommuneplanen er udlagt som byzonearealer, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1.

Det kan være byzonearealer, der ikke er lokalplanlagte, byzonearealer, hvor en ældre lokalplan eller byplanvedtægt endnu ikke er erstattet af en ny lokalplan, der angiver et nyt formål med områdets anvendelse, eller byzonearealer, hvor kommunalbestyrelsen har vedtaget en ny lokalplan for områdets fremtidige anvendelse, men hvor det endnu ikke er muligt at realisere lokalplanens formål.

For at styrke mulighederne for at udnytte ubrugte byzonearealer midlertidigt peger en række kommuner i ”Evaluering af planloven m.v.” fra marts 2021 på behovet for, at der med hensyn til både anvendelse og tidshorisont bliver bedre muligheder for at kunne planlægge for eller dispensere til midlertidig anvendelse af arealer i forbindelse med omdannelse og fortætning af eksisterende byområder – f.eks. nedlagte industri- og havneområder. Flere kommuner påpeger, at selvom de har fået mulighed for at meddele dispensation til midlertidige anvendelser, sætter lokalplanpligten en begrænsning for, hvad der kan dispenseres til.

Det fremgår af aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”, at kommunerne skal have yderligere muligheder, herunder til lokalplanpligtige projekter, og at kommunerne skal have mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af et område til f.eks. studieboliger, boliger til socialt udsatte, midlertidigt byggeri til skoler og

daginstitutioner m.v., indtil den endelige lokalplan kan realiseres. Den midlertidige anvendelse, der planlægges for, skal følge planlovens almindelige regler, herunder for beskyttelse af produktionsvirksomheder. Tidsbegrænsningen for den midlertidige anvendelse i lokalplanen fastsættes til højst ti år, men vil kunne forlænges med op til fem år ad gangen. Det fremgår endvidere af aftalen, at kommunerne får mulighed for i en lokalplan at planlægge for midlertidig anvendelse af områder, der er midlertidigt ubenyttede, til byhaver.

Det er efter den udtømmende opstilling i planlovens § 15, stk. 2, af, hvilke forhold der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan (lokalplankataloget), ikke muligt ved lokalplanlægning at fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af byzonearealer.

Det foreslås derfor, at der i planlovens § 15 tilføjes et stk. 17, der muliggør, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone. Den midlertidige anvendelse skal i lokalplanen tidsbegrænses til højst ti år og kan ved kommunalbestyrelsens dispensation forlænges med op til fem år ad gangen.

Endvidere foreslås, at ved kommunalbestyrelsens behandling af en ansøgning om dispensation finder § 20 tilsvarende anvendelse. Den foreslåede dispensationsadgang vil således være omfattet af de samme procedureregler, som allerede gælder ved dispensation fra en lokalplan, jf. planlovens § 20. Det betyder bl.a., at reglerne om forudgående orientering af ejerne og brugerne i det område, der er omfattet af planen, naboerne til ejendommen m.v., også vil gælde ved dispensation fra en lokalplan om midlertidig anvendelse af byzonearealer.

Forslaget omfatter byzonearealer, der ikke er lokalplanlagte, byzonearealer, hvor en ældre lokalplan eller byplanvedtægt endnu ikke er erstattet af en ny lokalplan, der angiver et nyt formål med områdets anvendelse, og byzonearealer, hvor kommunalbestyrelsen har vedtaget en ny lokalplan for områdets fremtidige anvendelse, men hvor det endnu ikke er muligt at realisere lokalplanens formål.

Lokalplanlægning for midlertidig anvendelse af byzonearealer vil kunne ske til f.eks. studieboliger, boliger til socialt udsatte borgere, midlertidigt byggeri til skoler og daginstitutioner, byhaver, m.v. Lokalplanlægning for midlertidig anvendelse af byzonearealer til brug for midlertidige boliger til flygtninge er ikke omfattet af forslaget, da midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge er særskilt reguleret i planlovens kapitel 2 e.

Kommunerne vil med forslaget få mulighed for at sikre en mere effektiv arealudnyttelse, hvilket desuden kan øge de uudnyttede arealers rentabilitet, indtil en varig anvendelse realiseres. Det vil give kommunerne mulighed for at sikre et større volumen af f.eks. nye, midlertidige ungdomsboliger og skæve boliger i en årrække. Muligheden for lokalplanlægning for midlertidig anvendelse vil bl.a. omfatte aktuelt ubebyggede arealer, hvor der kan

opføres midlertidig bebyggelse. Muligheden vil også omfatte arealer, der rummer eksisterende bygninger, der kan omdannes til det ønskede, midlertidige formål.

Det forudsættes, at uanset hvilken midlertidig anvendelse, der lokalplanlægges for, skal planlægningen følge planlovens almindelige regler, herunder regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse. Det indebærer, at f.eks. midlertidige boliger, skoler, daginstitutioner eller byhaver kun lokaliseres i områder, hvor det ikke er i strid med anden lovgivning eller med de nationale interesser vedrørende f.eks. produktionsvirksomheder og risikovirksomheder eller natur- og miljøbeskyttelse. Det forudsættes herunder, at planlægning for miljøfølsom anvendelse kun placeres i områder, hvor planlovens krav til sikring mod støjgener, jf. § 15 a, og til sikring mod belastning fra lugt, støv eller anden luftforurening, jf. § 15 b, kan overholdes, uden at det indebærer en begrænsning af den eksisterende eller påtænkte anvendelse af nærliggende områder til f.eks. erhverv.

Det er dernæst efter planlovens § 19, stk. 1, ikke muligt at dispensere fra en lokalplan om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone, jf. herved den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 17, der åbner mulighed for ved kommunalbestyrelsens dispensation at forlænge den midlertidige anvendelse med op til fem år ad gangen.

Som en konsekvens af den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 17, foreslås det dernæst, at der i § 19, stk. 1, indsættes en henvisning til § 15, stk. 17. Henvisningen vil sikre, at kommunalbestyrelsens eventuelle dispensation til forlængelse af tidsbegrænsningen af en lokalplanlagt, midlertidig anvendelse af et byzoneareal, jf. § 15, stk. 17, i givet fald meddeles efter § 15, stk. 17.

Det fremgår endvidere af aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”, at kommunerne vil få mulighed for at dispensere fra en lokalplan til at anvende områder, der er midlertidigt ubenyttede, til byhaver.

Det er dernæst efter planlovens § 19, stk. 1, ikke muligt at dispensere fra en lokalplan til midlertidig anvendelse af et område til byhaver i mere end 3 år.

Det foreslås derfor, at der i planlovens § 19, stk. 1, tilføjes mulighed for at dispensere fra en lokalplan til midlertidig anvendelse af et område til byhaver i op til 10 år – svarende til den gældende bestemmelse om tidsbegrænsede dispensationer til studieboliger.

Der vil med forslaget kunne dispenseres til forskellige former for byhaver som fælles dyrkningskasser i parker eller til områder med dyrkningslodder eller nyttehaver, der dyrkes individuelt. Fælles for byhaver er, at arealerne skal bruges til dyrkning og rekreation. Ved at muliggøre, at der kan dispenseres fra en lokalplan til midlertidig anvendelse af et område

til byhaver, vil attraktivt beliggende arealer, der henligger ubenyttede i byerne, i højere grad kunne anvendes midlertidigt som grønne åndehuller til gavn for byens borgere.

Den foreslåede, udvidede dispensationsmulighed vil være omfattet af de samme procedurerregler, som allerede gælder ved dispensation fra en lokalplan, jf. planlovens § 20. Det betyder bl.a., at reglerne om forudgående orientering af ejerne og brugerne i det område, der er omfattet af planen, naboerne til ejendommen m.v., også vil gælde for midlertidige dispensationer.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 27 og 33, og bemærkningerne hertil.

3.1.5. Nye muligheder for afværgeforanstaltninger og udbygningsaftaler

3.1.5.1. Gældende ret

Af planlovens § 15, stk. 1, fremgår, at en lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger, og at formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetagelse af klimatilpasning.

Planlovens § 15, stk. 2, (også kaldet lokalplankataloget) indeholder en udtømmende opregning af, hvilke forhold der kan optages bestemmelser om i en lokalplan.

Af planlovens § 15, stk. 2, nr. 19, fremgår, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Af planlovens § 15, stk. 10, fremgår, at i et udpeget område, som kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18, og hvor der lokalplanlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v., skal der optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger. Der skal desuden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Af planlovens § 21 b, stk. 1, fremgår, at 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.

Af § 21 b, stk. 2, fremgår, at udbygningsaftaler kan indgås med henblik på 1) at 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 infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere. Det kan blive aktuelt at indgå en udbygningsaftale omfattet af nr. 1, når den private grundejer ønsker at sikre et højere kvalitetsniveau end det, som kommunalbestyrelsen har økonomiske ressourcer til at gennemføre, f.eks. granitbelægning på et allerede asfalteret kajanlæg.

En udbygningsaftale omfattet af nr. 2 kan være relevant, hvis et område er placeret sent i kommuneplanens bestemmelser om rækkefølgen af lokalplanlægningen, fordi området først kan udbygges, når der er tilvejebragt en tilfredsstillende infrastruktur som f.eks. vandforsyning, afløb, vejanlæg m.v. Grundejeren kan i sådanne tilfælde foreslå at bidrage økonomisk til etablering af de infrastrukturanlæg, som er en forudsætning for planlægningens realisering, men som kommunen ikke har aktuelle planer om at etablere. Fordelen for grundejeren vil være, at hvis kommunen i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser fremrykker udbygningen, bliver det muligt for grundejeren at påbegynde et byggeri tidligere.

En udbygningsaftale efter nr. 3 kan være relevant, hvor en grundejer stiller forslag om at finansiere infrastrukturprojekter, som det ikke ifølge det gældende plangrundlag – aktuelt eller på et senere tidspunkt - ellers ville påhvile kommunen at finansiere, men som giver mulighed for, at kommunen kan tilvejebringe et nyt plangrundlag, der ændrer eller udvider grundejerens byggemuligheder. Grundejeren har en fordel af at fremsætte et forslag om at bidrage til forbedringer eller forandringer af infrastruktur, når det er en forudsætning for, at byggemuligheder på vedkommendes ejendom kan forbedres, eller der i øvrigt kan foretages ændringer i plangrundlaget, som medfører, at værdien af ejendommen forbedres. Det kan handle om bidrag til forbedringer af infrastrukturanlæg, herunder et anlægs kapacitet, når det er en forudsætning for en højere udnyttelse af en ejendom eller område.

Udbygningsaftaler omfatter således projekter, som medfører ændringer i plangrundlaget, og grundejeren har med sit forslag en forventning om, at kommunalbestyrelsen tilvejebringer et nyt plangrundlag.

Af § 21 b, stk. 3, fremgår, at udbygningsaftalen kun kan indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvis skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

Af § 21 b, stk. 4, fremgår, at oplysning om forslag til aftalen skal offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, og af § 21 b, stk. 5, fremgår, at kommunalbestyrelsens indgåelse af udbygningsaftalen først kan vedtages samtidig med endelig vedtagelse af den samhörende lokalplan.

De anlæg, der er omfattet af muligheden for at indgå udbygningsaftaler, er fysiske infrastrukturanlæg, herunder rekreative friluftsanlæg, og anlæggene skal være offentligt tilgængelige. Der kan f.eks. være tale om etablering af kanaler og andre vandområder eller etablering eller opgradering af adgangsveje, belysning eller forsyningsnet. Der er tale om bidrag til infrastruktur, som forbedrer områdets eller bebyggelsens kvaliteter og dermed gør det mere attraktivt ved salg og typisk også medfører en værdiforøgelse af grundene. Kommunen kan efterfølgende have vedligeholdelsesforpligtelsen.

3.1.5.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

For at undgå samfundsøkonomiske tab skal kommunernes planlægning sikre nye byområder, tekniske anlæg mv. mod skader som følge af oversvømmelse og erosion, jf. § 15, stk. 2, nr. 19. Kommunerne skal derfor udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion og sikre, at der etableres afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, hvis disse områder i en lokalplan udlægges til byzone, tekniske anlæg mv. Der skal i lokalplanen desuden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse og erosion, jf. § 15, stk. 10.

I forbindelse med udvikling af nye byområder på arealer, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, kan det være økonomisk og praktisk mest fordelagtigt at etablere afværgeforanstaltninger uden for det konkrete lokalplanområde, f.eks. i tilknytning til et eksisterende regnvandsbassin, et kloaksystem eller et kystbeskyttelsesprojekt.

Af ”Evaluering af planloven m.v.” fra marts 2021 fremgår, at KL har fremhævet muligheden for også at kunne stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger af hensyn til et boligområde, hvor forebyggelsen sker uden for det lokalplanområde, der planlægges for. Herved kan der blive mulighed for i en lokalplan at stille krav om at etablere afværgeforanstaltninger uden for lokalplanområdet som en betingelse for ibrugtagning af byggeri, tekniske anlæg m.v., som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion.

De gældende regler i planloven giver ikke mulighed for at stille krav i en lokalplan om etablering af afværgeforanstaltninger, der etableres uden for lokalplanområdet og som er en betingelse for ibrugtagning af byggeri, tekniske anlæg m.v.

Af aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” fremgår, at mulighederne for at stille krav om afværgeforanstaltninger skal styrkes. Det skal ske ved, at planlovens gældende regler om afværgeforanstaltninger suppleres, så det gøres muligt for kommunerne at stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger også uden for lokalplanområdet som en betingelse for ibrugtagning af byggeri m.v., som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion.

Det foreslås derfor, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 19, suppleres således, at der i en lokalplan, der udarbejdes for et område, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, kan

UDKAST

fastsættes bestemmelser om, at nødvendige afværgeforanstaltninger både i og uden for lokalplanområdet skal være etableret som en betingelse for ibrugtagning af byggeri m.v. inden for lokalplanområdet.

En lokalplan med bestemmelser om planlægning for etablering af et nyt boligområde, tekniske anlæg m.v. kan således med forslaget tillige indeholde bestemmelser om forudsætninger for ibrugtagning, der sikrer, at de fornødne afværgeforanstaltninger – inden for eller uden for lokalplanområdet – der er nødvendige for at sikre området mod oversvømmelse og erosion, er etableret forud for ibrugtagning. Etablering af afværgeforanstaltninger sker efter den relevante sektorlovgivning, f.eks. kystbeskyttelsesloven eller oversvømmelsesloven.

Hvis etablering af afværgeforanstaltninger uden for et lokalplanområde kræver planlægning, jf. planlovens § 13, stk. 2, (den såkaldte lokalplanpligt), skal denne lokalplan være vedtaget og afværgeforanstaltninger tillige være etableret, før der kan gives ibrugtagningstilladelse til det byggeri m.v., som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion. Det forudsættes, at lokalplaner for nye byzonearealer, tekniske anlæg mv., der forudsætter lokalplanpligtige afværgeforanstaltninger, henviser til den relevante lokalplan, der åbner mulighed for den eller de ønskede afværgeforanstaltning(er).

Det forudsættes, at hvis den teknisk og økonomisk mest fordelagtige etablering af afværgeforanstaltninger vurderes at skulle ske i et område, der ligger uden for den kommune, der lokalplanlægger for byggeri, teknisk anlæg m.v., koordinerer de involverede kommuner indbyrdes, at også den nødvendige planlægning for afværgeforanstaltninger tilvejebringes som er en betingelse for ibrugtagning af byggeri, tekniske anlæg m.v.

Den foreslåede ændring vil medføre, at det bliver muligt at finde flere både teknisk og økonomisk fordelagtige løsninger på etablering af de nødvendige afværgeforanstaltninger.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 21, og bemærkningerne hertil.

Af ”Evalueringsrapport af planloven m.v.” fra marts 2021 fremgår endvidere, at i situationer hvor f.eks. et planlagt boligområde hovedsageligt kun kan undgå oversvømmelse, hvis der anlægges et afvandingsbassin uden for det planlagte boligområde, kan den nuværende regulering betyde, at kommunen fravælger at byudvikle arealet, fordi der ikke kan findes finansiering til afvandingsbassinet. En mulighed for gennem planlægningen at kunne stille krav eller indgå frivillige aftaler med bygherre om at etablere afværgeforanstaltninger uden for et lokalplanområde vil give kommuner og bygherrer mulighed for at sikre, at de afværgeforanstaltninger, der etableres, kan indgå i en større helhedsorienteret sammenhæng og styrke kommunernes mulighed for at forebygge oversvømmelse og erosion i et område. Dette kan på den ene side fordyre udgifterne for bygherre, men på den anden side giver det bygherre en mulighed for at opføre byggeri i et område, hvor det ellers ikke var muligt.

De gældende regler i planloven giver ikke mulighed for, at en grundejer på eget initiativ indgår en udbygningsaftale med kommunalbestyrelsen om etablering af nødvendige afværgeforanstaltninger uden for et lokalplanområde til forebyggelse af oversvømmelse og erosion i lokalplanområdet.

Af aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” fremgår, at planlovens regler om udbygningsaftaler skal suppleres med, at grundejere, der ønsker det, også ved lokalplanlægning for et område, som kan udsættes for oversvømmelse eller erosion, kan indgå frivillige aftaler med kommunen om, at grundejer betaler etablering af afværgeforanstaltninger, der ligger uden for lokalplanområdet. Aftalen kan give mulighed for at bebygge områder, der ellers ikke kan bebygges pga. af risiko for oversvømmelse.

Det bemærkes i den forbindelse, at der efter de gældende regler i planlovens § 21 b er mulighed for, at en grundejer på eget initiativ indgår en udbygningsaftale med kommunalbestyrelsen om etablering eller finansiering af fysiske infrastrukturanlæg også uden for et lokalplanområde, jf. § 21 b, stk. 3, hvis grundejeren dermed opnår en af de i § 21, stk. 2, nævnte fordele, f.eks. ændrede eller udvidede byggemuligheder i lokalplanområdet.

Det kan imidlertid give anledning til tvivl, hvorvidt afværgeforanstaltninger til forebyggelse af oversvømmelse eller erosion efter bestemmelsens ordlyd er omfattet af betegnelsen fysiske infrastrukturanlæg.

Det foreslås derfor, at planlovens § 21 b, stk. 3, præciseres, så det fremgår, at afværgeforanstaltninger til forebyggelse af oversvømmelse eller erosion er omfattet af bestemmelsen.

Den foreslåede ændring vil medføre, at det bliver muligt for en grundejer at foreslå kommunalbestyrelsen en udbygningsaftale, hvorefter grundejer helt eller delvist skal udføre eller afholde udgifterne til at finansiere afværgeforanstaltninger, der kan forhindre oversvømmelse eller erosion i et lokalplanområde, når det kan sikre et højere kvalitetsniveau end det, kommunalbestyrelsen har økonomiske ressourcer til at gennemføre, eller vil kunne fremrykke lokalplanlægningen for det pågældende område, eller vil kunne ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser eller lokalplanen for det pågældende område, og betingelserne i henhold til planlovens § 21 b, stk. 2, nr. 1, nr. 2 eller nr. 3, i øvrigt er opfyldt.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 34, og bemærkningerne hertil.

3.1.6. Planlægning for vandområder ved havne

3.1.6.1. Gældende ret

Planlovens regler gælder som udgangspunkt for landarealer og ikke for planlægning på vandområder, der er omfattet af statens højhedsret over søterritoriet.

UDKAST

Anlæg på søterritoriet, herunder i lystbådehavne, administreres efter statens højhedsret over søterritoriet. Det indebærer, at der på søterritoriet, til andre formål end kystbeskyttelse, kun efter miljøministerens (Kystdirektoratets) tilladelse efter § 16 a i lov om kystbeskyttelse (kystbeskyttelsesloven) må foretages inddæmning, opfyldning, uddybning eller gravning, udføres anlæg eller anbringes faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringes fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads. Kystdirektoratet tager i det enkelte tilfælde stilling til, om der kræves og kan meddeles tilladelse efter kystbeskyttelsesloven.

Inden for en erhvervshavns søområde forudsætter uddybning, opfyld eller etablering af faste anlæg på søterritoriet efter omstændighederne tilladelse fra havnemyndigheden (havnen) eller Trafikstyrelsen efter havneloven. Tilsvarende for Københavns Havn forudsættes tilladelse af havnemyndigheden (Arealudviklingselskabet By & Havn I/S) eller Trafikstyrelsen efter Lov om Metroselskabet.

Det bemærkes i den sammenhæng, at havnearealer, jf. havnelovens § 6, stk. 2, skal prioriteres anvendt til erhvervsmæssige aktiviteter, der understøtter søtransport, eller til andre aktiviteter, der forudsætter havnenær beliggenhed, inden for rammerne af den valgte organisationsform. Såfremt arealerne ikke kan udlejes til disse aktiviteter, kan havnen udleje arealerne til andre formål. Det kan slutes herfra, at udgangspunktet er, at erhvervshavnens søområde skal prioriteres til søtransport og havneaktiviteter så som lastning og losning.

Det fremgår ikke direkte af planloven, om søterritoriet generelt er omfattet af loven, og om der således kan fastsættes bestemmelser i en lokalplan for anlæg helt eller delvist på søterritoriet.

Efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 13, kan der dog i kommuneplanen fastsættes rammer for indholdet af lokalplaner med hensyn til anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker. I tilknytning hertil fremgår det af lovens § 15, stk. 2, nr. 27, at der i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om anvendelsen af vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker. Endvidere kan der efter lovens § 15, stk. 2, nr. 28, fastsættes lokalplanbestemmelser om udformningen af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker, herunder inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg og anbringelse af faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning m.v.

Kommunalbestyrelsen har mulighed for i kommuneplanen at udpege byomdannelsesområder. Byomdannelsesområder kan være erhvervsområder eller havneområder – hvor miljøbelastende erhvervsformål og havneformål er ophørt eller under afvikling – som omdannes til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål m.v., jf. planlovens

§ 11 b, stk. 1, nr. 5. Et byomdannelsesområde skal efter planlovens § 11 d 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. Kommunalbestyrelsen har også mulighed for at planlægge for byomdannelse i eksisterende byområder uden krav om, at de først skal udpeges som byomdannelsesområde i kommuneplanen.

Ifølge lovbemærkningerne til planlovens § 15, stk. 2, nr. 27 og 28, er det hensigten med reglerne om planlægning for vandområder i byomdannelsesområder, at bebyggelse og anlæg af friarealer samt andre rekreative anlæg skal kunne ske helhedsorienteret efter en samlet plan, hvori også indgår opfyldte landområder til ophold og rekreation som f.eks. strande og faste anlæg til badning, svømning og andre rekreative vandaktiviteter. Desuden er det ifølge lovbemærkningerne præciseret, at der kan planlægges for vandområdets anvendelse i forbindelse med udlæg af områder til husbåde m.v., jf. Folketingstidende 2006-07, tillæg A, side 7272.

De gældende regler medfører bl.a., at der ikke – uden for byomdannelsesområder – kan fastsættes lokalplanbestemmelser om anvendelse af vandområder på søterritoriet, f.eks. om muligheden for husbåde.

3.1.6.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af aftalen om opfølgning på evaluering af planloven mv. af 15. juni 2022, at aftaleparterne er enige om, at kommunerne skal tillægges kompetence til at lokalplanlægge for vandarealer inden for en havns dækkende værker, f.eks. at planlægge for husbåde i bynære havne, hvor der er behov for at sikre en sammenhængende planlægning for land- og vandarealer.

Det kan efter Kirkeministeriets vurdering være planlægningsmæssigt velbegrundet, at kommunalbestyrelsen har mulighed for at planlægge samlet for landarealer og vandområder inden for en havns dækkende værker. En samlet kommunal planlægning vurderes at kunne give mulighed for en mere langsigtet og helhedsorienteret planlægning, herunder mulighed for at samtænke infrastruktur og andre anlæg på land med en ønsket anvendelse af bynære vandområder i havne. Det gælder, selvom Kystdirektoratet i forbindelse med behandlingen af en ansøgning efter kystbeskyttelsesloven foretager en bred høring, hvorved kommunens ønsker til havneområdet anvendelse og udvikling inddrages i behandlingen af den enkelte ansøgning. Det kan f.eks. være hensigtsmæssigt i en lokalplan at kunne sætte rammer for og regulere placeringen, anvendelsen og udformningen af husbåde for også at kunne regulere de tilhørende tekniske anlæg og adgangsforhold på land samt for at sikre sammenhængen til den ønskede udvikling af byområder på land.

UDKAST

Muligheden for at planlægge samlet for landarealer og vandområder i havneområder, herunder regulere muligheden for helårsboliger på husbåde, kan også medvirke til at forebygge miljøkonflikter i forhold til virksomheder i eller i nærheden af havneområdet. Planlægning vil desuden give mulighed for en tidligere inddragelse af offentligheden, investorer og andre interessenter i anvendelsen af havneområdet.

Efter omstændighederne kan en samlet planlægning for landarealer og vandområder også være relevant for havne, der ikke er udpeget som et byomdannelsesområde. De fleste kommuner, der planlægger for byomdannelse på havne m.v., gør det f.eks. uden at anvende planlovens mulighed efter § 11 b, stk. 1, nr. 5, jf. § 11 d, for at udlægge områderne til byomdannelse.

På den baggrund foreslås ændringer af reglerne i planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 13, og § 15, stk. 2, nr. 27 og 28, således at kommunalbestyrelsens nuværende muligheder for at kommune- og lokalplanlægge for vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker udvides til også at omfatte vandområder, der ikke ligger i byomdannelsesområder.

Med hensyn til vandområder i tilknytning til en havns dækkende værker vil den nuværende ordning blive videreført. Kommunalbestyrelsens muligheder for at planlægge for sådanne vandområder vil således uændret kun gælde i byomdannelsesområder.

De foreslåede ændringer vil det gøre det muligt for kommunalbestyrelsen at fastsætte kommuneplanrammer og lokalplanbestemmelser om anvendelsen af, og udformningen af anlæg på, vandområder inden for en havns dækkende værker, uanset om vandområderne ligger i et byomdannelsesområde eller ej – herunder inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg og anbringelse af faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning m.v. Det kan f.eks. omfatte kommune- og lokalplanlægning for etablering af kajanlæg og andre faste anlæg til anbringelse af bl.a. fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, herunder husbåde. Det vil også være muligt at fastlægge, at der kan eller ikke kan anbringes husbåde til boligformål inden for nærmere bestemte områder.

Det bemærkes i øvrigt, at hverken kommune- eller lokalplanlægningen må stride mod havplanen efter lov om maritim fysisk planlægning, jf. planlovens § 11, stk. 4, nr. 8, og § 13, stk. 1, nr. 9.

Der vil som hidtil i den konkrete sag kræves tilladelse efter kystbeskyttelsesloven, og eventuelt havnelovgivningen, til opfyldning, uddybning, gravning, anbringelse af faste anlæg m.v. på søterritoriet. Det vil således være en forudsætning for realiseringen af en lokalplan, der omfatter vandområder på søterritoriet inden for en havns dækkende værker, at der kan meddeles tilladelse fra anden lovgivning til det planlagte. Dette vil i givet fald blive be-

skrevet i lokalplanens redegørelse, jf. planlovens § 16, stk. 2, og svarer i øvrigt til en situation med lokalplanlægning for vandområder i et byomdannelsesområde efter de gældende regler.

Muligheden for at planlægge for vandområdet inden for en havns dækkende værker vil i nogle tilfælde kunne forlænge Kystdirektoratets sagsbehandlingstid efter kystbeskyttelsesloven for havnen. Dette vil eksempelvis være tilfældet, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at tilvejebringe en lokalplan for vandområdet inden for havnens dækkende værker, og projektet tillige kræver en miljøvurdering efter miljøvurderingsloven. I denne situation vil der ikke kunne træffes afgørelse i forhold til projektet, før lokalplanen er gældende, jf. § 11 i bekendtgørelse nr. 1376 af 21. juni 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 12, 23 og 24, og bemærkningerne hertil.

3.1.7. Lokalplanlægning for beliggenhed af bygninger til religiøse formål

3.1.7.1. Gældende ret

Kommunalbestyrelsen fastlægger i kommuneplanen de overordnede mål, retningslinjer og rammer for kommunens udvikling – herunder bl.a. udlægning af nye områder til boligformål eller andre formål som f.eks. erhverv.

Lokalplaner regulerer den konkrete og mere præcise anvendelse af typisk mindre områder og er den eneste plantype, som er direkte bindende for grundejere. Det følger således af planlovens § 18, at der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan, medmindre der er meddelt dispensation fra lokalplanen. En hidtidig lovlig anvendelse af et område eller en bebyggelse kan derimod fortsætte uanset bestemmelser i en senere lokalplan.

Efter planlovens § 14 kan kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan nedlægges for højst et år. Der kan ikke nedlægges forbud mod forhold, der allerede er lovligt etablerede, da sådanne forhold ikke kan forhindres ved en lokalplan.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 1, at en lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse, eksempelvis varetagelse af klimatilpasning eller forebyggelse af forurening.

Planlovens § 15, stk. 2 – det såkaldte lokalplankatalog – indeholder en udtømmende opregning af de emner, der med bindende virkning kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan. F.eks. kan kommunalbestyrelsen i medfør af § 15, stk. 2, nr. 2 og 8, fastsætte lokalplanbestemmelser om henholdsvis områdets anvendelse og om anvendelse af de enkelte bygninger.

Kommunalbestyrelsen har i kraft af lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, forholdsvis vide rammer for at fastsætte bindende og detaljerede bestemmelser om bl.a. områders og bebyggelsers anvendelse. Planlægningen som helhed og de enkelte bestemmelser skal dog i alle tilfælde varetage planlægningsmæssigt relevante og lovlige formål og hensyn, således som disse er afgrænset i formålsbestemmelsen i planlovens § 1. Det fremgår af formålsbestemmelsen, at der er tale om brede formål og hensyn. Uanset dette er der grænser for, hvilke hensyn kommunalbestyrelsen lovligt kan varetage i planlægningen.

F.eks. kan der fastsættes lokalplanbestemmelser om anvendelsen af områder til henholdsvis beboelse og erhverv for at undgå trafik- og miljøkonflikter samt om bebyggelsens omfang og udformning for at varetage rekreative og æstetiske hensyn i lokalområdet. Planlægningen kan også varetage mere funktionelle hensyn, f.eks. at sikre en hensigtsmæssig udvikling af detailhandelsstrukturen for at understøtte levende bymidter eller at fremme en alsidighed i boligsammensætningen.

Planloven rummer således allerede muligheder for, at kommunalbestyrelsen i planlægningen kan regulere forskellige emner, herunder efter omstændighederne adgangen til at opføre eller anvende bebyggelser til religiøse formål. F.eks. kan det være uforeneligt med en lokalplans anvendelsesbestemmelser, hvis lokalplanområdet er udlagt til boligformål, at der i området etableres bygninger til bl.a. religionsudøvelse. Der kan endvidere efter omstændighederne være planlægningsmæssigt relevante og lovlige hensyn, f.eks. støj- eller trafikforhold, der taler henholdsvis for eller imod en nærmere bestemt beliggenhed af bl.a. bygninger til religiøse formål.

Planloven – lokalplankataloget – indeholder ikke i dag en udtrykkelig hjemmel for kommunalbestyrelsen til at fastsætte lokalplanbestemmelser om beliggenhed af bygninger til religiøse formål.

Planlægning efter planloven regulerer som udgangspunkt ikke ejer- og bruger kredsen, idet dette traditionelt ikke betragtes som planlægningsmæssigt relevante forhold.

3.1.7.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I den politiske aftale af 15. juni 2022 om “Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” indgår et aftalepunkt om mulighed for at regulere religiøse bygningers beliggenhed, hvoraf det fremgår, at kommunerne får mulighed for i lokalplaner at fastlægge forbud mod bygninger til religiøse formål i et givent område, og at eventuelle forbud vil gælde alle religiøse formål og vil skulle begrundes med planmæssige hensyn, f.eks. hensyn til at mindske støj, trafikbelastning m.v.

Der foreslås på den baggrund en ændring af planlovens § 15, stk. 2, hvorefter kommunalbestyrelsen i nye lokalplaner vil kunne fastsætte bestemmelser om beliggenhed af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål.

Med den foreslåede ændring vil der blive tilvejebragt klar hjemmel for kommunalbestyrelsen til at bestemme, om der i et lokalplanområde kan opføres bygninger til religiøse formål, og om eksisterende bygninger i området kan tages i brug til religiøse formål. Kommunalbestyrelsen vil f.eks. kunne bestemme, at bygninger i et bestemt område forbeholdes til religiøse formål, eller at bygninger i området omvendt forbeholdes til andre funktioner end religiøse formål.

Uanset indholdet af eventuelle lokalplanbestemmelser, som kommunalbestyrelsen måtte vælge at fastsætte efter den foreslåede ordning, vil eksisterende lovlig anvendelse af bygninger inden for lokalplanområdet til religiøse formål kunne fortsætte, jf. planlovens § 18.

Det vil ikke have nogen betydning for den foreslåede bestemmelses rækkevidde, hvordan den enkelte bygning og anvendelsen af denne omtales eller betegnes i praksis – men derimod hvordan bygningen reelt anvendes. I tilknytning hertil bemærkes det, at udtrykket (anvendelse af) bygninger til religiøse formål også vil omfatte bygninger, der reelt anvendes til både religiøse formål og andre formål.

Kommunalbestyrelsens anvendelse af den foreslåede bestemmelse om bygninger til religiøse formål vil som i dag forudsætte, at kommunalbestyrelsen kan begrunde de pågældende lokalplanbestemmelser med hensyn, der lovligt kan varetages efter planloven, f.eks. støj- eller trafikforhold. Dette vil gælde uanset den geografiske udstrækning af den påtænkte lokalplanlægning.

Den foreslåede bestemmelse vil omfatte alle religiøse bygninger uanset trossamfund og -retninger, herunder folkekirken. Bestemmelsen vil alene kunne finde anvendelse, hvis reguleringen af religiøse bygninger sker med henblik på varetagelse af planlægningsmæssigt relevante og lovlige hensyn. Kommunalbestyrelsen vil dermed ikke uden tilstedeværelsen af sådanne hensyn kunne planlægge for trosretninger, hverken til fordel eller skade for sådanne. Det bemærkes endvidere, at bestemmelsen alene vil kunne anvendes til regulering af aktiviteter omfattende en bredere, ubestemt personkreds og ikke f.eks. aktiviteter i private hjem.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 17, og bemærkningerne hertil.

3.1.8. (udgået)

3.1.9. Udvidede muligheder for bebyggelse i transformationsområder

3.1.9.1. Gældende ret

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 27, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder. Transformationsområder er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser. Et område kan kun udpeges som transformationsområde, hvis området støder op til

UDKAST

produktionsvirksomheder, dvs. ligger i første række mellem det udpegede område til produktionsvirksomheder og bagvedliggende byområder.

Bestemmelsen om transformationsområder gælder kun for støjbelastede arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, og ikke for arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

Kommunalbestyrelsen fastsætter rammer for indholdet af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen med hensyn til transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 17.

Kommunalbestyrelsen kan i et transformationsområde tilvejebringe lokalplaner, der udlægger støjbelastede arealer til boliger, jf. planlovens § 15 a, stk. 3. Bestemmelsen indebærer, at kommunalbestyrelsen kan fravige planlovens § 15 a, stk. 1, der fastsætter, at kommunalbestyrelsen ikke må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, medmindre der foretages afskærmningsforanstaltninger.

Bestemmelsen i § 15 a, stk. 3, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at lokalplanlægge for nye boliger på varigt støjbelastede arealer i første række mod eksisterende produktionsvirksomheder inden for udpegede transformationsområder, idet støjen i den første, lokalplanlagte række kan være op til 5 dB over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod produktionsvirksomheden.

Bestemmelsen gælder alene bygninger beliggende på arealer i »første række« mod produktionsvirksomheder, og hvor overskridelsen er begrænset til boligbyggeriets facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomhederne. Bygninger og udendørs opholdsarealer, der etableres bag ved første række, skal leve op til Miljøstyrelsens grænseværdier. Bestemmelsen muliggør, at der kan etableres én række af nye boliger f.eks. på et havneområde, der med støjisolering kan fungere som en støjskærm for de øvrige bagvedliggende boliger og opholdsarealer i området.

Det er endvidere en forudsætning, at lokalplanen fastsætter krav om, at boligerne støjisoleres, så det sikres, at nærmere fastsatte grænseværdier for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt. Disse grænseværdier er fastsat i Miljøstyrelsens vejledning nr. 56 af februar 2022 om støj fra virksomheder i transformationsområder.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 13, indeholder hjemmel til, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende, herunder bebyggelse i første række i transformationsområder, som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret an-

vendelse af et ubebygget areal. § 15, stk. 2, nr. 13, giver herunder mulighed for i en lokalplan at fastsætte nærmere bestemmelser om udformning af mure og vinduer og støjisolering af facader m.v.

Der er mulighed for, at de vejledende grænseværdier for støj kan overskrides på udvalgte udendørs opholdsarealer, f.eks. på altaner vendt mod virksomhederne, med op til 5 dB over de vejledende grænseværdier for støj, under forudsætning af, at der fortsat er adgang til andre udendørs opholdsarealer, f.eks. gårdrum, hvor de vejledende grænseværdier er overholdt.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at lade tinglyse på de ejendomme, der i en lokalplan for et transformationsområde udlægges til boligformål, at vejledende grænseværdier for støj kan være overskredet med op til 5 dB, jf. planlovens § 15 a, stk. 4.

3.1.9.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Efter indførelsen af planlovens § 15 a, stk. 3, i 2017 kan kommunalbestyrelsen i kommuneplanlagte transformationsområder under nærmere betingelser lokalplanlægge for boligformål, uanset at støjgrænserne for virksomhedsstøj er overskredet.

Bestemmelsen i planlovens § 15 a, stk. 3, blev indført på baggrund af et ønske om at muliggøre planlægning for støjfølsom anvendelse på særligt attraktive og centralt beliggende, støjbelastede arealer i byerne, f.eks. i havneområder, hvor der fortsat er velfungerende virksomheder, som ikke forventes at flytte, og hvor støjen derfor ikke kan nedbringes inden for en 8-årsperiode. § 15 a, stk. 3, gælder alene for lokalplanlægning til boligformål og ikke til andre anvendelser som f.eks. kontorerhverv.

Det fremgår af den politiske aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”, at planloven ændres, således at mulighederne for bebyggelse i transformationsområder i første række mod produktionsvirksomheder udvides til andet end beboelse, f.eks. hoteller, kontorerhverv o.l.

Det foreslås på den baggrund, at det i planlovens § 15 a, stk. 3, tilføjes, at bestemmelsen ud over lokalplanlægning til boligformål også vil omfatte lokalplanlægning til hoteller, kontorerhverv o.l.

Den foreslåede ændring vil medføre, at det fremover vil blive muligt for kommunalbestyrelsen at lokalplanlægge for arealer i et område, der i kommuneplanen er fastlagt som et transformationsområde, og som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, til enten boligformål eller hoteller, kontorerhverv o.l. Det vil dermed blive muligt for kommunalbestyrelsen inden for transformationsområder at lokalplanlægge for hoteller, kontorerhverv o.l. i første række mod produktionsvirksomhederne.

UDKAST

Også ved lokalplanlægning til hoteller, kontorerhverv o.l. vil det efter § 15 a, stk. 3, nr. 2, være en betingelse, at støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden. Endvidere vil det efter § 15 a, stk. 3, nr. 5, være en betingelse, at grænseværdier for støj kan overholdes for bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer i tilknytning hertil.

Den foreslåede ændrede bestemmelse i § 15 a, stk. 3, vil således ikke kunne anvendes til at lokalplanlægge til både boligformål og hoteller, kontorerhverv o.l. – dvs. områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Områder til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse har en højere vejledende støjgrænseværdi end rene boligområder. En mulighed for lokalplanlægning til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i første række mod de eksisterende produktionsvirksomheder med tilhørende mulighed for at overskride grænseværdier for støj med op til 5 dB på facaden m.v. ville dermed kunne medføre et støjniveau på boligernes facade, som svarer til støjniveauet i erhvervs- og industriområder.

Det er i dag en forudsætning for at anvende planlovens § 15 a, stk. 3, at lokalplanen fastsætter krav om isolering af boligerne mod støj, der sikrer, at grænseværdier for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt, jf. § 15 a, stk. 3, nr. 3. Dette krav vil også være gældende ved lokalplanlægning for ny bebyggelse til hotelformål, kontorerhverv o.l. Det bemærkes herved, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 13, giver mulighed for i en lokalplan at fastsætte nærmere bestemmelser om udformning af mure og vinduer og støjisolering af facader m.v.

Det foreslås, at kravet om, at der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelse, skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, jf. § 15 a, stk. 3, nr. 4, også skal gælde ved lokalplanlægning for ny bebyggelse til hotelformål, kontorerhverv o.l.

Med den foreslåede ændring af § 15 a, stk. 3, indsættes desuden en henvisning til § 11 a, stk. 1, nr. 27, vedrørende transformationsområder for at lette forståelsen af bestemmelsen.

Som konsekvens af den foreslåede ændring af § 15 a, stk. 3, foreslås det endvidere, at § 15 a, stk. 4, tilpasses, så kommunalbestyrelsen på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boligformål, hoteller, kontorerhverv o.l. efter § 15 a, stk. 3, skal lade tinglyse, at grænseværdier for støj kan være overskredet med op til 5 dB.

Som følge af tilføjelsen af ”hoteller, kontorerhverv o.l.” i § 15 a, stk. 3, vil der ske en supplerende af anvisningerne i et tillæg til Miljøstyrelsens vejledning om støj fra virksomheder, herunder fastsættelse af grænseværdier for støj, som skal være overholdt indendørs med åbne vinduer.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 30, og bemærkningerne hertil.

3.2. Ungdomsboliger til studerende

3.2.1. Planlægning for ungdomsboliger til studerende

3.2.1.1. Gældende ret

Kommunalbestyrelsen fastlægger i kommuneplanen de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, herunder udlægning af områder til boligformål eller andre formål som f.eks. erhverv.

Lokalplaner regulerer den konkrete og mere præcise anvendelse af mindre områder og er den eneste plantype, der er direkte bindende for grundejerne. Der må ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan, medmindre der er meddelt dispensation fra lokalplanen. En hidtidig lovlig anvendelse af et område eller en bebyggelse kan fortsætte uanset bestemmelser i en senere lokalplan.

De forhold, som en kommune kan regulere gennem lokalplanlægning, fremgår af planlovens § 15, stk. 2, som indeholder en udtømmende opregning af de emner, der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan – det såkaldte lokalplankatalog.

Som eksempler på forhold, der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan, kan nævnes anvendelse af de enkelte bygninger (stk. 2, nr. 8) og boligtætheden, herunder størrelsen på boliger (stk. 2, nr. 7) og parkeringsforhold, jf. nærmere herom i pkt. 3.1.3.1. Kommunerne kan anvende lokalplanbestemmelser om sådanne forhold for bl.a. at understøtte, at der udbydes mindre og billigere boliger, der kan betales af f.eks. unge under uddannelse.

Det er et generelt princip i planloven, at der ikke kan planlægges for en bestemt ejer- eller brugerreds. Derimod kan det fremgå af en lokalplan, at boliger eller bygninger forudsættes anvendt af en mere ubestemt brugergruppe, f.eks. at der skal være tale om ældre- eller ungdomsboliger, men der kan som udgangspunkt ikke stilles nærmere krav til beboernes alder og beskæftigelse, herunder at boliger skal forbeholdes personer under uddannelse.

Dog er der med en lovændring fra 2015 (L 2015 221) givet mulighed for i en lokalplan at stille krav om, at op til 25 pct. af boligmassen i det samlede lokalplanområde skal være almene boliger, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 9. Kommunalbestyrelsen kan i den forbindelse også kræve, at de pågældende boliger i nærmere angivet omfang skal være almene ungdomsboliger. Som det fremgår af pkt. 3.2.2.1 nedenfor, skal sådanne ungdomsboliger udlejes til studieaktive uddannelsessøgende eller til andre unge med særligt behov.

Planloven indeholder tillige en mulighed for kommunalbestyrelsen til at meddele tidsbegrænsede dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan til studieboliger. Det følger således af lovens § 19, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation i strid med en

lokalplans principper for en periode på til tre år, dog op til 10 år for studieboliger, som i lovens forarbejder er defineret som boliger, der udlejes til studieaktive uddannelsessøgende, hvor boligerne opfylder kriterierne for at modtage støtte efter lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger eller tilsvarende regler for almene ungdomsboliger, jf. bekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021 af lov om almene boliger.

3.2.1.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Især i de større byer har unge under uddannelse vanskeligt ved at finde en bolig til en rimelig husleje. KL og kommuner med mange studerende har i forbindelse med evalueringen af planloven, jf. ”Evaluering af planloven m.v. 2021” fra Bolig- og Planstyrelsen (nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen) ønsket bedre muligheder for at planlægge for studie- og ungdomsboliger samt redskaber til at kunne sikre, at studieboliger på det private boligmarked faktisk bebos af studerende.

Det fremgår af den politiske aftale fra 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.”, at kommunerne skal have mulighed for i lokalplaner for nye boliger at fastsætte anvendelsen af boliger til ungdomsboliger til unge under uddannelse.

Med de nuværende regler i planloven kan kommunerne planlægge for almene ungdomsboliger, jf. også pkt. 3.2.1.1 ovenfor. Som det fremgår af pkt. 3.2.2.1 nedenfor, skal sådanne ungdomsboliger udlejes til studieaktive uddannelsessøgende eller til andre unge med særligt behov, og det enkelte lejemål skal opsiges, når de forudsætninger, hvorunder boligen er udlejet, ikke længere er til stede. Der vurderes på den baggrund at være tilstrækkelige muligheder for efter gældende ret at planlægge for almene boliger til personer under uddannelse og sikre, at boligerne anvendes efter hensigten.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen ved en udvidelse af lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, tillige får mulighed for at planlægge specifikt for private ungdomsboliger forbeholdt personer under uddannelse. Det foreslås, at disse boliger defineres som dels støttede private ungdomsboliger, jf. lov om støttede private ungdomsboliger, dels ustøttede private ungdomsboliger, jf. de foreslåede ændringer af lov om boligforhold i lovforslagets § 3.

Det er Kirkeministeriets vurdering, at de gældende regler om støttede private ungdomsboliger og de foreslåede regler om ustøttede private ungdomsboliger samlet set vil give tilstrækkelig sikkerhed for, at de pågældende planlagte ungdomsboliger faktisk bebos af studerende, jf. nærmere herom i pkt. 3.2.2 nedenfor.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 16, og bemærkningerne hertil.

3.2.2. Udlejning af ungdomsboliger til studerende

3.2.2.1. Gældende ret

Det fremgår af § 52 i lov om almene boliger (almenboligloven), at boligorganisationen som udgangspunkt skal anvise ledige almene ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende og andre unge med særligt behov derfor (den berettigede personkreds). Det fremgår endvidere af lovens § 53, at bestyrelsen for den almene boligorganisation skal sikre, at almene ungdomsboliger til stadighed bebos af den berettigede personkreds, herunder studieaktive uddannelsessøgende, og at opsigelse skal ske efter reglerne i kapitel 14 i lov om leje af almene boliger (almenlejeloven).

I almenlejeloven findes der i § 85, stk. 2, særlige regler for opsigelse af almene ungdomsboliger. Ifølge disse skal udlejeren opsiges en lejeaftale vedrørende en almen ungdomsbolig, såfremt lejeren har fuldført sin uddannelse eller de forudsætninger, hvorunder boligen er udlejet, ikke længere er til stede. Opsigelse efter ophørt uddannelse kan under særlige omstændigheder udsættes i op til et år. Opsigelse kan endvidere udsættes, hvis boligen ikke umiddelbart kan genudlejes. Udlejeren kan herudover opsiges en lejeaftale vedrørende en almen ungdomsbolig, hvis lejeren ikke har fremsendt nødvendige oplysninger om studieaktivitet senest 6 uger efter, at udlejer har fremsendt skriftlig anmodning herom.

Lov nr. 1089 om støttede private ungdomsboliger af 17. december 2002 (ungdomsboligloven) regulerer private ungdomsboliger, for hvilke økonomi- og erhvervsministeren kan give tilsagn om tilskud til bygherrer til etablering af disse ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende ejendomme, som ikke anvendes til beboelse, jf. ungdomsboliglovens § 2, stk. 1.

Det fremgår af ungdomsboliglovens § 7, stk. 1, at udlejeren skal udleje ledige private støttede ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende.

Udlejeren skal endvidere sikre, at boligerne til stadighed bebos af studieaktive uddannelsessøgende, jf. dog ungdomsboliglovens § 7, stk. 5 og 6, jf. ungdomsboliglovens § 13, stk. 1.

Såfremt lejeren af en private støttet ungdomsbolig har afsluttet sin uddannelse, skal udlejeren opsiges lejeaftalen. Opsigelse efter afsluttet uddannelse kan under særlige omstændigheder udsættes i op til et år. Opsigelse kan endvidere udsættes, hvis boligen ikke umiddelbart kan genudlejes. Udlejeren kan herudover opsiges en lejeaftale, hvis lejeren ikke har fremsendt nødvendige oplysninger om studieaktivitet senest 6 uger efter, at udlejeren har fremsendt skriftlig anmodning herom. Ved beregning af fristen ses bort fra juli og august måned, jf. ungdomsboliglovens § 13, stk. 2.

Der findes ikke i lovgivningen en definition af ustøttede private ungdomsboliger, og der findes ikke regler, som kan sikre, at ustøttede private ungdomsboliger udlejes til en bestemt målgruppe.

Heller ikke byggeloven giver mulighed for at regulere ejer- og brugerforhold i en byggetilladelse, da betingelsen om, at boligerne skal udlejes til studerende ikke anses for at være af byplanmæssig karakter og derfor er ugyldig.

Den gældende lejelovgivning indeholder endvidere ingen særlige regler for opsigelse af lejere af ustøttede private ungdomsboliger.

3.2.2.2. Social- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det følger af aftalen om Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed af 26. november 2021, at parterne er enige om, at private udlejere skal have mulighed for at opsigte lejere, der ikke længere er studieaktive.

Almenboligloven indeholder særlige regler om almene ungdomsboliger, hvis formål er at sikre, at boligerne udlejes til målgruppen. Almene ungdomsboliger skal således udlejes til studieaktive uddannelsessøgende eller til andre unge med særligt behov. Udlejeren skal sikre, at lejeren tilhører målgruppen. Denne pligt gælder under hele lejeforløbet. Med hjemmel i almenlejeloven skal almene boligorganisationer opsigte lejeren, når denne ikke længere er uddannelsessøgende m.v.

Ungdomsboligloven indeholder tillige særlige regler om private støttede ungdomsboliger. Private støttede ungdomsboliger skal således udlejes til unge uddannelsessøgende, og udlejeren skal sikre, at boligerne til stadighed bebos af den rette personkreds. Udlejeren skal endvidere opsigte lejerne, når lejerne ikke længere opfylder betingelserne for at leje private støttede ungdomsboliger.

Den gældende lejelovgivning indeholder ingen definition af eller særlige regler om udlejning eller opsigelse af lejere af private ungdomsboliger, som ikke er omfattet af ungdomsboligloven, såkaldte ustøttede private ungdomsboliger.

Der kan derfor være risiko for, at private ejere af ustøttede ungdomsboliger, som i forbindelse med opførelse af ungdomsboliger skal opfylde lempeligere krav vedrørende parkeringspladser og lysforhold, efter ibrugtagningen af ejendommen udlejer boligerne til ikke-studerende eller sælger disse som ejerboliger.

Derfor foreslås det at indsætte bestemmelser i lov om boligforhold om, at ustøttede private ungdomsboliger skal udlejes til studieaktive eller uddannelsessøgende. Ustøttede private ungdomsboliger vil omfatte boliger, som opføres med henblik på udlejning til unge studerende, og som ikke er omfattet af lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger eller af lov nr. 1877 af 27. september 2021 om almene boliger.

Den gældende lejelovgivning indeholder herudover ingen særlige regler for opsigelse af ustøttede private ungdomsboliger. Det findes hensigtsmæssigt at fastsætte tilsvarende regler om, at ustøttede private ungdomsboliger kan opsiges, når uddannelsen er afsluttet, eller lejeren i øvrigt ikke længere er studieaktiv eller uddannelsessøgende, som defineret i de foreslåede bestemmelser.

Det foreslåede fjerner enhver tvivl om udlejerens adgang til at opsiges en lejer, der ikke længere er studerende, og sikrer hermed, at nye studerende lettere kan finde en ungdomsbolig.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets §§ 3 og 4 og bemærkningerne hertil.

3.3. Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne

3.3.1. Ø-udviklingsplan for de små øer

3.3.1.1. Gældende ret - planloven

Planlovens §§ 5 a og 5 b - kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone langs de danske kyster og omfatter, jf. planlovens § 5 a, stk. 3, sommerhusområder og arealer i landzone, men ikke byzone og ikke de udviklingsområder, der udlægges i kystnærhedszonen, jf. § 5 b, stk. 2. Kystnærhedszonen er fastlagt i 1994 for at øge beskyttelsen af de åbne og ubebyggede kyststrækninger. Af planlovens § 5 a, stk. 1, fremgår således, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Der er ikke tale om en forbudszone, men om en planlægningszone, hvor der stilles særlige krav til planlægningen.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. § 5 b, 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. Bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kan der kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Der må som udgangspunkt ikke udlægges nye sommerhusområder, og eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til feriemål, jf. dog § 5 b, stk. 4, om ministerens muligheder for i et landsplandirektiv at omplacere sommerhusområder. Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Planlovens § 29 – nationale interesser

Af planlovens § 29, stk. 1, fremgår, at ministeren for landdistrikter skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur-

og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter § 3. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Ministeren for landdistrikter 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.

Udtrykket »nationale interesser« dækker over forhold, som har interesse ud over kredsen af en kommunes indbyggere, og som typisk også har interesse for kommende generationer.

Beføjelsen i planlovens § 29, stk. 1, er eksempelvis anvendt til indsigelser mod forslag til kommuneplaner, der åbner mulighed for byggeri i kystnærhedszonen eller for at sikre benyttelsesinteresser i forsyning, trafik anlæg og andre tekniske anlæg, friluftsliv og turisme samt sikre nationale interesser i det åbne land, som f.eks. landskab, geologi, natur, kulturarv, lavbundsarealer, oversvømmelse m.v.

Af planlovens § 29, stk. 2, fremgår, at ministeren skal fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning, jf. § 29, stk. 1.

Af planlovens § 29, stk. 3, fremgår, at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager.

Planlovens §§ 34, 35, stk. 1 og 36, stk. 1 – landzoner

Af planlovens § 34, stk. 1, fremgår, at hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner, og af stk. 4 fremgår, at landzoner er de områder, der ikke er omfattet af byzoner og sommerhusområder. Af § 35, stk. 1, fremgår, at 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.

Specielt for de små øer gælder i henhold til fast, administrativ praksis, at bysamfund i landzone kan udbygges, hvis en generel begrænsning af bebyggelsen vil være i modstrid med hensynet til udvikling eller opretholdelse af ø-samfundet. Af ”Vejledning om landzoneadministration – planlovens §§ 34-38”, fremgår således, at da mange danske småøer ofte er helt omfattet af kystnærhedszonen og dermed underlagt den restriktive administrationspraksis knyttet til denne zone, og da der samtidig er svære økonomiske og sociale forhold på mange af øerne, er der behov for en særlig indsats for at fremme vækst og udvikling

samt understøtte de eksisterende lokalsamfund. Det fremgår videre, at kommunalbestyrelsen derfor bør være imødekommende med at meddele landzonetilladelser på de små øer, særligt til erhverv og helårsbeboelse, når det ansøgte ikke strider mod planlægningen.

Af planlovens § 36, stk. 1, nr. 6, fremgår blandt andet, at en landzonetilladelse efter lovens § 35, stk. 1, ikke kræves til udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i planloven. I medfør af planlovens § 15, stk. 4, kan en lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan knyttes betingelser til lokalplanens bestemmelse herom. En sådan lokalplan omtales som en ”bonuslokalplan”, da den indeholder en såkaldt ”bonusvirkning” for så vidt angår landzonetilladelsen.

Det er en betingelse for bonusvirkning, at lokalplanens bestemmelser udtrykkeligt angiver, hvilke tilladelser der anses for meddelt, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 6, herunder også evt. vilkår for tilladelsen svarende til de vilkår, der ville være stillet i en tilsvarende landzonetilladelse. Kravet om udtrykkelig angivelse af meddelte tilladelser er opfyldt, når lokalplanens beskrivelse af de tilladte byggearbejder m.v. opfylder de betingelser, der ville kræves i en landzonetilladelse til det samme projekt. Byggearbejderne m.v. skal altså efter bestemmelsen være beskrevet i lokalplanen på en sådan måde, at det opfylder kravene til en landzonetilladelse.

Det skal således fremgå udtrykkeligt af lokalplanen, at det pågældende forhold kan gennemføres uden landzonetilladelse, og det pågældende forhold skal være præcist angivet. Det er ikke tilstrækkeligt, hvis lokalplanen blot angiver, at de nødvendige tilladelser til planens virkeliggørelse efter § 35, stk. 1, anses for meddelt ved planen. Bonusvirkningen forudsætter, at det fremgår af lokalplanens bestemmelser, at lokalplanen erstatter tilladelse efter § 35, stk. 1. Det er ikke tilstrækkeligt, at kommunen i lokalplanens redegørelse har angivet, at der ikke kræves landzonetilladelse til nærmere bestemte bygninger eller aktiviteter.

En bestemmelse i en lokalplan, der erstatter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, kan indeholde en betingelse om, at bonusvirkningen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden et bestemt tidspunkt. Det er således muligt at tidsbegrænse bonusvirkningen.

Planlovens § 40 – små øer

Af planlovens § 40, stk. 1, fremgår, at en bolig i et sommerhusområde bortset fra kortvarige ferieophold m.v. som hovedregel ikke må anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til udgangen af februar. Helårsbeboelse af sommerhuse er således som udgangspunkt ikke tilladt. Specielt for de små øer fremgår det af planlovens § 40 a, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra forbuddet mod helårsbeboelse af sommerhuse til en

ejers udlejning til helårsbeboelse af en helårsegnet bolig i et sommerhusområde på de små øer, hvis dispensationen kan anses at medvirke til en gunstig udvikling på øen.

Af planlovens § 40, stk. 3, fremgår, at de i stk. 1 nævnte små øer omfatter Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

3.3.1.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

De små øer har et begrænset, samlet areal og består som hovedregel af landzonearealer, der ligger i kystnærhedszonen. De små øer oplever derfor, at det er vanskeligt - inden for den nuværende praksis for administration af planlovens regler om landzonearealer i kystnærhedszonen på de små øer - at sikre udviklingsmuligheder og herunder øgede muligheder for bosætning. En lempeligere adgang til at få landzonetilladelse kan være af betydning for udviklingsmulighederne på de små øer, herunder muligheden for at etablere nye boliger, erhverv, ferieboliger og rekreative formål.

Af aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på planloven m.v.” fremgår, at på initiativ af øens lokalbefolkning kan den ansvarlige kommune udarbejde en udviklingsplan for øen, der fastlægger sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab. Når planen er godkendt af indenrigs- og boligministeren (nu ministeren for landdistrikter) og miljøministeren, kan Kystdirektoratet og kommunen inden for planens rammer give dispensation i større omfang end efter naturbeskyttelsesloven og planlovens almindelige regler til at placere faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse. Der gennemføres i 2027 en evaluering af denne ordning, herunder hvilke muligheder det har givet øerne med henblik på, at aftalekredsen drøfter perspektiverne for ordningen.

Der er ikke inden for den nuværende praksis for administration af planlovens regler om landzonearealer i kystnærhedszonen mulighed for i tilstrækkeligt omfang at tilgodese ønsket om en lempeligere adgang til landzonetilladelse for at sikre de små øers særlige behov for udviklingsmuligheder.

Det foreslås derfor, at ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren - uanset planlovens § 29 om statens varetagelse af nationale interesser – kan godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en ø-udviklingsplan, der fraviger § 5 b, stk. 1, og § 35, stk. 1. En ø-udviklingsplan fastlægger sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab. En ø-udviklingsplan vil dermed give de små øer øgede muligheder for - inden for planens rammer - at opnå en lempeligere adgang til fra-

UDKAST

vigelse af planlovens regler om planlægning og landzoneadministration i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter ikke arealer, der er omfattet af klitfredning, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 9.

En ø-udviklingsplan kan give nye konkrete muligheder for f.eks. bosætning og ændret anvendelse af arealer og eksisterende bygninger til fremme af erhvervs- og turismeudvikling i større omfang, end det i dag er muligt på de små øer efter planlovens almindelige regler.

Forslaget omfatter de 27 småøer, der er omfattet af planlovens § 40 a, stk. 3, om lempede regler for at dispensere til udlejning til helårsbeboelse. Forslaget omfatter således: Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

Et forslag til en ø-udviklingsplan udarbejdes af den ansvarlige kommunalbestyrelse på initiativ af øens beboere og med udgangspunkt i beboernes lokale ønsker og behov og de konkrete forhold på øen. Planen skal omfatte hele øen og skal fastlægge sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab. Det er således væsentligt, at såvel beboerne på den ø, der tager initiativ til udarbejdelse af en ø-udviklingsplan, som kommunalbestyrelsen holder sig for øje, at planen ikke alene skal rumme konkrete initiativer, der forventes at øge mulighederne for lokal, erhvervsmæssig udvikling og øget tiltrækning af turister, herunder ved øget bosætning. Planen skal lægge tilsvarende vægt på, at de initiativer, der foreslås, tager hensyn til beskyttelse af øens natur- og landskabsværdier og ikke vil øge behovet for klimatilpasning og kystbeskyttelse af øen, der kan påføre øens beboere eller kommunen væsentligt øgede omkostninger.

Planen skal derfor samlet afveje og varetage hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse mv.

Det forudsætter, at kommunalbestyrelsens forslag til ø-udviklingsplan har et tilstrækkeligt detaljeringsniveau til, at ministeren for landdistrikter kan påse, at planen ikke – med undtagelse af en eventuel fravigelse af planlovens § 5 b, stk. 1, – er i strid med nationale interesser, jf. planlovens § 29, herunder at der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kommunens overførsel af arealer til byzone, og at evt. ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Derfor foreslås endvidere, at kommunalbestyrelsens udkast til ø-udviklingsplan tilvejebringes som et forslag til lokalplan og dermed, hvis planforslaget godkendes af ministeren for landdistrikter, får retsvirkning som en lokalplan, jf. planlovens kap. 5, §§ 13-21, og kap. 6, §§ 24-28.

I sammenhæng hermed foreslås, at lokalplanforslaget kan indeholde landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 1, nr. 6. Det bliver således muligt for kommunalbestyrelsen at udarbejde sit forslag til ø-udviklingsplan i form af et forslag til en såkaldt ”bonuslokalplan”, da lokalplanforslaget i så fald indebærer såkaldt ”bonusvirkning” for så vidt angår landzonetilladelsen.

En lokalplan er en velkendt plantype, der bl.a. indebærer, at kommunalbestyrelsens forslag sendes i offentlig høring. Lokalplanen vil kunne give klarhed over, hvad der er muligt i fremtiden, og dermed styrke hensynet til borgernes og mulige investorers interesser. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, som fastsætter retningslinjer for udviklingen og rammer for lokalplanlægningen. Kommuneplanen udgør den strategiske ramme for erhverv, bosætning og turisme og skal således bl.a. indeholde de sammenhængende turistpolitiske overvejelser, der danner grundlag for beslutning om konkrete projekter. Kommunalbestyrelsen vil desuden kunne udarbejde ø-udviklingsplanen som en lokalplan for hele øen, der supplerer eller erstatter eventuelle eksisterende lokalplaner.

Kommunalbestyrelsen anmoder ministeren for landdistrikter om godkendelse til at vedtage kommunalbestyrelsens lokalplanforslag om en ø-udviklingsplan. Hvis ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren – og eventuelt på baggrund af dialog med kommunalbestyrelsen - finder, at planforslaget er i overensstemmelse med hensigten med forslaget om ø-udviklingsplaner, vil ministeren for landdistrikter godkende, at den pågældende kommunalbestyrelse vedtager forslaget.

Med ministeren for landdistrikters godkendelse af kommunalbestyrelsens forslag til ø-udviklingsplan er der samtidig taget endelig stilling til planens eventuelle fravigelser af planlovens § 5 b, stk. 1, 35, stk. 1, og i givet fald også lokalplanens bonusvirkning, jf. § 36, stk. 1, nr. 6.

I den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen, bliver der med forslaget mulighed for at omdanne overflødiggjorte bygninger inden for kystnærhedszonen til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål samt lager- og kontorformål m.v. i videre omfang end efter nugældende, administrativ praksis, etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r), udvide eksisterende landsbyer i byzone med nye arealer til boliger og erhverv og udvide eksisterende erhvervsvirksomheder. Det bliver endvidere muligt på en lille ø at etablere enkelte pladser til mobilhomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads, ligesom der bliver mulighed for at opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning.

Muligheden for at etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r) på øen indebærer, at det vil være op til kommunalbestyrelsen med inddragelse af lokalbefolkningen – i forbindelse med udarbejdelse af den konkrete ø-

udviklingsplan – at tage stilling til, i hvilket omfang der kan etableres nye boliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbybebyggelse(r). Kommunalbestyrelsen vil i den forbindelse skulle foretage en samlet afvejning af hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse mv.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den i lovforslaget § 2, nr. 4, foreslåede indsættelse af en dispensationsmulighed i naturbeskyttelseslovens § 65 b. Det bemærkes, at reglerne i naturbeskyttelsesloven om strandbeskyttelseslinjen og den tilhørende, administrative praksis i øvrigt videreføres uændret

Gældende regler i anden lovgivning som f.eks. lov om miljøvurdering videreføres uændret.

En kommunal ø-udviklingsplan, der er godkendt af ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren, kan ikke påklages til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet. Hvis en kommunal ø-udviklingsplan i medfør af § 15, stk. 4, indeholder bestemmelse om, at planen erstatter tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse ("bonuslokalplan" med "bonusvirkning"), kan landzonetilladelser efter § 35, stk. 1, der er indeholdt i ø-udviklingsplanen, således ikke påklages til Planklagenævnet.

Ordningen evalueres i 2027, herunder undersøges det, hvilke muligheder ordningen har givet de små øer med henblik på, at aftalekredsen kan drøfte perspektiverne for ordningen.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 4, og bemærkningerne hertil.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 2, nr. 4, om ændring af lov om naturbeskyttelse og bemærkningerne hertil.

3.3.1.3. Gældende ret

Naturbeskyttelseslovens §§ 8, 9 og 15 – klitfredning og strandbeskyttelse

Kystområderne i Danmark er beskyttede i medfør af naturbeskyttelseslovens § 8 og 9 om klitfredning og § 15 om strandbeskyttelse. Jyllands vestvendte kyster langs Skagerrak og Vesterhavet er klitfredede. De øvrige danske kyster er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Visse kyststrækninger, typisk ved byer og store havne, er hverken omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse. Klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen omfatter som hovedregel strandbredden og arealet op til 300 meter bag strandbredden - i sommerhusområder dog kun 100 meter eller mindre. Beskyttelseslinjerne er registreret i matriklen og noteret i tingbogen.

Beskyttelsen indebærer et forbud mod at ændre tilstanden, jf. § 8, stk. 1, og § 15, stk. 1. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, anlæg, belægning og faciliteter, ske beplantning, eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må

ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Udgangspunkt er, at enhver tilstandsændring, herunder ændret anvendelse, forudsætter forudgående dispensation.

Formålet med beskyttelsen er at bevare de åbne kyster så uberørte som muligt og beskytte de landskabelige og naturmæssige værdier, der er knyttet til kysterne, herunder hensynet til offentlighedens frie og lige adgang til kysten og strandene og mulighed for at færdes i uforstyrrede kystområder. Endvidere kan tilstandsændringer øge risikoen for tab af værdier ved oversvømmelse og/eller erosion samt øge behovet for kystbeskyttelse. Klitfredning har også til formål at bekæmpe og forebygge sandflugt.

Det fremgår af § 65 b, stk. 1, at der som hovedregel kun kan dispenseres til tilstandsændringer i særlige tilfælde. Der kan således kun dispenseres, hvis der ikke med dispensationen skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med forbuddene i § 8, stk. 1, og § 15, stk. 1. Endvidere er en række forhold undtaget fra forbuddet mod at ændre i tilstanden, herunder landbrugsmæssig drift og byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, havneanlæg m.v.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3-6, er det i en række tilfælde muligt at fravige forbuddet i § 15, stk. 1, selv om der ikke er tale om et særligt tilfælde, og ændre tilstanden, herunder opføre mindre bygninger, anlæg og faciliteter, der understøtter friluftsliv og turisme inden for strandbeskyttelseslinjen under fortsat friholdelse af de åbne kyststrækninger og under hensyntagen til natur- og landskabsinteresser.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3, kan en lang række anlæg og faciliteter og mindre byggeri etableres ved boliger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15 b, stk. 2, er der mulighed for at placere en lang række bygninger, anlæg og faciliteter på havnearealer, der er lokalplanlagte til havneformål – uden krav om forudgående dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der er endvidere mulighed for at dispensere fra strandbeskyttelseslinjen til mindre faciliteter til en begrænset kreds af brugere som en klub eller forening og eller institution, f.eks. omklædningsfaciliteter, skure til opbevaring af udstyr, sheltere og lignende på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg, og at arealet er lokalplanlagt til formålet.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 5, er der mulighed for at dispensere fra strandbeskyttelseslinjen til mindre faciliteter til en begrænset kreds af brugere som en klub eller forening og eller institution, f.eks. omklædningsfaciliteter, skure til opbevaring af udstyr,

sheltere og lignende på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg, og at arealet er lokalplanlagt til formålet. Efter § 65 b, stk. 3, nr. 7 og 8, jf. stk. 8, kan der dispenseres til mindre anlæg og faciliteter til eksisterende turismevirksomheder.

Dispensationsadgangen efter § 65 b og de umiddelbare rettigheder efter § 15 a, stk. 3, og § 15 b, stk. 2, finder alle anvendelse i tilknytning til eksisterende byggeri, anlæg m.v. og blev indføjet i naturbeskyttelsesloven i 2017 samtidig med, at lovændringen fastholdt den restriktive praksis for de åbne kyststrækninger. Endvidere fik kommunerne i 2017 mulighed for, én gang for alle, at ansøge om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på og ved bynære havne. I alt 47 kystkommuner ansøgte om at få ophævet strandbeskyttelsen ved 166 havne/lokaliteter. Kystdirektoratet traf afgørelse i december 2019, hvorved 55 ansøgninger om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen blev imødekommet fuldt ud, 56 ansøgninger blev delvist imødekommet og 55 ansøgninger fik afslag. På små øer skete det efter en lempeligere vurdering end i resten af landet.

Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994, jf. forslag L 191 til lov om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (Beskyttelse af kystområderne), blev strandbeskyttelsen udvidet således, at strandbeskyttelseslinjen i stedet for som hovedregel at ligge 100 meter bag strandbredden nu – med visse undtagelser - ligger 300 meter bag strandbredden.

I forarbejderne, jf. Folketingstidende 1993-94 (L 191), Tillæg A, side 6481 og Tillæg B side 949 og 1677, og Folketingstidende 1998-99 (L 95), Tillæg A side 2476 og Tillæg B side 480 og 614, forudsættes det, at en eksisterende praksis for at tilgodese friluftslivet, hvis der er tale om mindre støttepunkter til brug for offentligheden og dermed til fremme af turismen, videreføres. Herved forstås efter administrativ praksis mindre parkeringsarealer og stier til eller langs med kysten, mindre toiletbygninger, naturformidlings- og miljøinformation som f.eks. blå flag, skilte og informationstavler samt beskedne opholdsfaciliteter for friluftslivet, som placeres og udføres under hensyntagen til den omgivende natur.

Særligt for små øer administreres den udvidede strandbeskyttelseszone (100-300 meter) relativt mere lempeligt end i resten af landet, når forholdene og hensynet til øernes erhvervsmæssige udvikling kræver det. Den lempeligere adgang til dispensation kan f.eks. være til etablering af et atelier til en udøvende kunstner eller en café i en nedlagt landbrugs-ejendom eller en legeplads ved et færgeleje.

Kystbeskyttelsesloven

Af § 1 i lov om kystbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 705 af 29. maj 2020, fremgår, at formålet med kystbeskyttelse er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Dette formål varetages ved en afvejning af følgende hensyn: 1) Behovet for kystbeskyttelse, 2) Økonomiske hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1 a, 3) Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet, 4) Rekreativ udnyttelse af kysten, 5) Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten og 6) Andre forhold. Hensynene efter naturbeskyttelseslovens regler om klitfredning og om strandbeskyttelseslinjen indgår i denne afvejning.

3.3.1.4. Miljøministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

De små øer har et begrænset, samlet areal og de kystnære dele af øen er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelseslinjen, hvor der gælder et generelt forbud mod ændring af tilstanden. Samtidig rummer de danske småøer store landskabs- og naturværdier. De små øer oplever, at det er vanskeligt - inden for den nuværende lovgivning om strandbeskyttelseslinjen - at sikre udviklingsmuligheder. En lempeligere adgang for de små øer til dispensation fra strandbeskyttelseslinjen kan være af betydning for udviklingsmulighederne på de små øer.

Der er peget på, at en ø-udviklingsplan kan medvirke til at give de små øer lempeligere adgang til dispensation fra naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelse for at skabe yderligere muligheder for at etablere faciliteter til fremme af erhvervs- og turismeudvikling og understøttelse af friluftsliv, hvis faciliteterne placeres i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse. Det kunne være f.eks. placering af faciliteter som en vejbod til salg af lokale produkter, en isbod, sportsfaciliteter som net og mål til boldspil o.lign. og lege- eller motionsfaciliteter i øvrigt.

Det er efter de gældende regler i naturbeskyttelsesloven og administrativ praksis i visse tilfælde muligt at tilgodese sådanne ønsker. Ved hjælp af en yderligere lempelse af reglerne kan der i større omfang gives mulighed for at opnå dispensation til visse faciliteter inden for strandbeskyttelseslinjen for at tilgodese de små øers særlige behov for udviklingsmuligheder.

Det foreslås derfor, at der i § 65 b tilføjes et stk. 9, hvorefter miljøministeren (ved Kystdirektoratet), jf. den samtidig foreslåede § 5 b, stk. 10, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300 meter) kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, som f.eks. en mindre isbod i tilknytning til en café, restaurant eller lignende turismevirksomhed, enkelte, mindre sportsfaciliteter som net og mål til boldspil og lignende ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder, enkelte, mindre lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler og institutioner og eksisterende turismevirksomheder og en mindre bod til salg af lokale produkter.

UDKAST

Med forslaget vil de små øer få øgede muligheder for - inden for rammerne af en ø-udviklingsplan, der er godkendt af ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren - at opnå dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, om strandbeskyttelseslinjen til de nævnte faciliteter, hvis de placeres i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, end det er muligt efter naturbeskyttelseslovens almindelige regler.

Forslaget omfatter de 27 småøer, der er omfattet af planlovens § 40 a, stk. 3, om lempede regler for at dispensere til udlejning til helårsbeboelse. Forslaget omfatter således: Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

Et forslag til en ø-udviklingsplan udarbejdes af den ansvarlige kommunalbestyrelse på initiativ af øens beboere og med udgangspunkt i de særlige hensyn til at beskytte natur og landskab i kystzonen, beboernes lokale ønsker og de konkrete forhold på øen. Planen skal omfatte hele øen og skal fastlægge sammenhængen mellem lokal udvikling og andre interesser. Det er således væsentligt, at såvel beboerne på den ø, der tager initiativ til udarbejdelse af en ø-udviklingsplan, som kommunalbestyrelsen holder sig for øje, at planen ikke alene skal rumme konkrete initiativer, der forventes at øge mulighederne for lokal, erhvervsmæssig udvikling, øget friluftsliv og øget tiltrækning af turister. Planen skal lægge tilsvarende vægt på, at de initiativer, der foreslås, tager hensyn til beskyttelse af øens natur- og landskabsværdier og ikke vil øge behovet for kystbeskyttelse og klimatilpasning af øen, der kan påføre øens beboere eller kommunen øgede omkostninger.

Planen skal derfor samlet afveje og varetage hensynet til lokale ønsker om udvikling, hensynet til nabointeresser og øens særlige natur- og landskabsværdier. Det forudsætter, at kommunalbestyrelsens forslag til ø-udviklingsplan har et tilstrækkeligt detaljeringsniveau til, at miljøministeren kan påse, at de nævnte natur- og landskabsværdier på et overordnet plan er varetaget, og at realiseringen af planen ikke vil øge behovet for kystbeskyttelse og klimatilpasning, herunder vanskeliggøre eller fordyre denne.

Når ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren har godkendt en ø-udviklingsplan, og planen er vedtaget af kommunalbestyrelsen, kan Kystdirektoratet efter konkret ansøgning fra kommunen – og eventuelt på baggrund af dialog med kommunalbestyrelsen - meddele dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der vil fortsat i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens formål skulle varetages hensyn til kystlandskabet og til de særlige beskyttelseshensyn, der gælder tæt på kysterne, ligesom en dispensation kun kan meddeles, hvis det ikke strider mod regler, der har til formål at varetage internationale forpligtelser til at beskytte Natura 2000-områder og arter af dyr og planter m.v. (Bilag IV-arter).

Gældende regler i øvrigt i naturbeskyttelseslovgivningen, herunder § 29 a om beskyttelse af plante- og dyrearter m.v., og anden lovgivning som f.eks. lov om miljøvurdering videreføres uændret.

En kommunal ø-udviklingsplan, der godkendes af ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren, kan ikke påklages til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Ordningen evalueres i 2027, herunder undersøges det, hvilke muligheder ordningen har givet de små øer med henblik på, at aftalekredsen kan drøfte perspektiverne for ordningen.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2, nr. 4, og bemærkningerne hertil.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 4, om ændring af lov om planlægning og bemærkningerne hertil.

3.3.2. Forsøgsprojekter ved omdannelse af overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen

3.3.2.1. Gældende ret

Med en ændring af planloven i 2014, jf. lov nr. 1529 af 27. december 2014, blev der indført en undtagelse til planlovens særlige bestemmelser for planlægning i kystnærhedszonen, jf. § 5 b. Det fremgår således af § 5, stk. 1, i lov om planlægning, at ministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele op til ti tilladelser til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til konkrete fysiske projekter uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4, og § 35, stk. 3. Projekterne benævnes også forsøgsprojekter til kyst- og naturturisme.

Af § 5, stk. 2, fremgår, at ministeren ved meddelelse af tilladelse efter stk. 1 til projekter i landzone kan lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen.

Af § 5, stk. 3, fremgår, at meddelte tilladelser, jf. stk. 1, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser på baggrund af ministerens tilladelse efter stk. 1 bortfalder 5 år efter, at ministerens tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

Med en ændring af planloven i 2017, jf. lov nr. 668 af 8. juni 2017, blev der med indsættelse af § 4 a, stk. 1, åbnet mulighed for, at ministeren for landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele mellem 0 og 15 tilladelser til planlægning og meddelelse af landzonetilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter uanset planlovens kystbestemmelser og landzoneregler. Det forudsættes, jf. § 4 a, stk. 1, at:

- 1) projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og øget tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er 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 samt 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.

Af § 4 a, stk. 7, fremgår, at 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. Disse tilladelser indgår ikke i antallet af 0-15 potentielle nye tilladelser efter stk. 1.

Forsøgstilladelser til turismeprojekter efter såvel planlovens § 4 a som § 5 giver mulighed for efterfølgende at fravige en række særlige krav i planlovens § 5 b til planlægning i kystnærhedszonen inden for tre kilometer fra kysten og for at fravige naturbeskyttelseslovens § 8 om klitfredning, § 15 om strandbeskyttelseslinjen og §§ 16-19 om øvrige bygge- og beskyttelseslinjer, jf. § 65 a i lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022. Forsøgstilladelser meddeles af ministeren for landdistrikter. Dispensation til at fravige naturbeskyttelseslovens bestemmelser i § 8 og § 15 om klitfredning og strandbeskyttelseslinjen meddeles af miljøministeren v/Kystdirektoratet.

Der blev den 9. november 2015 med hjemmel i planlovens § 5 meddelt tilladelse til ti projekter fordelt på ti kommuner. Kun fire projekter er siden påbegyndt, og af aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." fremgår, at de uudnyttede forsøgstilladelser genudbydes.

3.3.2.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Af "Evaluering af planloven m.v." fra marts 2021 fremgår, at enkelte kommuner har problematiseret den manglende mulighed for at omdanne eksisterende, overflødiggjorte bygninger med kystnær placering til ny anvendelse med et turismemæssigt formål. Det kan f.eks. være bygninger, som tidligere har været anvendt som efterskoler, fabrikker m.m., der ønskes omdannet til ferie- og fritidsformål.

De gældende regler i planloven om forsøgsprojekter i kystnærhedszonen giver ikke mulighed for at meddele en forsøgstilladelse, hvis de overflødiggjorte bygninger ikke opfylder kriteriet i planlovens § 4, a, stk. 1, nr. 2, om, at etableringen af de konkrete projekter sker i

tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter. De almindelige dispensationsregler i naturbeskyttelsesloven giver ikke mulighed for at meddele dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til formålet. I nogle tilfælde vil ønskerne ikke kunne realiseres af hensyn til internationale forpligtelser til beskyttelse af arter af dyr og planter m.v.

Af aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” fremgår, at planlovens kriterier for forsøgsordningen vedr. kyst- og turismeprojekter fra 2017 justeres, så der kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende overflødiggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål, og at nye forsøgstilladelser udbydes efter disse kriterier. Endvidere genudbydes forsøgstilladelser fra den første forsøgsordning i 2015, der ikke udnyttes. Der kan således udbydes mellem 3 og 7 forsøgstilladelser.

For at fremme turismeudviklingen foreslås det derfor, at planlovens § 4 a, stk. 1, nr. 2, udvides således, at ministeren for landdistrikter kan meddele tilladelse efter stk. 1 til, at eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen, der ikke ligger i tilknytning til øvrige, turismemæssige aktiviteter, kan omdannes til turismeformål.

Forslaget omfatter alene eksisterende, overflødiggjorte bygninger, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Der skal være tale om bygninger, der på grund af deres lokalisering ved kysten gør dem velegnede til omdannelse til turismeformål under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

Forslaget indebærer endvidere, at der bliver mulighed for at dispensere til, at de nævnte overflødiggjorte bygninger efter en konkret vurdering ændre anvendelse eller kan nedrives og erstattes med nybyggeri i nogenlunde samme omfang som det hidtidige byggeri.

De øvrige kriterier, jf. § 4 a, stk. 1, fastholdes uændret. Forslaget ændrer således ikke ved, at de øvrige kriterier for meddelelse af forsøgstilladelse, jf. § 4 a, stk. 1, skal være opfyldt. Projekterne skal således have et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og øget tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer være særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark. Projekterne skal være i overensstemmelse med de sammenhængende, turistedpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi, projekterne skal indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, og projekterne skal indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

Projekterne må ikke være i strid med anden lovgivning eller med de nationale interesser vedrørende f.eks. produktionsvirksomheder og risikovirksomheder eller natur- og miljøbeskyttelse.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 2, og bemærkningerne hertil.

3.3.3. Bedre udvikling af landsbyer

3.3.3.1. Gældende ret

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 23, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer. Disse retningslinjer fastsættes på grundlag af kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer, jf. herved planlovens §§ 5 c og 5 d. Kommunalbestyrelsens sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af kommunens landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, udmøntes dermed i retningslinjer i kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen vurderer, hvorledes retningslinjer for udviklingen af landsbyer skal formuleres, herunder om der skal fastsættes konkrete retningslinjer for bestemte områder, eller mere generelle retningslinjer på baggrund af kriterier, der er relevante for den pågældende kommune.

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, kan kommunalbestyrelsen udpege beliggenheden af omdannelseslandsbyer.

Af forarbejderne til § 11 a, stk. 1, nr. 24, fremgår bl.a., at bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen 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). Bestemmelsen 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.

Forud for indførelsen af § 11 a, stk. 1, nr. 24, havde kommunalbestyrelsen i et vist omfang mulighed for at påvirke landzoneadministrationen ved at foretage almindelige landsbyafgrænsninger. I omdannelseslandsbyerne vil kommunalbestyrelsen 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 (jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 35).

Det fremgår videre af forarbejderne til § 11 a, stk. 1, nr. 24, at muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer har til formål at skabe attraktive landsbyer for bosætning og derfor retter sig mod landsbyer i tilbagegang. Med muligheden for at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer gives kommunalbestyrelsen 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.

UDKAST

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.

Afgrænsningen af en omdannelseslandsby 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 (jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 66).

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Områder i landzone skal således som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Ved bedømmelsen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse foretager kommunalbestyrelsen en konkret vurdering og afvejning med udgangspunkt i planlovens formål og hensynene bag lovens landzoneregler, hvis hovedformål er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land. Den konkrete vurdering kan omfatte en række forskellige hensyn, bl.a. til jordbrugsinteresser, natur- og landskab, vækst og udvikling samt rekreative interesser. De enkelte hensyn vil, beroende på den konkrete sag og de stedlige forhold, indgå med varierende vægt i kommunalbestyrelsens vurdering. I vurderingen indgår også overvejelser om afgørelsens betydning for fremtidige lignende sager (præcedens).

Kommunalbestyrelsen kan ved meddelelse af landzonetilladelser lægge særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. planlovens § 35, stk. 1, 2.

pkt. I den forbindelse er der i forarbejderne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, bl.a. angivet følgende om de kommunale redskaber i omdannelseslandsbyer:

- Inden for en omdannelseslandsby 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 (jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 66).

3.3.3.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I den politiske aftale af 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v." indgår et aftalepunkt om bedre mulighed for bosætning og udvikling af landsbyer, hvoraf det fremgår, at kommunerne får mulighed for, inden for rammerne af den strategiske planlægning for landsbyer i tæt dialog med lokalsamfundet, at foretage en videre geografisk afgrænsning af landsbyer end i dag – også for landsbyer, der ikke er i tilbagegang.

I tilknytning hertil fremgår det af "Evaluering af planloven m.v. 2021", at muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer er anvendt af kommunerne i begrænset omfang, og at dette bl.a. kan skyldes, at reglerne herom ikke indeholder tilstrækkeligt fleksible rammer.

Kirkeministeriet vurderer, at en mulighed for også at udpege landsbyer, der ikke er i tilbagegang, som omdannelseslandsbyer, vil kunne give kommunerne bedre rammer for at planlægge for øget og attraktiv bosætning i landsbyerne.

På den baggrund foreslås en ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, hvorefter kommunalbestyrelsens mulighed for at udpege omdannelseslandsbyer i kommuneplanen ikke længere vil være begrænset til områder med befolkningstilbagegang.

Den foreslåede ændring indebærer, at muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer i kommuneplanen videreudvikles, idet kommunalbestyrelsen inden for rammerne af den strategiske planlægning for landsbyer, jf. planlovens §§ 5 c og 5 d, vil få mulighed for, i tæt dialog med lokalsamfundet, at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer, uanset om der er tale om områder med eller uden befolkningstilbagegang. I den forbindelse modificeres kriteriet vedrørende befolkningstilbagegang i det pågældende område, således at den nuværende begrænsning for kommunalbestyrelsen til at udpege og afgrænse op til to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år fremover alene vil gælde for kommuner med befolkningstilvækst. Samlet set vil kommunalbestyrelsen dermed kunne foretage en ny og større afgrænsning af en landsby i flere tilfælde, end de gældende regler giver adgang til.

Den øvrige del af de nuværende kriterier m.v. for kommunalbestyrelsens udpegning og afgrænsning af omdannelseslandsbyer, der fremgår af forarbejderne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24 (jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 35 og 66), vil blive videreført. Afgrænsningen af en omdannelseslandsby vil bl.a. fortsat skulle iagttage de nationale interesser.

Dernæst foreslås en ændring af planlovens § 35, stk. 1, 2. pkt., om kommunalbestyrelsens landzoneadministration i omdannelseslandsbyer, idet det tydeliggøres, at der med ”kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer” henvises til lovens § 11 a, stk. 1, nr. 24.

Den foreslåede ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, om udvidet adgang for kommunalbestyrelsen til at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer i kommuneplanen vil samtidig indebære, at kommunalbestyrelsens mulighed for efter lovens § 35, stk. 1, 2. pkt., at praktisere en mere lempelig landzoneadministration i omdannelseslandsbyer vil kunne omfatte et større antal landsbyer end i dag. Inden for afgrænsningen af den enkelte omdannelseslandsby vil kommunalbestyrelsen, under inddragelse af hensyn til bl.a. natur og landskab, kunne meddele landzonetilladelser til nyt byggeri med mere attraktive placeringer i og omkring den eksisterende landsby, anlæg til rekreation, naturstier m.v.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 8 og 39, og bemærkningerne hertil.

3.3.4. Overførsel af landzonelandsbyer til byzone

3.3.4.1. Gældende ret

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlæg af arealer til byzoner, jf. § 11 a, stk. 6-11 og 13.

Ved fastsættelse af retningslinjer efter § 11 a, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen omfordele allerede udlagte arealer til byvækst, jf. § 11 a, stk. 6.

Efter § 11 a, stk. 7, kan kommunalbestyrelsen udlægge nye arealer til byzone for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år. I tilknytning hertil fremgår det af § 11 a, stk. 13, at ministeren for landdistrikter fastsætter regler om kommunalbestyrelsens metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst, herunder om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for at udlægge yderligere arealer til byvækst. Sådanne regler er fastsat i bekendtgørelse nr. 940 af 26. juni 2017 om planlægning af byvækst.

Et nyt areal til byzone, der udlægges efter § 11 a, stk. 6 eller 7, skal efter § 11 a, stk. 8, placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Planlovens regler om byvækst blev indført med lov nr. 668 af 8. juni 2017 og tager grundlæggende sigte på, at der ikke udlægges større arealer til byvækst end nødvendigt, så Danmarks arealressource udnyttes bedst muligt i forhold til forskellige behov, bl.a. byudvikling, landbrug, skovbrug, natur- og landskabsværdier og investeringer i forsyningsanlæg og infrastruktur.

Ændringen af planloven i 2017 indebar bl.a., at det grundlæggende planprincip – hvorefter al byudvikling skal ske i byzone og i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, dvs. ”indefra og ud” – blev lovfæstet, dvs. indsat som § 11 a, stk. 8. Frem til lovændringen i 2017 havde dette princip, der følger af den grundlæggende zoneopdeling af landet, siden byreguleringsloven (1949) været styrende for planlægningen uden at fremgå af planlovgivningen. Formålet med princippet er at undgå spredt bebyggelse i og ved byerne eller i det åbne land samt at fastholde en klar afgrænsning mellem land og by. ”Indefra og ud”-princippet blev skrevet ind i planloven 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, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 68.

Efter planlovens § 11 b, stk. 1, fastsættes der for de enkelte dele af kommunen rammer (i kommuneplanen) for indholdet af lokalplaner med hensyn til en række forskellige emner, herunder overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder (stk. 1, nr. 11).

3.3.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I den politiske aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” indgår et aftalepunkt, hvorefter kommunerne får mulighed for at overføre landzonelandsbyer til byzone, så de kan udvikles med boliger og erhverv på lige fod med tilsvarende landsbyer, der er byzone i dag.

I tilknytning hertil fremgår det af ”Evaluering af planloven m.v. 2021”, at der i forbindelse med evalueringen er peget på et behov for, at der sikres flere muligheder for udvikling af landsbyer, idet de nuværende regler om byvækst begrænser landsbyernes udviklingsmuligheder. Erfaringer fra kommunernes planlægning viser bl.a., at det grundlæggende princip om byvækst i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse ikke altid er fleksibelt i forhold til at understøtte en lokal udvikling. Med de nuværende regler er det ikke muligt for kommunalbestyrelsen at ændre i kommunens bymønstre og overføre en hel landsby til byzone med mulighed for byvækst.

Kirkeministeriet vurderer, at det ikke har været intentionen med lovændringen i 2017 at begrænse kommunalbestyrelsens mulighed for udvikling af kommunens landzonelandsbyer ud fra strategiske overvejelser om kommunens bymønster (by- og centerstruktur) og den strategiske planlægning for landsbyer.

Det foreslås på den baggrund, at der indsættes en bestemmelse i planlovens § 11 b, hvorefter kommunalbestyrelsen uanset bestemmelserne om byvækst i § 11 a, stk. 6-8 – herunder princippet om ”indefra og ud” – vil kunne fastsætte rammer for overførsel af landsbyer fra landzone til byzone med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur og på baggrund af den strategiske planlægning for landsbyer, jf. §§ 5 c og 5 d.

Den foreslåede ændring af planlovens regler om byvækst vil kunne sikre kommunalbestyrelsen større råderum til at overføre hele landsbyer til byzone med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur, herunder især de overordnede mål for kommunens bymønster (by- og centerstruktur), og på baggrund af kommunens strategiske planlægning for landsbyer og inden for rammerne af de hensyn, der er angivet i loven, herunder natur- og landskabsinteresser.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 13, og bemærkningerne hertil.

3.3.5. Tilbageførsel af sommerhusgrunde til landzone

3.3.5.1. Gældende ret

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone langs de danske kyster og omfatter, jf. planlovens § 5 a, stk. 3, sommerhusområder og arealer i landzone, men ikke byzone og ikke de udviklingsområder, der udlægges i kystnærhedszonen, jf. § 5 b, stk. 2.

Kystnærhedszonen er fastlagt i 1994 for at øge beskyttelsen af de åbne og ubebyggede kyststrækninger. Af planlovens § 5 a, stk. 1, fremgår således, at kystområderne skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Der er ikke tale om en forbudszone, men om en planlægningszone, hvor der stilles særlige krav til planlægningen.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. § 5 b, stk. 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.

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, at nye sommerhusområder ikke må udlægges i kystnærhedszonen, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

Med en ændring af planloven i 2017, jf. lov nr. 668 af 8. juni 2017, blev der med § 5 b, stk. 4, åbnet for, at kommunerne kunne udlægge 6.000 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen mod, at kommunerne tilbagefører 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen til landzone.

Den enkelte kommunalbestyrelse skal gennemgå eksisterende, ubebyggede sommerhusgrunde og vurdere, om de kan tilbageføres til landzone, og skal, jf. § 5 b, stk. 4, anvise hvilke ubebyggede sommerhusgrunde der kan tilbageføres til landzone, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt. 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.

3.3.5.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det har i 2019 og 2021 i forbindelse med udarbejdelsen af landsplandirektiverne om udlæg af nye sommerhusgrunde og tilbageførsel af ubebyggede sommerhusgrunde vist sig, at nogle af de ubebyggede sommerhusgrunde, der af kommunalbestyrelser blev ansøgt tilbageført til landzone, ikke reelt ville have kunnet bebygges med sommerhuse, f.eks. fordi grundene er omfattet af naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje, der forbyder byggeri, eller er omfattet af planlægning, der gør, at grundene ikke kan bebygges. Der har også været eksempler på ansøgninger om tilbageførsel af grunde, der ikke længere eksisterede, fordi de p.g.a. havets erosion af kysten var skyllet i havet.

Af ”Evaluering af planloven m.v.” fra marts 2021 fremgår, at Danmarks Naturfredningsforening (DN) bemærker, at omplacering af den resterende del af puljen på 5000 sommerhuse, der kan tilbageføres eller omplaceres, alene skal kunne ske ved omplacering af sommerhusgrunde, der reelt kan bebygges.

Det er ikke muligt efter de gældende regler i planlovens § 5 b, stk. 4, at afvise en kommunalbestyrelses ansøgning om tilbageførsel til landzone af sådanne grunde, selvom det i praksis ikke er muligt at bygge på grundene. Kravene til de sommerhusgrunde, der tilbageføres, er alene, at de ved lokalplan, bygningsvedtægt eller byplanvedtægt er udlagt til sommerhusgrunde, er ubebyggede og er beliggende i kystnærhedszonen.

Af aftale af 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” fremgår, at der gennemføres en ny ansøgningsrunde på baggrund af en ændring af regler for omplacering af sommerhusgrunde, så grunde, der ikke må bebygges på grund af naturbeskyttelse m.v., ikke kan omplaceres.

Det foreslås, at der i planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 2, tilføjes et nyt punktum, hvorefter en ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, ikke må søges tilbageført til landzone.

Med forslaget er det hensigten at sikre, at kommunalbestyrelsen ikke – i forbindelse med ansøgning om udlæg og omplacering af nye sommerhusområder – ansøger om tilbageførsel og omplacering af tidligere lokalplanlagte sommerhusområder eller dele heraf, for så vidt angår sommerhusgrunde, der ikke er bebyggelige.

Det vil sige, at sommerhusgrundene f.eks. ikke må være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, § 8 om klitfredning, § 15 om strandbeskyttelseslinjen, § 16 om sø- og åbeskyttelse, § 17 om skovbyggelinjen, § 18 om fortidsmindebeskyttelseslinjen, kap. 2 a om internationale naturbeskyttelsesområder og kap. 6 om fredning.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 3, og bemærkningerne hertil.

3.3.6. Bedre muligheder for glamping i landzone

3.3.6.1. Gældende ret

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land. Områder i landzone skal således som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Ved bedømmelsen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse foretager kommunalbestyrelsen en konkret vurdering og afvejning med udgangspunkt i planlovens formål og hensynene bag lovens landzoneregler. Den konkrete vurdering kan omfatte en række forskellige hensyn ud over det generelle hensyn om at undgå spredt bebyggelse, bl.a. til jordbrugsinteresser, natur- og landskab, vækst og udvikling samt rekreative interesser. De enkelte hensyn vil, beroende på den konkrete sag og de stedlige forhold, indgå med varierende vægt i kommunalbestyrelsens vurdering. I vurderingen indgår også overvejelser om afgørelsens betydning for fremtidige lignende sager (præcedens).

Begrebet glamping er ikke defineret i lovgivningen i dag. Ifølge Den Danske ordbog er glamping en sammentrækning af ordene ”glamour” og ”camping” og dækker over en ”luksuriøs og komfortabel form for camping, hvor det traditionelle, nødtørftige udstyr er erstattet med finere og mere stilfuldt møblement, køkkengrej mv.”. Det anvendes i praksis om overnatning i forskellige typer af enheder, der f.eks. kan være et luksustelt med inventar og fast træterrasse som bund.

Opstilling af glampingenheder vil som udgangspunkt kræve landzonetilladelse. Kommunalbestyrelsen tager i det enkelte tilfælde stilling til, om etablering af glampingenheder kræver landzonetilladelse, og om sådan tilladelse i givet fald bør meddeles.

Der antages at gælde en bagatelgrænse for, hvad der udløser krav om landzonetilladelse, idet der kan være tale om bebyggelse eller aktiviteter af et så begrænset omfang, at det ikke har betydning i forhold til de hensyn, der varetages med landzonereglerne. En sådan bagatelgrænse har dog et snævert anvendelsesområde i praksis og vil som udgangspunkt ikke være relevant for etablering af glampingenheder. Er opstillingen af glampingenheder kortvarig, kan det dog betyde, at forholdet ikke anses for omfattet af planlovens krav om landzonetilladelse. En anvendelse, der er kortere end 6 uger, men som gentages jævnligt, betragtes i udgangspunktet som anvendelse af blivende karakter og kræver landzonetilladelse.

Efter planlovens § 35, stk. 3, må der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. lovens § 5 a, som udgangspunkt kun meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

De gældende landzoneregler i planloven forhindrer ikke, at kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering meddeler landzonetilladelse til etablering af glampingenheder. Dette forudsætter dog, at det ansøgte er foreneligt med de hensyn, der skal varetages med landzonereglerne, og praksis er som følge heraf restriktiv. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1, kan påklages til Planklagenævnet.

Et projekt omfattende etablering af glampingenheder kan efter omstændighederne forudsætte lokalplanlægning, jf. planlovens § 13, stk. 2. Det vil være tilfældet, hvis det ønskede projekt medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø. Lokalplanlægningen skal i givet fald tilvejebringes i overensstemmelse med planlovens regler herom.

Udlejning af glampingenheder til ferie- og fritidsformål kan endvidere efter omstændighederne være omfattet af kravet om forudgående udlejningstilladelse efter lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven).

Sommerhusloven skal bl.a. hindre et øget pres på landets rekreative arealer og supplerer lov om erhvervelse af fast ejendom, således at denne ikke omgås. Sommerhuslovens regler om erhvervsmæssig udlejning, der i dag administreres af Plan- og Landdistriktsstyrelsen og kommunerne, har til stadighed været administreret meget restriktivt. Som udgangspunkt meddeles der således ikke tilladelser til erhvervsmæssig udlejning af sommerhuse mv.

Ejere og brugere af fast ejendom må ikke uden tilladelse efter sommerhuslovens § 2, jf. § 1, stk. 1, nr. 1, erhvervsmæssigt eller for et længere tidsrum end 1 år udleje eller fremleje hus eller husrum på ejendommen til beboelse, medmindre det lejede skal anvendes til helårsbeboelse, eller der er tale om hoteldrift mv. efter § 1, stk. 5, som er nærmere omtalt nedenfor.

Glampingenheder har typisk en karakter, som indebærer, at de sidestilles med hytter og dermed anses for at falde ind under begrebet ”hus eller husrum” i sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1.

Erhvervsmæssig udlejning af glampingenheder til ferie- og fritidsformål kan efter omstændighederne foregå som led i hoteldrift mv. uden tilladelse efter sommerhusloven.

Det fremgår således af sommerhuslovens § 1, stk. 5, at selvstændig virksomhed, der modtager overnattende gæster med mulighed for servering eller virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål, er undtaget fra sommerhuslovens ovennævnte krav om tilladelse til erhvervsmæssig udlejning, medmindre der til virksomheden er knyttet huse eller hytter, der udlejes for mere end 5 nætter ad gangen, eller areal til camping. Ved afgørelsen af, om der bør meddeles tilladelse efter sommerhusloven til udlejning af sådanne tilknyttede huse eller hytter for mere end 5 nætter ad gangen, lægges der i praksis vægt på en helhedsvurdering af det samlede anlæg, herunder om hotellets hytter og huse er væsentligt mindre arealkrævende end traditionelle sommerhusudstyknin-ger eller feriehuse. Det betyder som udgangspunkt, at afstanden mellem de enkelte hytter eller huse ikke må overstige ca. 5 meter.

Det er under alle omstændigheder en forudsætning for at udleje hytter – eller glampingenheder der må sidestilles hermed – efter sommerhuslovens § 1, stk. 5, at hotelbegrebet er opfyldt. Det betyder efter praksis bl.a., at der skal være tale om et samlet hotelanlæg med en hotelkerne, hvortil hytterne er knyttet, at der skal være en form for reception, der modtager overnattende gæster, og at der skal være mulighed for servering af et måltid i særskilte lokaler. Hvis hotelbegrebet ikke er opfyldt i en konkret sag med fritliggende huse eller hytter, herunder glampingenheder, vil udlejningen i stedet være omfattet af sommerhuslovens § 1, stk. 1. I praksis meddeles der i et sådant tilfælde som altovervejende hovedregel ikke tilladelse til erhvervsmæssig udlejning.

Erhvervsmæssig udlejning af glampingtelte på campingpladser er omfattet af reglerne i bekendtgørelse nr. 319 af 28. marts 2019 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser, som administreres af kommunalbestyrelsen.

3.3.6.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af den politiske aftale af 15. juni 2022 om opfølgning på evaluering af planloven m.v., at aftaleparterne er enige om, at der skal indføres bedre mulighed for glamping i landzone i tilknytning til eksisterende virksomheder. Det er nærmere bestemt aftalt, at planloven tilføjes en bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen under nærmere betingelser kan give landzonetilladelse til etablering af glampingenheder i forbindelse med nærmere bestemte aktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning til overnattende gæster. Der kan

være tale om at etablere glampingenheder i forbindelse med veletablerede, større virksomheder med væsentlige besøgsaktiviteter eller veletablerede, større turistattraktioner.

De gældende landzoneregler i planloven indebærer, at kommunerne i dag har begrænsede muligheder for at meddele tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), til etablering af glampingenheder.

Med henblik på at forbedre mulighederne for at imødekomme den stigende interesse for glamping foreslås det, at der indsættes en bestemmelse i planlovens § 35, hvorefter kommunalbestyrelsen vil kunne meddele tidsbegrænset tilladelse efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), til etablering af op til 8 glampingenheder, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke i forvejen omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.

Ifølge den foreslåede bestemmelse skal glampingenhederne etableres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved den pågældende virksomhed eller turistattraktion. Herved forstås, at afstanden fra glampingenhederne til eksisterende bebyggelse ikke vil kunne overstige ca. 100 meter, og at den indbyrdes afstand mellem glampingenhederne ikke vil kunne overstige ca. 20 meter.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at kommunalbestyrelsen ved vurderingen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af glampingenheder vil få mulighed for, men ikke pligt til, at tillægge hensynene til rekreative interesser for så vidt angår glamping og udvikling af turismefaciliteter særlig vægt. Øvrige relevante hensyn, herunder til natur og landskab, vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag.

Den foreslåede bestemmelse ændrer ikke i øvrigt på planlovens betingelser for at opnå landzonetilladelse. Det betyder bl.a., at landzonetilladelse til etablering af glampingenheder i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. planlovens § 5 a, også for virksomheder omfattet af den foreslåede bestemmelse som udgangspunkt forudsætter, at det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. planlovens § 35, stk. 3.

Begrænsningen af anvendelsesområdet til de anførte turistattraktioner og virksomheder, kravet om tidsbegrænsning af tilladelserne og de ovennævnte afstandskrav har samlet set til formål at begrænse den mulige påvirkning af landskabs- og naturværdier, som anvendelsen af bestemmelsen vil kunne føre til, og at undgå kompromittering af hovedformålet med planlovens landzoneregler, som er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

UDKAST

Desuden forudsættes det, at kommunalbestyrelsen ved meddelelse af landzonetilladelse til etablering af glampingenheder vil sikre – med fastsættelse af passende vilkår herom – at disse ikke får karakter af varig sommerhuslignende bebyggelse, der kan udvikle sig til små, selvstændige sommerhusområder.

Det forudsættes således, at der som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til glampingenheder med støbt fundament eller andre konstruktioner, som vil være vanskelige at fjerne, at den enkelte glampingenhed som udgangspunkt ikke har et areal over 30-40 m², og at eventuelle tilknyttede udendørsarealer, f.eks. en træterrasse, er af begrænset størrelse.

Det forudsættes endvidere, at tilladelsen til opstilling af glampingenheder tidsbegrænses til en periode på ikke over 5 år og forsynes med vilkår om, at enhederne og eventuelle tilhørende anlæg skal fjernes, når tilladelsen udløber eller når anvendelsen til det tilladte formål ophører, samt i relevant omfang vilkår om efterbehandling af arealet med henblik på at genoprette de oprindelige forhold. Der vil dog kunne ansøges om forlængelse af landzonetilladelsen. Forlængelse vil forudsætte, at betingelserne i den foreslåede bestemmelse fortsat er opfyldt, og at en fornyet afvejning af de ovennævnte relevante hensyn på baggrund af de aktuelle faktiske forhold igen fører til den konklusion, at tilladelse bør meddeles.

Den foreslåede ændring vedrører alene planlovens § 35, stk. 1. Anden lovgivning, der kan være relevant i forbindelse med et ønske om etablering af glampingenheder i landzone gælder således uændret og vil fortsat efter omstændighederne skulle overholdes som forudsætning for realiseringen af det enkelte projekt. Dette kan f.eks. være byggelovgivningen, reglerne i lov om naturbeskyttelse om beskyttede naturtyper, beskyttelseslinjer og fredninger, reglerne i lov om skove om fredskovspligtige arealer eller reglerne i museumsloven om fortidsmindebeskyttelse.

Hvad angår reglerne i sommerhusloven om erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål forudsættes det, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen som ansvarlig myndighed gennemfører en sådan tilpasning af den administrative praksis, at et ønske om udlejning til ferie- og fritidsformål af (en eller flere) glampingenheder, som kommunalbestyrelsen i henhold til den foreslåede bestemmelse har meddelt landzonetilladelse til at etablere, som udgangspunkt vil blive imødekommet med en udlejningstilladelse inden for rammerne af de gældende regler, hvis en tilladelse er påkrævet. Det vurderes således, at en sådan tilpasning af praksis kan foretages uden ændring af sommerhusloven.

Det bemærkes, at den foreslåede nye bestemmelse i planlovens § 35 ikke ændrer på, at der – som i dag – kan meddeles landzonetilladelse til etablering af glampingenheder i andre situationer, hvor de hensyn og den afvejning, som i almindelighed følger af planlovens § 35, stk. 1, efter en konkret vurdering måtte give mulighed herfor. Som anført ovenfor er

mulighederne imidlertid begrænsede. Erhvervsmæssig udlejning af de pågældende glam-pingeheder vil alene kunne ske inden for rammerne af de regler og den praksis, som er beskrevet ovenfor i pkt. 3.3.6.1.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 40, og bemærkningerne hertil.

3.3.7. Stiftsøvrighedernes indsigelsesret

3.3.7.1. Gældende ret

Af planlovens § 29, stk. 3, fremgår, at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager, og at retten til at fremsætte indsigelse også gælder for stiftsøvrigheden. Det følger af forarbejderne til bestemmelsen, at for at sikre, at de forhold, der gøres indsigelse mod, er af væsentlig national interesse, er det som udgangspunkt den pågældende minister, der fremsætter en indsigelse.

Bestemmelsen i § 29, stk. 3, 2. pkt., om stiftsøvrighedens selvstændige ret til at gøre indsigelse blev fastholdt under Folketingets behandling, jf. betænkning afgivet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget af 18. maj 2017 over 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). Det fremgår af betænkningen, at baggrunden for den særlige regel om stiftsøvrigheden er den særlige rolle, som kirken har i det danske samfund og sikre, at den kommunale planlægning tager hensyn til kirkerne som del af den danske kulturarv.

Statslige myndigheders adgang til at fremsætte indsigelse mod en kommunes lokalplanforslag, ud fra de særlige hensyn de varetager, varetages således som hovedregel af den pågældende minister med den undtagelse, at ud over kirkeministeren kan også stiftsøvrighederne selvstændigt fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag.

Et stift er et geografisk afgrænset område, der består af provstier og herunder sogne. Danmark er inddelt i 10 stifter. Der vælges en biskop for hvert stift. I hvert stift er der også en stiftsøvrighed, som består af biskoppen og stiftamtmanden. Direktøren for Ankestyrelsen er stiftamtmanden. Direktøren kan delegere sin stiftsøvrighedskompetence til medarbejdere i Ankestyrelsen på ankechefniveau eller derover.

De 10 stifter har således hver især en selvstændig ret til alene eller sammen med ét eller flere andre stifter at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der vurderes at være i strid med de særlige hensyn, som stiftet varetager, dvs. varetagelse af indsynet til kirkerne og udsynet fra kirkerne.

I følge naturbeskyttelseslovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021, må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300

meter fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Det er kun, hvis bymæssig bebyggelse ligger inden for beskyttelseszonen omkring hele kirken, at der ikke er en byggelinje. Ligger en del af den bymæssige bebyggelse i en større afstand fra kirken end 300 meter, afkaster kirken en beskyttelseslinje.

Efter praksis er basislinjen for beregning af kirkebyggelinjen nærmeste hjørne af kirken og ikke f.eks. kirkegårdsmuren. Beskyttelseszonen omfatter derfor hele området ud til en afstand af 300 meter målt fra kirkebygningen.

Ifølge bekendtgørelse nr. 923 af 6. september 2019 om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller må der, jf. § 2, stk. 2, ikke gives tilladelse efter planloven til vindmøller nærmere naboaboelse end fire gange møllens totalhøjde. Baggrunden for naboafstandskravet i bekendtgørelsen er at forebygge, at nabobebyggelse påvirkes væsentligt af visuelle gener som glimt, skyggekast og lysafmærkninger.

Derudover fremgår det af bekendtgørelsens § 2, stk. 6, at ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller, skal redegørelsen for planforslaget, jf. planlovens § 11 e, belyse anlæggenes påvirkning af landskabet, herunder oplyse, hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig.

3.3.7.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af den politiske aftale fra 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven m.v.” samt ”Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022” fra 25. juni 2022, at der er behov for klarere rammer for udbygningen af VE-anlæg. Det kræver bl.a. en styrket kommunal planlægning af, hvor der skal placeres vedvarende energi, og en fokusering af det statslige tilsyn med kommunernes planlægning, herunder at der sikres klare rammer for Stiftsøvrighedens indsigelsesret.

På den baggrund foreslås det, at stiftsøvrighedens selvstændige indsigelsesret, jf. planlovens § 29, stk. 3, 2. pkt., ændres således, at indsigelsesrettens rækkevidde for så vidt angår vindmøller og solceller begrænses.

Med forslaget vil stiftsøvrighedens mulighed for selvstændigt at fremsætte indsigelse mod lokalplanlægning for vindmøller og solceller blive fokuseret til områder inden for en nærmere defineret radius af kirkerne. Stiftsøvrigheden vil således inden for en afstand på 1.000 m fra en kirkebygning have mulighed for at fremsætte indsigelse mod lokalplanlægning for solceller. Stiftsøvrigheden vil endvidere inden for en afstand på 1.000 m fra en kirkebygning have mulighed for at fremsætte indsigelse mod lokalplanlægning for vindmøller, dog inden for en afstand på 2.000 m ved lokalplanlægning for vindmøller med en totalhøjde på mindst 250 m. Afstanden fastsættes til 2.000 meter ved lokalplanlægning for vindmøller med en totalhøjde på mindst 250 m, da påvirkningen af indsynet til og udsynet fra kirkerne bliver større, jo højere vindmøllerne er. Afstandskravet beregnes som afstanden fra det

nærmeste hjørne af kirkebygningen til det nærmeste sted inden for lokalplanområdet, hvor det ifølge lokalplanen er muligt at opstille vindmøller eller solceller.

Forslaget til afstandskrav for stiftsøvrighedernes indsigelsesret på 1.000 meter svarer til ca. fire gange vindmøllernes totalhøjde ved nye, større vindmøller på ca. 250 meter. Det bemærkes i den forbindelse, at det følger det af bekendtgørelse nr. 923 af 6. september 2019 om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller, at der ikke må gives tilladelse efter planloven til vindmøller nærmere nabobeboelse end fire gange møllens totalhøjde, jf. også pkt. 3.3.7.1.

Forslaget ændrer ikke ved, at det fortsat er en national interesse at varetage indsynet til og udsynet fra kirkerne i landskabet i henhold til planlovens § 29, stk. 1, og ændrer heller ikke ved, at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager, jf. planlovens § 29, stk. 3, 1. pkt.

Påvirkningen af indsynet til og udsynet fra en kirke afhænger af de lokale forhold, landskabets karakter, bebyggelses- og bevoksningsforhold m.v. Der kan således konkret være situationer, hvor lokalplanlægning for vindmøller og solceller i en større afstand fra en kirke end den foreslåede kan påvirke indsynet til og udsynet fra kirken negativt. Det vil i givet fald være kirkeministeren, der varetager hensynet til kirkerne. I sådanne situationer vil stiftsøvrigheden have mulighed for at anmode kirkeministeren om at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, hvorefter kirkeministeren vurderer, om forholdet kan begrunde en indsigelse. Det forudsættes som hidtil, at de forhold, kirkeministeren gør indsigelse mod, er af væsentlig national interesse.

Ændringen har til formål at tilgodese ønsket om klarere rammer for stiftsøvrighedens indsigelsesret, og at sikre en helhedsorienteret varetagelse og fokusering af det statslige tilsyn med kommunernes lokalplanlægning.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 37, og bemærkningerne hertil.

3.4. Bedre mobildækning i hele landet

3.4.1. Gældende ret

Det fremgår af planlovens § 35, stk. 1, at der i landzoner som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kravet om landzonetilladelse er en grundlæggende beskyttelse af det åbne land, der også kan omfatte opstilling af f.eks. master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation.

Efter praksis er udgangspunktet, at landzonetilladelse til opstilling af master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation forudsætter, at masten placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Der gælder en række undtagelser fra planlovens § 35, stk. 1, hvoraf en del findes i lovens § 36.

Det fremgår bl.a. af planlovens § 36, stk. 1, nr. 17, at der ikke kræves landzonetilladelse til 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. Det fremgår i tilknytning hertil af planlovens § 36, stk. 1, nr. 19, at også teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen, er undtaget fra kravet om landzonetilladelse.

Opsætning af panelantenner på andre master end master, der anvendes til radiokommunikation, på skorstene under 20 m eller andre høje konstruktioner end mobilmaster, høje skorstene eller siloer kræver landzonetilladelse. Det samme gælder teknikhuse, teknikskabe, der er større end 2 m² eller højere end 2,5 m eller anlæg som ikke er i neutrale farver.

Fritagelse for landzonetilladelse betyder, at der ikke er krav om forudgående naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og at der ikke er klageadgang efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

3.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Der er en særlig samfundsmæssig interesse i at sikre god mobildækning i hele Danmark. Dette forudsætter, at den nødvendige tekniske infrastruktur kan etableres, hvilket de gældende landzoneregler i planloven og den tilhørende praksis i et vist omfang er til hinder for.

Kirkeministeriet vurderer samtidig, at de jordbrugsmæssige, landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige hensyn, der indgår i kommunernes landzoneadministration, fortsat er af betydning for en hensigtsmæssig placering af antennesystemer til radiokommunikation, herunder opstilling af master med tilhørende anlæg, der anvendes til offentlig mobilkommunikation.

Opsætning af mobilmaster til offentlig mobilkommunikation omfatter anlæg udover selve masten. Der kan f.eks. også være behov for at etablere teknikskabe eller teknikhuse og øvrige faciliteter, herunder adgangsveje, kabler, ledninger og støttekonstruktioner m.v. Det vil sige elementer, som er associerede med et elektronisk kommunikationsnet.

Det foreslås på den baggrund, at der indsættes en bestemmelse i planlovens § 35, hvorefter kommunalbestyrelsen vil kunne meddele tilladelse efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilla-

delse), til opstilling af en mast, der anvendes til offentlig mobilkommunikation med tilhørende anlæg i neutrale farver, for at opfylde krav om dækning i konkrete område udpeget i forbindelse med gennemførelse af frekvensauktioner i medfør af lov om radiofrekvenser, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.

Kommunalbestyrelsen vil ved bedømmelsen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en mast, der vil skulle anvendes til offentlig mobilkommunikation med tilhørende anlæg, i eller omkring et dækningskravsområde, få mulighed for at tillægge hensynet til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet særlig vægt. Øvrige relevante hensyn vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag. En landzonetilladelse vil forudsætte, at væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, forsvarshensyn eller naboer ikke afgørende taler imod den ønskede placering af masten.

Master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation med tilhørende tekniskabe eller teknikhuse og øvrige faciliteter vil fortsat som udgangspunkt skulle placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Kommunalbestyrelsen vil dog i kraft af den foreslåede ændring kunne tillade en placering, der ikke er i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis hensynet til mobildækningen ikke kan opfyldes ved placering på eksisterende anlæg eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse, herunder hvis mobiloperatøren ikke har mulighed for at indgå frivillig aftale med en lodsejer om en placering på eksisterende anlæg eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Udover, at en mobilmast med tilhørende anlæg skal være i neutrale farver, f.eks. farver tilpasset omgivelserne, hvor masten søges opstillet, kan kommunalbestyrelsen overveje, om der skal stilles vilkår om f.eks. afskærmende beplantning omkring masten med tilhørende tekniskabe eller teknikhuse og øvrige faciliteter af hensyn til den landskabelige påvirkning og eventuelle visuelle gener forbundet med det pågældende anlæg.

Der foreslås dernæst en nyaffattelse af en planlovens § 36, stk. 1, nr. 17, hvorved undtagelsesreglen om panelantenner udvides til at omfatte alle antennesystemer til radiokommunikation, som kan opsættes på eksisterende master, siloer eller skorstene m.v.

Således vil førstnævnte del af undtagelsesreglen få et mere tidssvarende indhold, der afspejler den teknologiske udvikling og er i overensstemmelse med den øvrige lovgivning på området.

Med den sidstnævnte del af undtagelsesreglen vil der ikke længere være en udtømmende opregning af eksisterende master, siloer, skorstene, der kan opsættes antennesystemer på, men også master med andre hovedformål end mobilkommunikation, som el eller lys samt

bro piller, vandtårne og lignende. Det forudsætter dog, at antennesystemet kan opsættes lovligt og uden at påvirke konstruktionens hovedformål.

I tilknytning hertil foreslås endvidere en nyaffattelse af planlovens § 36, stk. 1, nr. 19, hvorved undtagelsesreglen om teknikskabe udvides til også at omfatte teknikhuse af samme størrelse, og som følge af den foreslåede nyaffattelse af § 36, stk. 1, nr. 17, udvides nr. 19 til at omfatte de samme situationer, der er omfattet af nr. 17. Den foreslåede nyaffattelse vil medføre, at denne undtagelsesregel ligeledes får et mere tidssvarende indhold, der afspejler den teknologiske udvikling og er i overensstemmelse med den øvrige lovgivning på området.

Fritagelse for landzonetilladelse vil fortsat betyde, at der ikke er krav om forudgående naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og at der ikke er klageadgang efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Forslaget indebærer, at kommunerne ikke vil få indsigt i den konkrete landskabelige påvirkning af opsætning af enkelte antennesystemer. Forslaget vurderes dog alene at have begrænsede landskabelige påvirkninger, når det drejer sig om, at antennesystemerne monteres på eksisterende master, siloer eller høje skorstene eller lignende, hvor højden ikke forøges. Desuden vil både antennesystemer og teknikskabe/-huse skulle være i neutrale farver, som f.eks. farver tilpasset omgivelserne.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 41-43, og bemærkningerne hertil.

3.5. Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer

3.5.1. One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer

3.5.1.1. Gældende ret – lov om planlægning

Af planlovens § 36, stk. 1, nr. 6, fremgår blandt andet, at en landzonetilladelse efter lovens § 35, stk. 1, ikke kræves til udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i planloven. I medfør af planlovens § 15, stk. 4, kan en lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan knyttes betingelser til lokalplanens bestemmelse herom. En sådan lokalplan omtales som en ”bonuslokalplan”, da den indeholder en såkaldt ”bonusvirkning” for så vidt angår landzonetilladelsen.

Det er en betingelse for bonusvirkning, at lokalplanens bestemmelser udtrykkeligt angiver, hvilke tilladelser der anses for meddelt, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 6, herunder også evt. vilkår for tilladelsen svarende til de vilkår, der ville være stillet i en tilsvarende landzonetilladelse. Kravet om udtrykkelig angivelse af meddelte tilladelser er opfyldt, når lokalplanens beskrivelse af de tilladte byggearbejder m.v. opfylder de betingelser, der ville kræves

i en landzonetilladelse til det samme projekt. Byggearbejderne m.v. skal altså efter bestemmelsen være beskrevet i lokalplanen på en sådan måde, at det opfylder kravene til en landzonetilladelse.

Det skal således fremgå udtrykkeligt af lokalplanen, at det pågældende forhold kan gennemføres uden landzonetilladelse, og det pågældende forhold skal være præcist angivet. Det er ikke tilstrækkeligt, hvis lokalplanen blot angiver, at de nødvendige tilladelser til planens virkeliggørelse efter § 35, stk. 1, anses for meddelt ved planen.

En bestemmelse i en lokalplan, der erstatter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, kan indeholde en betingelse om, at bonusvirkningen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden et bestemt tidspunkt. Det er således muligt at tidsbegrænse bonusvirkningen.

Af planlovens § 15, stk. 7, 1. pkt. fremgår, at ministeren for landdistrikter i overensstemmelse med anden lovgivning kan fastsætte regler om, at tilladelser og dispensationer, som er nødvendige for en lokalplans virkeliggørelse, anses for meddelt ved lokalplanens gennemførelse. Denne bemyndigelse er ikke udnyttet.

3.5.1.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I dag kan en vedtagen lokalplan først realiseres, hvis der efterfølgende kan opnås de nødvendige tilladelser efter anden lovgivning som f.eks. dispensationer efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19. Det er kommunalbestyrelsen, der har både kompetencen til at vedtage lokalplaner, jf. planlovens kap. 5, og til at dispensere fra de bygge- og beskyttelseslinjer, jf. §§ 16-19 i naturbeskyttelsesloven, som har til formål at regulere, hvor tæt på søer og åer, fortidsminder, skove og kirker, der må placeres bebyggelse, foretages tilstandsændringer m.v.

Kommunalbestyrelsens afgørelser om dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 træffes efter vedtagelsen af en lokalplan og – hvis flere dispensationer er nødvendige – ofte hver for sig og dermed uden, at der er en tidsmæssig sammenhæng mellem vedtagelsen af lokalplanen og afgørelser om dispensation. Hvis en afgørelse om dispensation først træffes efter vedtagelsen af en lokalplan, vil klagefristen for afgørelsen om dispensation ligge senere end klagefristen for lokalplanen. Det forsinker afklaringen af, om og i givet fald hvornår, lokalplanen kan realiseres.

Planloven indeholder ikke hjemmel til, at en lokalplan kan indeholde bestemmelser om undtagelse fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer (§§ 16-19), der er nødvendige for realiseringen af en lokalplan.

Det foreslås derfor, at der i planlovens § 15 indsættes et nyt stk. 5, hvorefter en lokalplan kan indeholde bestemmelse om undtagelser fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1, og § 19 i lov om naturbeskyttelse, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan knyttes betingelser til bestemmelsen.

Med forslaget muliggøres, at en lokalplan kan indeholde og dermed erstatte en særskilt, efterfølgende, kommunal dispensation fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, når lokalplanens bestemmelser og redegørelsesdel er tilstrækkeligt detaljeret og udtrykkeligt angiver og begrunder, hvilke dispensationer efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, lokalplanen indeholder. Endvidere kan lokalplanens dispensationer efter naturbeskyttelsesloven som hidtil påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet og kan uændret prøves fuldt ud således at både retlige og skønsmæssige spørgsmål fortsat kan afprøves af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Endvidere vil dispensationer efter naturbeskyttelsesloven som hidtil bortfalde efter den almindelige frist for bortfald på 3 år efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, uanset om dispensationen meddeles i en lokalplan eller særskilt.

Med forslaget er der tale om en forenkling, da forslaget giver mulighed for, at kommunerne behandler lokalplanforslag og dispensationer efter naturbeskyttelsesloven samtidig og ikke forskudt som i dag, ligesom eventuelle klager over lokalplanen og herunder de indeholdte dispensationer fra naturbeskyttelsesloven rent tidsmæssigt vil følge samme klagefrist. Herved sikres kommunalbestyrelser, bygherrer, naboer m.v. et kortere og et samlet sagsforløb og dermed en hurtigere afklaring af om og hvornår, lokalplanen kan realiseres.

Der indføres med forslaget ikke et krav om, at kommunerne anvender den nye mulighed for one-stop-shop. Det forventes, at kommunerne vil bruge den nye mulighed, når det er relevant og hensigtsmæssigt, med henblik på at effektivisere planlægningen. Hvis det f.eks. ikke er muligt at fastsætte eventuelle relevante vilkår for undtagelser fra bygge- og beskyttelseslinjerne på tidspunktet for offentliggørelse af lokalplanen, vil det ikke være hensigtsmæssigt at indarbejde de nødvendige tilladelser i lokalplanen.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 25, og bemærkningerne hertil.

Der henvises endvidere til lovforslagets § 2, nr. 2, 3, 5 og 6, om ændring af naturbeskyttelsesloven og bemærkningerne hertil.

3.5.1.3. Gældende ret - lov om naturbeskyttelse

Bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 regulerer en række bygge- og beskyttelseslinjer. Bygge- og beskyttelseslinjerne har til formål at regulere, hvor tæt på søer og åer, fortidsminder, skove og kirker, der må placeres bebyggelse, foretages tilstandsændringer m.v.

Naturbeskyttelseslovens § 16 omhandler sø- og åbeskyttelseslinjen, § 17 omhandler skovbyggelinjen, § 18 omhandler fortidsmindebeskyttelseslinjen og § 19 omhandler kirkebyggelinjen.

Beskyttelsen indebærer, at der som udgangspunkt er forbud mod forskellige aktiviteter inden for de enkelte bygge- og beskyttelseslinjer, dog med forskellige generelle undtagelser.

Kommunalbestyrelserne har således kompetencen til at dispensere fra bygge- og beskyttelseslinjerne under visse omstændigheder, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, imens miljøministeren har kompetencen til at reducere bygge- og beskyttelseslinjerne for nærmere angivne områder efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

Kommunernes kompetence til at dispensere fra bygge- og beskyttelseslinjer:

Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 16-19 om bygge- og beskyttelseslinjer, jf. § 65, stk. 1 og stk. 2. For § 18 gælder, at det kun er i særlige tilfælde, at der kan gøres undtagelse, jf. § 65, stk. 2.

Hvis realiseringen af en lokalplan kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, træffes disse af kommunalbestyrelsen særskilt efter vedtagelsen af en lokalplan. Kommunalbestyrelsens dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 har en tidsbegrænsning på tre år, hvorefter dispensationerne bortfalder automatisk, hvis de ikke benyttes i en periode på tre sammenhængende år, jf. § 66, stk. 2.

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 65, stk. 1 og stk. 2, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. § 78, stk. 1. Kredsen af klageberettigede fremgår af naturbeskyttelseslovens § 86, stk. 1.

Hvis realiseringen af en lokalplan kræver mere omfattende fravigelser af bygge- og beskyttelseslinjerne – f.eks. flere forskellige fravigelser eller f.eks. pba. størrelsen af det areal, som fravigelsen omfatter – kan kommunalbestyrelsen ansøge om en reduktion af bygge- og beskyttelseslinjerne hos Miljøstyrelsen.

Miljøministerens kompetence til at reducere bygge- og beskyttelseslinjer:

Miljøministeren kan bestemme, at reglerne i naturbeskyttelseslovens § 16-18 ikke skal gælde for nærmere angivne områder, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1. Beføjelsen er delegeret til Miljøstyrelsen, der efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om at reducere bygge- og beskyttelseslinjer for et bestemt område. Kirkebyggelinjen i § 19 kan ikke reduceres.

3.5.1.4. Miljøministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Den foreslåede ændring følger op på aftalen om opfølgning på evaluering af planloven mv. af 15. juni 2022, hvoraf følgende fremgår:

”One-stop-shop lokalplaner der indeholder nødvendige dispensationer:

Det skal være muligt, at en lokalplan kan indeholde og dermed erstatte en ellers nødvendig dispensation efter naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, når lokalplanens

UDKAST

bestemmelser og redegørelsesdel er tilstrækkeligt detaljeret og udtrykkeligt angiver og begrundes, hvilke tilladelser den erstatter. Dispensationer efter naturbeskyttelsesloven skal som hidtil kunne prøves fuldt ud, dvs. både retlige og skønsmæssige spørgsmål skal kunne afprøves af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Mulighederne for klage i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen bliver dermed samlet.”

Det foreslås derfor, at der i naturbeskyttelseslovens § 65 indsættes et nyt stk. 3, hvorefter kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse til naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 i en lokalplan, hvis lokalplanen har samme detaljeringsgrad, der normalt kræves for at kunne gøre undtagelse fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19.

Det muliggøres hermed, at kommunalbestyrelsen behandler lokalplanforslag og undtagelser til (dispensationer fra) bygge- og beskyttelseslinjerne i naturbeskyttelsesloven samtidigt i regi af lokalplanforslaget.

Ændringerne sikrer, at der allerede i lokalplansprocessen kan skabes klarhed over, i hvilket omfang, det er muligt at få de ønskede dispensationer, der muliggør, at den ønskede lokalplan kan realiseres. Det giver mulighed for at sikre bedre sammenhæng mellem en lokalplan og de konkrete dispensationsmuligheder i et område. Samtidig indebærer det en forenkling og øget forudsigelighed for borgere, virksomheder m.v., der slipper for at ansøge særskilt om dispensationer.

Det er alene dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16-19, der kan indeholdes i en lokalplan, og det er derved fortsat miljøministeren (Miljøstyrelsen), der har kompetencen til at reducere en bygge- eller beskyttelseslinje varigt, jf. naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1.

Den foreslåede ændring er alene en processuel ændring, som ikke medfører ændringer i beskyttelsen i naturbeskyttelseslovens §§ 16-19.

Det fremgår af aftalen om opfølgning på evaluering af planloven, at dispensationer som hidtil skal kunne prøves fuldt ud af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det foreslås derfor, at der i naturbeskyttelseslovens § 78 indsættes et nyt stk. 2, hvorefter kommunalbestyrelsens dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 i en lokalplan kan påklages særskilt fra lokalplanen til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljøministeren har i bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018 om bygge- og beskyttelseslinjer (byggelinjebekendtgørelsen) bl.a. fastsat regler om kommunalbestyrelsens administration af dispensationer for bygge- og beskyttelseslinjerne i §§ 16-19 med hjemmel i naturbeskyttelseslovens § 67, stk. 2. Disse regler skal også gælde for kommunalbestyrelsens dispensationer af bygge- og beskyttelseslinjerne i lokalplanen. Det foreslås derfor, at naturbeskyttelseslovens § 67, stk. 2, ændres, så miljøministeren også kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsens administration af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3.

Kommunalbestyrelsen skal efter byggelinjebekendtgørelsens § 6 offentliggøre dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinjerne på kommunens hjemmeside. Da lokalplaner ikke bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside, men i stedet på forskellige planportaler, foreslås det, at byggelinjebekendtgørelsens justeres, så kravet om offentliggørelse er opfyldt, når lokalplanen lægges på planportalen.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2, nr. 2, 3, 5 og 6, og bemærkningerne hertil.

Der henvises endvidere til lovforslagets § 1, nr. 25, om ændring af planloven og bemærkningerne hertil.

3.5.2. Forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning

3.5.2.1. Gældende ret

Efter planlovens § 12, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen som hovedregel virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen. Kommuneplanen er som udgangspunkt ikke bindende for ejere og brugere af de omfattede ejendomme, men kommunalbestyrelsen har efter lovens § 12, stk. 2 og 3, visse muligheder for at modsætte sig etablering af forhold, der er i strid med kommuneplanen.

Efter planlovens § 12, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig – dvs. nedlægge forbud mod – opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Det er bl.a. en forudsætning for kommunalbestyrelsens anvendelse af denne bestemmelse, at forbuddet bliver nedlagt, før bebyggelsen eller den ændrede anvendelse er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret. Planklagenævnet har i nyere afgørelser udtalt, at spørgsmålet om forholdets lovlighed alene angår planloven og ikke anden lovgivning, herunder byggelovgivningen.

3.5.2.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Gældende ret og Planklagenævnets praksis betyder, at kommunalbestyrelsen ikke kan nedlægge forbud mod et allerede etableret forhold, der er i strid med kommuneplanen, hvis forholdet er ulovligt efter anden lovgivning, i praksis typisk byggelovgivningen. Der kan således f.eks. være tale om en manglende ansøgning om byggetilladelse. Under behandlingen af en sådan ansøgning ville kommunen være blevet opmærksom på, at det ansøgte er i strid med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen ville i den situation have haft mulighed for at afslå ansøgningen om byggetilladelse og nedlægge forbud mod den nye bebyggelse eller den ændrede anvendelse efter planlovens § 12, stk. 3.

Kirkeministeriet vurderer, at kommunalbestyrelsens mulighed for at realisere kommuneplanen dermed bliver begrænset på en uhensigtsmæssig måde. Samtidig indebærer Planklagenævnets praksis, at lodsejere, der f.eks. undlader at ansøge om en påkrævet byggetilladelse, er bedre stillet end lodsejere, der indsender en sådan ansøgning.

Derfor foreslås det tilføjet i planlovens § 12, stk. 3, at forbud ikke kan nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.

Selvom forslaget umiddelbart udgør en præcisering af, hvornår et forbud efter § 12, stk. 3, ikke vil kunne nedlægges, vil den foreslåede ændring samtidig indebære, at kommunalbestyrelsen vil kunne forbyde bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning, herunder byggelovgivningen. Dermed vil kommunalbestyrelsen også få bedre muligheder for at sikre, at kommuneplanen så vidt muligt kan gennemføres.

Forslaget vil desuden medføre, at lodsejere, der ikke søger de fornødne tilladelser m.v. efter anden lovgivning end planloven forud for opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, ikke stilles bedre i forhold til planlovens § 12, stk. 3, end lodsejere, der indgiver de fornødne ansøgninger m.v.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 15, og bemærkningerne hertil.

3.5.3. Ophævelse af forskellige bestemmelser

3.5.3.1. Ophævelse af krav om landsplanredegørelse

3.5.3.1.1 Gældende ret

Det er efter planloven et krav, at ministeren for landdistrikter efter nyvalg til Folketinget afgiver en redegørelse om landsplanarbejdet til brug for kommuneplanlægningen (landsplanredegørelse), og at denne redegørelse skal omfatte de særlige forhold af betydning for planlægningen i hovedstadsområdet. Det følger af planlovens § 2, stk. 2, 1. pkt., og § 2, stk. 3. Endvidere fremgår det af lovens § 2, stk. 2, 2. pkt., at ministeren i øvrigt i fornødent omfang kan afgive en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner til brug for kommuneplanlægningen.

Bestemmelserne i planlovens § 2, stk. 2 og 3, fik hovedsageligt den nuværende udformning ved lov nr. 571 af 24. juni 2005 om ændring af lov om planlægning i forbindelse med udmøntningen af kommunalreformen. Tidligere afgav miljøministeren landsplanredegørelsen til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg. Landsplanredegørelsen, der er rettet mod kommunalbestyrelsen og kommuneplanlægningen, er fortsat en politisk udmelding fra regeringen om den fremtidige fysiske og funktionelle udvikling, herunder statens egne planlagte dispositioner.

3.5.3.1.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Der fremgår af den politiske aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v. af 15. juni 2022, at der er aftalt en række forenklinger, som betyder at overflødige redegørelser og høringer afskaffes.

Landsplanredegørelsen er en politisk udmelding fra regeringen om den sammenfattende fysiske planlægning og funktionelle udvikling i landet. En række forhold har ændret landsplanredegørelsens relevans. Mest væsentligt er, at landsplanredegørelsen stammer fra før kommunalreformen i 2007, hvor staten spillede en større rolle for kommunerne og amternes planlægning og bl.a. leverede data og analyser til brug for kommunernes planlægning. Med kommunalreformen i 2007 blev der gennemført en ny ansvarsfordeling, hvor staten varetager en række overordnede hensyn, mens kommunerne i højere grad har ansvaret for den konkrete fysiske planlægning.

Med ændringerne af planloven i 2017 var det hensigten at give kommunerne større frihed, klarere rammer og et større politisk ansvar for den fysiske planlægning. Herudover er der over det seneste årti sket en øget digitalisering af oplysninger og data, så disse allerede er tilgængelige for den kommunale planlægning. Hertil kommer, at der løbende afgives en række andre redegørelser til Folketinget, herunder om detailhandel, landdistrikter, nationale indsigelser m.m., der også indeholder perspektiver på landsplansmæssige udfordringer. Det samme gør sig gældende for de andre ressortområder, som landsplanredegørelsen kan berøre, f.eks. trafik og klimatilpasning.

Det foreslås på den baggrund, at bestemmelserne i planlovens § 2, stk. 2 og 3, om henholdsvis redegørelse om landsplanarbejdet (landsplanredegørelse) og redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner ophæves.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 1, samt bemærkningerne hertil.

3.5.3.2. Ophævelse af krav om forudgående offentlighed

3.5.3.2.1 Gældende ret

Efter planlovens § 23 a, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Strategien skal ifølge § 23 a, stk. 2, 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.

UDKAST

Kommunalbestyrelsens beslutning efter planlovens § 23 a, stk. 2, skal træffes i et møde, jf. § 23 a, stk. 3. I relation til dette delegationsforbud er bl.a. anført følgende i vejledning nr. 9580 af 5. august 2014 om delegation efter planloven:

”Ændringer i kommuneplanen, som der ikke er taget højde for i en planstrategi efter § 23 a, forudsætter som hovedregel, at der sikres en forudgående offentlighed ved, at kommunalbestyrelsen indkalder ideer og forslag, inden planlægningsarbejdet igangsættes, jf. § 23 c, stk. 1, 2. pkt. Den planlægning, som sker på grundlag heraf, får dermed karakter af ændringer i kommunalbestyrelsens hidtidige beslutninger for udviklingen i kommunen, og det må sikres, at offentligheden har mulighed for at følge med i disse beslutninger. Kommunalbestyrelsen kan derfor heller ikke delegere behandling af forslag til og endelig vedtagelse af kommuneplantillæg, hvor foroffentlighed er nødvendig. Ifølge § 23 c, stk. 1, 3. pkt., kan foroffentlighed i disse tilfælde kun undlades, hvis der er tale om mindre eller uvæsentlige ændringer i kommuneplanen...”

Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af idéer, forslag m.v. og kommentarer til den offentliggjorte strategi, jf. planlovens § 23 a, stk. 5.

Når der er tilvejebragt en strategi efter planlovens § 23 a, kan kommunalbestyrelsen i henhold til § 23 b udarbejde sådanne forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der er truffet beslutning om i strategien.

Efter planlovens § 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 idéer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet – såkaldt forudgående offentlighed. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde idéer og forslag m.v.

Det fremgår af planlovens § 23 c, stk. 2, at indkaldelsen af idéer og forslag efter § 23 c, stk. 1, skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Offentlig bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist for afgivelse af idéer, forslag m.v.

Planlovens § 24 indeholder regler om kommunalbestyrelsens offentliggørelse af vedtagne planforslag med henblik på muligheden for at fremsætte indsigelser m.v. herimod. Efter § 24, stk. 3, fastsætter kommunalbestyrelsen en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget, jf. dog stk. 4-7. 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 efter § 24, stk. 4, 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.

3.5.3.2.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Hensigten med reglerne i planlovens § 23 c om indkaldelse af idéer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet (forudgående offentlighed) er at give offentligheden mulighed for at tilkendegive synspunkter over for kommunalbestyrelsen, før der er udarbejdet et forslag til ændring af kommuneplanen, dvs. før kommunalbestyrelsen har lagt sig fast på et bestemt planforslag – fordi forslaget ikke fremgår af strategien for kommuneplanlægningen og derfor ikke tidligere har været genstand for forudgående offentlighed efter lovens § 23 a, stk. 5.

Hvad angår forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen, supplerer kravet i planlovens § 23 c om forudgående offentlighed dermed reglerne i lovens § 24 om offentlig høring over planforslag.

Kirkeministeriet vurderer, at reglerne i planlovens § 23 c om obligatorisk forudgående offentlighed på en u hensigtsmæssig måde komplicerer kommunalbestyrelsens muligheder for at tilvejebringe ændringer af kommuneplanen.

Det foreslås derfor, at bestemmelserne i planlovens § 23 c, stk. 1, 2 og 3. pkt., og stk. 2, ophæves.

Forslaget betyder, at det vil blive frivilligt for kommunalbestyrelsen at gennemføre forudgående offentlighed i forbindelse med forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen. Det vil således blive overladt til kommunalbestyrelsen at vurdere, hvornår det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt at gennemføre forudgående offentlighed i forbindelse med sådanne forslag til ændringer af kommuneplanen. Korrekt gennemført forudgående offentlighed vil dermed ikke længere være en gyldighedsbetingelse i forhold til kommunalbestyrelsens afgørelser i disse sager. Kommunalbestyrelsen vil have mulighed for mere generelt at bestemme, at der i relation til udvalgte emner – f.eks. planlægning for VE-anlæg – som udgangspunkt gennemføres forudgående offentlighed.

Det er Kirkeministeriets vurdering, at forslaget samlet set vil kunne forenkle og effektivisere kommunalbestyrelsens fortløbende arbejde med ændringer af kommuneplanen. Det

bemærkes herved, at offentlighedens synspunkter uændret vil kunne indgå i kommunalbestyrelsens beslutningsgrundlag i forbindelse med den offentlige høring over det enkelte forslag til ændring af kommuneplanen, jf. reglerne herom i planlovens § 24.

Forslaget indebærer ingen ændringer i forhold til bestemmelsen i planlovens § 24, 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, vil kommunalbestyrelsen således uændret kunne 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.

Forslaget indebærer ligeledes ingen ændringer vedrørende kommunalbestyrelsens muligheder for, i sager om ændringer af kommuneplanen, at delegere beslutningskompetence til udvalg eller forvaltningen – således som disse muligheder er beskrevet i vejledning nr. 9580 af 5. august 2014 om delegation efter planloven. Kommunalbestyrelsens beføjelse til at træffe beslutninger om forslag til ændringer i kommuneplanen, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen – og som dermed har karakter af ændringer i kommunalbestyrelsens hidtidige beslutninger for udviklingen i kommunen – vil således fortsat kun kunne delegeres til udvalg eller forvaltningen ved mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, og ved uvæsentlige ændringer i kommuneplanens hovedstruktur.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 36, og bemærkningerne hertil.

3.5.3.3. Ophævelse af planlovens kapitel 6 a om lokal Agenda 21

3.5.3.3.1 Gældende ret

Efter planlovens § 33 a, stk. 1, skal regionsråd og kommunalbestyrelser inden udgangen af den første halvdel af den kommunale og regionale valgperiode offentliggøre en redegørelse for deres strategi for regionens henholdsvis kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede med oplysninger om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet (lokal Agenda 21).

Nærmere regler om indholdet af regionsrådets og kommunalbestyrelsens strategi er fastsat i planlovens § 33 a, stk. 2 og 3. Regionsrådets henholdsvis kommunalbestyrelsens redegørelse efter § 33 a, stk. 1, skal samtidig med offentliggørelsen sendes til ministeren for landdistrikter, jf. § 33 a, stk. 4.

Efter planlovens § 33 b giver ministeren for landdistrikter hvert fjerde år en redegørelse for det lokale Agenda 21-arbejde i regioner og kommuner til et af Folketinget nedsat udvalg. Redegørelsen skal tilvejebringes i samarbejde med de kommunale organisationer.

Reglerne i planlovens § 33 a og § 33 b udgør tilsammen lovens kapitel 6 a.

3.5.3.3.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det er oplyst i ”Evalueringsrapport om planloven m.v.” fra marts 2021, at det af den seneste redegørelse (fra 2018) for kommunernes og regionernes arbejde med lokal Agenda 21 fremgår, at bæredygtig omstilling og borgerinddragelse er en integreret del af kommunernes planlægningspraksis, hvor indsatserne typisk er forankret i de forvaltninger, der har den udførende kompetence. Mange kommuner har desuden på eget initiativ valgt at skrive en række af FN’s verdensmål ind i kommunens planstrategi og strategier for f.eks. bæredygtighed.

Kirkeministeriet vurderer på den baggrund, at kravene i planloven om redegørelse for lokal Agenda 21 ikke længere er nødvendige.

Det foreslås derfor, at planlovens kapitel 6 a (§§ 33 a og 33 b) ophæves.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 38, samt bemærkningerne hertil.

3.5.3.4. Ophævelse af revisionsbestemmelse

3.5.3.4.1. Gældende ret

§ 1 i lov nr. 221 af 3. marts 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning) gennemfører en ændring af planloven, som giver kommunerne bedre muligheder for at sikre en mere blandet boligsammensætning, herunder ved at give kommunalbestyrelsen mulighed for at fastsætte krav om 25 pct. almene boliger i forbindelse med planlægning af nye boligområder.

Med § 2 i lov nr. 221 af 3. marts 2015 gennemføres en ændring af lov om almene boliger m.v., således at de store bykommuner med en markant befolkningstilvækst får mulighed for at yde et ekstra grundkøbslån til etablering af almene boliger i lokalplanlagte boligområder, hvor de samlede grundudgifter ikke muliggør byggeri inden for maksimumsbeløbet.

Det fremgår af § 3, stk. 2, i lov nr. 221 af 3. marts 2015, at ministeren for by, bolig og landdistrikter fremsætter forslag om revision af denne lov i folketingsåret 2024-2025.

Ifølge lovens forarbejder fremgår det af Finanslovsaftalen for 2015, at planlægningsmuligheden for almene boliger indføres som en 10-årig forsøgsordning, og at grundkøbslån kan ydes af kommunerne inden for en samlet ramme på 500 mio. kr., som kan anvendes over 10 år. Det foreslås derfor, at ministeren for by, bolig og landdistrikter fremsætter forslag om revision af loven i folketingsåret 2024-2025. Begrundelsen herfor er, at aftaleparterne

i første omgang ønsker mulighederne iværksat med henblik på at se effekten heraf, inden det eventuelt gøres til permanente muligheder, jf. Folketingstidende 2014-15, A, L 89 som fremsat, side 3.

Ved § 4 i lov nr. 888 af 21. juni 2022 om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om kommunernes styrelse blev § 3, stk. 2, i lov nr. 221 af 3. marts 2015 ændret til, at ministeren for landdistrikter fremsætter forslag om revision af sidstnævnte lovs § 1, dvs. ændringerne af planloven, i folketingsåret 2024-25. Ifølge forarbejderne til lov nr. 888 af 21. juni 2022 vil den foreslåede ændring af § 3, stk. 2, i lov nr. 3. marts 2015 medføre, at indenrigs- og boligministeren (nu social- og boligministeren) ikke skal fremsætte forslag om revision af almenboliglovens § 119 a i folketingsåret 2024-2025. Dette skal ses i sammenhæng med den ligeledes foreslåede, nye grundkøbslånsordning ved en nyaffattelse af almenboliglovens § 119 a. Hermed anses social- og boligministerens pligt til revision af § 2 i lov nr. 221 af 3. marts 2015, dvs. ændringerne af lov om almene boliger m.v., for opfyldt, jf. Folketingstidende 2021-22, A, L 136 som fremsat, side 40.

3.5.3.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Med henvisning til den politiske aftale fra juni 2016 mellem Venstre, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om "Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet" fremgår det af den politiske aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v. af 15. juni 2022, at kommunernes mulighed for at stille krav om almene boliger bevares.

Det fremgår af "Evaluering af planloven m.v." fra marts 2021, at Bolig- og Planstyrelsen (nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen) sammenfattende vurderer, at planlovens mulighed for at stille krav om almene boliger har bidraget til opførelse af flere almene boliger.

Det foreslås, at revisionsbestemmelsen i § 3, stk. 2, i lov nr. 221 af 3. marts 2015, der vedrører de med denne lov indførte bestemmelser i planloven om planlægning for almene boliger, ophæves.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at den del af revisionsbestemmelsen i § 3, stk. 2, der vedrørte de med lov nr. 221 af 3. marts 2015 indførte ændringer af lov om almene boliger m.v., er blevet ophævet ved lov nr. 888 af 21. juni 2022, hvormed der samtidig blev etableret en finansieringsordning i lov om almene boliger m.v. til etablering af almene boliger.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 10 samt bemærkningerne hertil.

3.5.4. Tilretning af forskellige bestemmelser vedrørende støj

3.5.4.1. Gældende ret

Efter planlovens § 15 a, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Efter planlovens § 15 a, stk. 2, kan lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et byomdannelsesområde, uanset stk. 1, udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

3.5.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I planlovens § 15 a, stk. 1, som omfatter planlægning af bl.a. nye boliger på støjbelastede arealer, henvises der bl.a. til § 15, stk. 2, nr. 23, som omhandler isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj. § 15 a, stk. 1, omhandler imidlertid alene udlæg af arealer til ændret anvendelse, herunder nye boliger. Det er derfor en fejl, at der i § 15 a, stk. 1, henvises til § 15, stk. 2, nr. 23, som alene omhandler isolering af eksisterende boliger.

På den baggrund foreslås det, at henvisningen til § 15, stk. 2, nr. 23, udgår af § 15 a, stk. 1.

Det vil dernæst lette forståelsen af § 15 a, stk. 2, hvis der i bestemmelsen henvises til § 11 b, stk. 1, nr. 5, som omhandler kommuneplanens rammer for byomdannelsesområder, og til § 11 d, som stiller krav til afgrænsningen af et byomdannelsesområde.

På den baggrund foreslås det, at der i § 15 a, stk. 2, indsættes en henvisning til § 11 b, stk. 1, nr. 5 – der i kraft af lovforslagets § 1, nr. 11, vil blive nr. 6 – og § 11 d.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 28 og 29, og bemærkningerne hertil.

3.5.5. Redegørelse for el-produktion m.v. fra planlagte vindmøller og solcelleanlæg

3.5.5.1. Gældende ret

Det følger af planlovens § 13, stk. 2, at der som udgangspunkt skal tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder og i øvrigt, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Det følger af planlovens § 16, stk. 1, at en lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Herudover indeholder § 16 en række specifikke krav til indholdet af redegørelsen til nærmere angivne typer af lokalplaner.

Planloven indeholder ikke krav om, at kommunalbestyrelsen i lokalplaner for vindmøller eller solcelleanlæg eller redegørelser hertil skal indeholde oplysninger om de planlagte anlægs kapacitet og forventede el-produktion. Mange redegørelser til lokalplaner for vindmøller og solcelleanlæg indeholder dog allerede i dag oplysninger om anlæggenes kapacitet og/eller forventede el-produktion.

Der er med hjemmel i planlovens § 54 b oprettet et landsdækkende centralt register med oplysninger om planer, der er tilvejebragt efter planloven. Ministeren for landdistrikter kan i henhold til § 54 b, stk. 4, fastsætte regler for kommunalbestyrelsens registrering af planforslag, endeligt vedtagne planer og strategier for kommuneplanlægningen, herunder hvilke oplysninger der skal registreres. Sådanne regler findes i bekendtgørelse nr. 1191 af 24. september 2018 om det digitale planregister Plandata.dk.

3.5.5.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Ifølge "Klimaftale om grøn strøm og varme 2022" af 25. juni 2022 er aftalepartierne (Socialdemokratiet, Venstre, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Alternativet og Kristendemokraterne) enige om at sikre rammevilkår, der kan muliggøre en firedobling af den samlede el-produktion fra solenergi og landvind frem mod 2030.

[Regeringen vil – som det også fremgår af aftalen – invitere KL til drøftelser om forpligtende målsætninger for kommunernes arealplanlægning for vedvarende energianlæg, der skal understøtte, at der er tilstrækkelige arealer til rådighed for en sådan firedobling.]

Med henblik på effektiv monitorering af udviklingen på området foreslås det, at det ved en ændring af planloven gøres obligatorisk for kommunerne i lokalplaner for vindmøller og solcelleanlæg at redegøre for de planlagte anlægs kapacitet og forventede el-produktion.

Ministeren for landdistrikter agter herefter at forpligte kommunerne til at registrere oplysningerne herom i det digitale planregister Plandata.dk ved en ændring af den under pkt. 3.5.5.1 nævnte bekendtgørelse.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 32, og bemærkningerne hertil.

3.5.6. Tilbageførsel af klageregler til særlove mv.

3.5.6.1. Gældende ret

Afgørelser efter lov om planlægning (planloven) og regler fastsat i medfør heraf, lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven) og forskrifter fastsat i medfør heraf, lov om kolonihaver (kolonihaveloven) og lov

UDKAST

om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe (samlingsstedsforbudsloven) kan – med visse nærmere angivne undtagelser for så vidt angår planloven – påklages til Planklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk. 1 og 2, og §§ 58 a og 58 b, sommerhuslovens § 10 e, stk. 1, og kolonihavelovens § 9 og samlingsstedsforbudslovens § 7. Planlovens § 59, sommerhuslovens § 10 e, stk. 2, og kolonihavelovens § 10 indeholder nærmere bestemmelse om kredsen af klageberettigede.

Samlingsstedsforbudsloven, som henhører under Justitsministeriet, indeholder en bestemmelse, hvorefter kommunalbestyrelsens afgørelse om at nedlægge forbud i medfør af § 1, stk. 1, for så vidt angår retlige spørgsmål, kan påklages til Planklagenævnet. Tilsvarende gælder for kommunalbestyrelsens afgørelse om afslag på at tilbagekalde et forbud, jf. samlingsstedsforbudslovens § 7. Klager til Planklagenævnet behandles efter reglerne i lov om Planklagenævnet og regler fastsat i medfør heraf.

Planklagenævnet er nedsat i henhold til lov om Planklagenævnet, som henhører under Erhvervsministeriet, og nævnet sekretariatsbetjenes af Nævnenes Hus, som er en styrelse under Erhvervsministeriet.

Planloven, sommerhusloven og kolonihaveloven, som alle henhører under Kirkeministeriet, indeholder enslydende bestemmelser, der bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om klageadgangen, herunder om frister for indgivelse af klage, om frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om nævnets sagsoplysning og -behandling og om obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger samt regler om, at klagerne skal betale et gebyr for at få behandlet en klage, jf. planlovens § 58, stk. 3, sommerhuslovens § 10 e, stk. 3, og kolonihavelovens § 11.

Lov om planklagenævnet indeholder bl.a. bestemmelser om betaling af gebyr for indgivelse af klage til nævnet, jf. § 8. Loven indeholder endvidere bestemmelser, der bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætte regler om, at visse tilladelser ikke må udnyttes før klagefristens udløb (§ 6), om at rettidig klage i nærmere bestemte tilfælde har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet (§ 7, stk. 2), om Planklagenævnets administration og virksomhed, herunder regler om frister for indgivelse af klage, frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om sagsoplysning og -behandling og om obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger (§ 9) og regler om digital kommunikation (§§ 11-13).

Der er i henhold til bemyndigelsesbestemmelserne i lov om Planklagenævnet fastsat regler ved bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 som ændret ved bekendtgørelse nr. 821 af 20. juni 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love. Bekendtgørelsen indeholder regler om, at visse typer af afgørelser efter planloven, sommerhusloven og kolonihaveloven ikke må udnyttes, før

klagefristen er udløbet, jf. § 1. Bekendtgørelsen indeholder også regler om klagefrist, jf. § 2, om digital kommunikation og obligatorisk digital selvbetjening ved indgivelse af klage, jf. §§ 3 og 4, og om, at klage over visse typer af afgørelser har eller af Planklagenævnet kan tillægges opsættende virkning, jf. §§ 5 og 6.

3.5.6.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Som led i den politiske aftale fra juni 2016 om Danmark i bedre balance blev det besluttet at nedlægge Natur- og Miljøklagenævnet og i stedet etablere to nye klagenævn for henholdsvis planområdet (Planklagenævnet) og natur- og miljøområdet (Miljø- og Fødevarerklagenævnet).

Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet trådte i kraft den 1. februar 2017. Loven henhører under Erhvervsministeriet.

I samme forbindelse blev planlovens § 60 om bl.a. udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, og opsættende virkning af klage for visse afgørelser, ophævet, og sommerhuslovens § 10 e og kolonihavelovens §§ 9-11 blev nyafattet, således at de bl.a. ikke længere indeholdt regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage og opsættende virkning af klage for visse afgørelser. I stedet blev der indsat de under pkt. 3.5.6.1 nævnte bemyndigelsesbestemmelser i planloven, sommerhusloven og kolonihaveloven og i lov om Planklagenævnet.

Baggrunden for at ophæve de nævnte regler om klage i planloven, sommerhusloven og kolonihaveloven og i stedet fastsætte sådanne regler i en bekendtgørelse skal ses i lyset af, at alle fire love på daværende tidspunkt henhørte under Erhvervsministeriet.

Samtidig betød det, at kompetencen til at ændre bestemmelserne gik fra Folketinget til ministeren, og at det i dag fremgår af lovene, hvad man kan klage over, og hvem der kan klage, mens klagefrist, om man må udnytte en tilladelse, eller om ens klage har opsættende virkning, fremgår af bekendtgørelsen.

Planloven, sommerhusloven og kolonihaveloven blev ved kongelig resolution af 21. januar 2021 overført til Indenrigs- og Boligministeriet og blev siden ved kongelig resolution af 15. december 2022 overført til Kirkeministeriet. Det foreslås på den baggrund, at de ovennævnte regler om klagefrister, opsættende virkning mv. tilbageføres fra Erhvervsministeriets bekendtgørelse til disse love. Det foreslås samtidig, at bemyndigelsesbestemmelserne i de tre love om erhvervsministerens adgang til at fastsætte bestemmelser om klage ophæves.

Erhvervsministeren vil efter lovforslagets eventuelle vedtagelse ophæve den under pkt. 3.5.6.1 omtalte bekendtgørelse og – med hjemmel i lov om planklagenævnet – samle reglerne om nævnets administration og virksomhed m.v. i nævnets forretningsorden, jf. også pkt. 3.5.7.1 nedenfor.

Ophævelse af Erhvervsministeriets bekendtgørelse vil desuden medføre, at reglen om bl.a. klagefrist for afgørelser, der er nævnt i samlingsstedsforbudslovens § 7, ophæves. Det foreslås på den baggrund at fastsætte bestemmelse herom i samlingsstedsforbudsloven.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 44 og 45, § 5, nr. 2, § 6 og § 7 og bemærkningerne hertil.

3.5.7. Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser

3.5.7.1. Planklagenævnets forretningsorden

3.5.7.1.1. Gældende ret

Ifølge § 9 i lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet fastsætter erhvervsministeren nærmere regler for Planklagenævnets administration og virksomhed, herunder regler om frister for indgivelse af klage, frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om sagsoplysning og -behandling og om obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger.

Ifølge bestemmelsens lovforarbejder, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 42 som fremsat, side 14, indebærer bestemmelsen, at erhvervsministeren kan fastsætte en række processuelle detailregler, som det ikke er fundet nødvendigt at optage i selve lovteksten, eller som følger af forvaltningsloven. Efter bestemmelsen kan der således bl.a. fastsættes regler om kompetenceforholdene inden for nævnet, om sagernes forberedelse, om fremgangsmåden ved udpegning af medlemmer til nævnet, om medlemmernes vederlæggelse og om sekretariatsbetjening af Planklagenævnet, herunder samarbejdet med Nævnenes Hus.

Denne bemyndigelse for erhvervsministeren er delvis udnyttet ved bekendtgørelse nr. 130 af 1. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love. Erhvervsministeren har her bl.a. fastsat nærmere regler om frister for indgivelse af klage samt om obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger.

Det følger derudover af § 10, stk. 1, i lov om Planklagenævnet, at Planklagenævnet selv fastsætter sin forretningsorden. I medfør af denne bestemmelse har Planklagenævnet udarbejdet en række detailregler for nævnets virksomhed, herunder bl.a. nærmere regler for

indkaldelse af suppleanter samt retningslinjer for, hvornår afgørelser træffes på henholdsvis møder og i skriftlig procedure.

3.5.7.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af punkt 6 i aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v., at aftalpartierne er enige om at gennemføre en forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser, bl.a. ved at Planklagenævnets forretningsorden fastsættes på bekendtgørelsesniveau.

Det er Erhvervsministeriets vurdering, at en forretningsorden fastsat ved bekendtgørelse er mindre sårbar i forbindelse med udskiftninger i personkredsen i nævnet frem for en forretningsorden fastsat af nævnet selv. En forretningsorden på bekendtgørelsesniveau skaber derudover mulighed for hensigtsmæssig ensretning på tværs af nævn.

Erhvervsministeriet finder, at dette punkt i aftalen mest hensigtsmæssigt kan gennemføres ved en nyaffattelse af § 9 i lov om Planklagenævnet, således at erhvervsministeren fastsætter nævnets forretningsorden. Samtidig foreslås det, at § 10, stk. 1, ophæves.

Det foreslås, at bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love ophæves samtidig med ændringslovens ikrafttrædelse, og at regler om nævnets administration og virksomhed m.v. herefter bliver samlet i nævnets forretningsorden.

De øvrige bestemmelser i bekendtgørelsen flyttes til den relevante sektorlovgivning. For planlovens, sommerhuslovens og kolonihavelovens vedkommende sker det ved § 1, nr. 44 og 45, § 5, nr. 2, og § 6 i dette lovforslag, jf. nærmere herom i pkt. 3.5.6 ovenfor. Formålet med forretningsordenen er at sikre, at erhvervsministeren har mulighed for at fastsætte de regler, der i almindelighed er behov for, til at understøtte en funktionsdygtig nævnsorganisation.

I forretningsordenen vil der på denne baggrund kunne optages generelle bestemmelser for nævnets virke, herunder f.eks. i forbindelse med indbringelse af klage samt sagernes forberedelse og behandling. Hertil kommer regler for fordeling af sager til henholdsvis formandsafgørelse eller nævnsafgørelse, forholdet til Nævnenes Hus, digital kommunikation, m.v.

Der er ikke med nyaffattelsen af § 9 tilsigtet en indskrænkning i den adgang til at fastsætte nærmere regler om nævnets administration og virksomhed, som erhvervsministeren er tillagt med bemyndigelsen i den gældende § 9. De heri nævnte eksempler på regler for Plan-

klagenævnets administration og virksomhed vil således også kunne reguleres i en forretningsorden, i det omfang reglerne understøtter en effektiv og funktionsdygtig nævnsorganisation.

De foreslåede ændringer vil derudover medføre, at der tilnærmes en ensretning i bestemmelser om bemyndigelse til erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler for henholdsvis Planklagenævnets og Miljø- og Fødevareklagenævnets administration og virke.

3.5.7.2. Automatisk fritagelse af ikke-digitale borgere fra anvendelse af digital selvbetjening

3.5.7.2.1. Gældende ret

Det følger af § 21, stk. 1, i lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at indgivelse af klage til og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening. Nævnet afviser herefter som udgangspunkt en klage, der ikke indgives ved digital selvbetjening.

Det følger dog af § 21, stk. 2, at nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening. Videre følger det af § 21, stk. 3, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at en klage ikke kan afvises, hvis en afvisning vil være i strid med internationale eller EU-retlige forpligtelser om ret til at klage over trufne afgørelser. Endvidere kan nævnet ifølge § 21, stk. 4, undlade at afvise en klage, der ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der ud fra en samlet økonomisk vurdering er klare økonomiske fordele for nævnet og 1. instans ved at behandle klagen.

Tilsvarende følger af § 3, stk. 1, 1. og 2. pkt., og § 4 i bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love. Det følger således af bekendtgørelses § 3, stk. 1, 1. og 2. pkt., at klage til Planklagenævnet indgives skriftligt til den myndighed, der har truffet afgørelsen, ved anvendelse af digital selvbetjening, jf. dog § 4, stk. 2-4. Endvidere skal efterfølgende kommunikation om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. Det følger herefter af § 4, stk. 1, at nævnet afviser en klage, der ikke indgives ved digital selvbetjening, jf. dog stk. 2-4. Ifølge § 4, stk. 2, kan nævnet undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening. Ifølge § 4, stk. 3, kan en klage ikke afvises, hvis en afvisning vil være i strid med internationale eller EU-retlige forpligtelser om ret til at klage over trufne afgørelser. Endvidere kan nævnet ifølge § 4, stk. 4, undlade at afvise en klage, der ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der ud fra en samlet økonomisk vurdering er økonomiske fordele for nævnet og 1. instans ved at behandle klagen. Bestemmelserne er udstedt i medfør af § 11, stk. 1 og 2, i lov nr. 1658 af

20. januar 2016 om Planklagenævnet, hvorefter erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at skriftlig kommunikation til og fra Planklagenævnet skal foregå digitalt samt om digital kommunikation, herunder anvendelse af bestemte IT-systemer, særlige digitale formater og digital signatur.

I forarbejderne til § 21, stk. 2, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 44 som fremsat, side 44, er opregnet en række eksempler på særlige forhold. Det fremgår herunder bl.a., at hvis en borger allerede er fritaget fra Digital Post via Borgerservice, taler dette forhold generelt for en tilsvarende konkret fritagelse fra digital selvbetjening i forhold til nævnssagerne.

Modtager nævnene en klage, som ikke er indgivet ved anvendelse af digital selvbetjening, vurderer nævnene i hvert enkelt tilfælde, om der foreligger særlige forhold, der gør, at nævnet kan undlade at afvise at realitetsbehandle klagen. Afvisning af at realitetsbehandle en klage på grund af manglende anvendelse af digital selvbetjening er en afgørelse, som indebærer den sagsbehandling, der følger af almindelige forvaltningsretlige regler og principper om eksempelvis partshøring og begrundelse.

En afgørelse om fritagelse for brug af digital selvbetjening i forbindelse med indgivelse af klage medfører, at også efterfølgende kommunikation om klagesagen kan foregå uden anvendelse af digital selvbetjening.

3.5.7.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af punkt 6 i Aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v., at aftalpartierne er enige om at gennemføre en forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser, bl.a. ved at ikke-digitale borgere, der er fritaget for brug af Nem-ID, automatisk fritages for at bruge den digitale selvbetjeningsløsning.

Det er Erhvervsministeriets opfattelse, at processen i forbindelse med fritagelse for brug af digital selvbetjening ved indgivelse af klage i dag er unødvendigt ressourcekrævende i forhold til borgere, der er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post.

For Miljø- og Fødevareklagenævnet foreslås det at gennemføre dette punkt i aftalen ved, at bestemmelsen i § 21, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæves, og i stedet fastsættes i et nyt stk. 1, at indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening, medmindre klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere. Det foreslås endvidere, at det fastsættes i et nyt stk. 2, at nævnet afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med stk. 1, jf. dog stk. 3-5. Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.

UDKAST

For Planklagenævnet foreslås det at gennemføre dette punkt i aftalen ved, at der indsættes en ny § 11 a, i lov om Planklagenævnet, hvorefter det i stk. 1, fastsættes, at indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening, medmindre klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere. Det foreslås endvidere, at det fastsættes i et nyt stk. 2, at nævnet afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med stk. 1, jf. dog stk. 3-5.

Det foreslås i den forbindelse, at det i § 11 a, stk. 3, i lov om Planklagenævnet fastsættes at nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Det foreslås videre, at det i § 11 a, stk. 4, i lov om Planklagenævnet fastsættes, at en klage ikke afvises, hvis en afvisning vil være i strid med internationale eller EU-retlige forpligtelser om ret til at klage over trufne afgørelser.

Endvidere foreslås, at det i § 11 a, stk. 5, i lov om Planklagenævnet fastsættes, at nævnet kan undlade at afvise en klage, der ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der ud fra en samlet økonomisk vurdering er klare økonomiske fordele for nævnet og 1. instans ved at behandle klagen.

Det foreslås, at § 3, stk. 1, 1. og 2. pkt., og § 4 i bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love ophæves samtidig med lovforslagets ikrafttræden. § 4, stk. 2-4, i bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 vil i den forbindelse blive direkte videreført i lovforslagets § 11 a, stk. 3-5, i lov om Planklagenævnet, da det er mest hensigtsmæssigt at reguleringen af indgivelse af klage og anvendelse af digital kommunikation samles ét sted.

Lovforslaget indebærer, at borgere og virksomheder mv. vil være forpligtede til at anvende digital selvbetjening ved indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesager med nævnene.

En klage skal herefter sendes via digital selvbetjening til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Ordningen medfører i den forbindelse en pligt for den myndighed, hvis afgørelse der påklages, til at overveje, om der er grundlag for at genoptage sagen og dermed også en retlig mulighed for – men ikke pligt til – at genoptage sagen til fuld realitetsbehandling (remonstrationsadgang i forbindelse med indgivelse af klage). Såfremt myndigheden ønsker at fastholde den påklagede afgørelse, videresender myndigheden klagen via digital selvbetjening.

Dette gælder dog ikke i tilfælde, hvor en klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

Hvis en myndighed modtager en klage over en afgørelse truffet af denne uden brug af digital selvbetjening fra en klager, som er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post, vil det herefter påhvile denne myndighed at oprette klagen i den digitale selvbetjeningsløsning, som anvendes i forbindelse med videresendelse af klagen til det relevante nævn. Den myndighed, som har truffet den påklagede afgørelse, vil i den forbindelse skulle tage stilling til, om den ønsker at fastholde sin afgørelse. Dette svarer til, hvad der gælder i dag, hvis nævnet træffer afgørelse om, at klager fritages fra at anvende digital selvbetjening. Modtager nævnene en klage direkte fra en klager, som er fritaget fra Digital Post, vil forvaltningslovens almindelige regler om vejledning og videresendelse finde anvendelse, jf. § 7, stk. 1-2, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer.

Det vil i den forbindelse påhvile den myndighed, som modtager klagen, at undersøge, hvorvidt klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post.

Hvis en klager ikke er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post, vil nævnene efter forslaget som hovedregel afvise klager, der bliver indgivet uden anvendelse af digital selvbetjening, jf. den foreslåede i § 21, stk. 2, i lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet og § 11 a, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

Såfremt en myndighed modtager en klage, der er mangelfuld på grund af manglende anvendelse af digital selvbetjening, vil myndigheden dog først skulle vejlede klager om at anvende den digitale selvbetjening i stedet, jf. forvaltningslovens § 7, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer, herunder i form af vejledning om helt grundlæggende spørgsmål, f.eks. pligten til at anvende den digitale selvbetjeningsløsning, den digitale selvbetjenings web-adresse, kontaktoplysninger til supportfunktion og lignende.

Beslutningen om, hvorvidt en klage skal afvises fra realitetsbehandling eller ej på grund af manglende anvendelse af digital selvbetjening, er en afgørelse, som indebærer den sagsbehandling, der følger af almindelige forvaltningsretlige regler og principper om eksempelvis partshøring og begrundelse.

Modtages en klage uden anvendelse af digital selvbetjening fra en borger, der er fritaget fra Digital Post, vil behandlingen af klagen derimod ikke skulle afvente, at nævnene træffer en konkret afgørelse. Forslaget vil i den forbindelse medføre en lettelse af processen forbundet med indgivelse af klage for borgere, som i forvejen er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post.

De foreslåede bestemmelser i § 11 a, stk. 3-5, udgør en direkte videreførelse af § 4, stk. 2-4, i bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 og svarer til de gældende bestemmelser i § 21, stk. 2-4, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, som foreslås videreført i § 21, stk. 3-5, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Nævnene vil herefter undtagelsesvis kunne dispensere fra hovedreglen om, at nævnene afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med den foreslåede § 21, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, og § 11 a, stk. 1, i lov om Planklagenævnet, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Særlige forhold vil f.eks. kunne foreligge, hvor der er tale om borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes vil gælde for borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser, borgere med sprogvanskeligheder, hvor hjælp og vejledning fra 1. instansen eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der vil således kunne foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke vil kunne anvende digital selvbetjening. Tilsvarende vil der også være nogle borgere fra de nævnte grupper, der vil kunne anvende digital selvbetjening, og som derfor vil være forpligtet til at anvende denne. Det forudsættes i øvrigt, at klage fra flere personer i fællesskab, f.eks. en forening, vil skulle indgives digitalt, hvis blot en af de deltagende personer er i stand til at indgive klagen ved anvendelse af digital selvbetjening.

Endvidere indebærer forslaget, at nævnene ikke vil kunne afvise en klage, hvis afvisningen vil stride mod de internationale og EU-retlige forpligtelser, der følger af f.eks. Århuskonventionen og miljøoplysningsdirektivet. Det følger bl.a. af disse regler, at klageberettigede skal have adgang til at få efterprøvet visse afgørelser, handlinger eller undladelser på miljøområdet enten ved domstolene eller ved et uafhængigt organ. Endvidere skal der stilles tilstrækkelige og effektive retsmidler til rådighed, der skal være rimelige, retfærdige, betimelige og ikke uoverkommeligt dyre.

Endelig indebærer forslaget, at nævnene på trods af manglende anvendelse af digital selvbetjening i forbindelse med indgivelse af en klage vil kunne beslutte at realitetsbehandle klagen, hvis det pågældende nævn vurderer, at der ud fra en samlet vurdering alligevel er klare økonomiske fordele ved at behandle klagen. Det kan f.eks. være, hvis en klage indeholder så mange data, at den digitale selvbetjening ikke er indrettet til at håndtere det, og hvor det vil medføre betydelige omkostninger for nævnet eller for 1. instansen, hvis den digitale selvbetjeningsløsning skulle anvendes.

3.5.7.3. Mulighed for direkte, digital partshøring

3.5.7.3.1. Gældende ret

Det følger § 21, stk. 1, i lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet samt § 3, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, jf. § 11, stk. 1, i lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet, at indgivelse af klage samt efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnene skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening. Ifølge forarbejderne til § 21, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 44 som fremsat, side 43, omfatter dette eksempelvis kommunikation i forbindelse med partshøring eller indgivelse af supplerende oplysninger.

Både Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet foretager efter gældende ret partshøring via digital selvbetjening. Dette indebærer, at nævnene under iagttagelse af forvaltningslovens almindelige regler om partshøring anvender digital selvbetjening til at gøre breve om partshøring tilgængelige for parter, i det omfang parterne har adgang hertil.

Det fremgår af § 19, stk. 1, i forvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer, at såfremt en part ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne eller vurderingerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan endvidere fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse.

Forvaltningslovens § 19 indebærer bl.a., at en myndighed er forpligtet til at foretage partshøring, selvom parten kender en given oplysning, og selvom parten måtte være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af oplysningen, hvis blot vedkommende ikke ved, at oplysningen vil blive brugt i den aktuelle sammenhæng, jf. bl.a. FOB 1999.257, FOB 2000.419, FOB 2001.557, FOB 2003.409, FOB 2006.414, FOB 2006.613 og FOB 2009 20-4.

3.5.7.3.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af punkt 6 i Aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v., at aftaltpartierne er enige om at gennemføre en forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser, bl.a. ved at der gives mulighed for at Planklagenævnet kan foretage direkte, digital partshøring i den online selvbetjeningsløsning.

Det er Erhvervsministeriets opfattelse, at den foreslåede ordning udgør en naturlig forlængelse af de eksisterende muligheder i den digitale platform, og det forventes, at lovforslaget vil medvirke til at smidiggøre høringsprocesser.

Det foreslås at gennemføre dette punkt i aftalen ved, at der indføres en ny § 11 b, stk. 1, i lov om Planklagenævnet og § 21 a, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, hvor det fastsættes, at nævnene ikke er forpligtet til at foretage partshøring, jf. forvaltningslovens § 19, over oplysninger, som er tilgængelige for en part via digital selvbetjening.

Det forudsættes herved, at en part med adgang til digital selvbetjening selv vil orientere sig i nyt materiale, som gøres tilgængeligt, således at parten kan antages at være bekendt med oplysningerne, og at vedkommende er klar over, at oplysningerne kan eller vil blive brugt i forbindelse med afgørelsen af klagesagen. Det bemærkes, at en part med adgang til digital selvbetjening i dag modtager en advisering, når der er nyt materiale tilgængeligt, og det forudsættes med forslaget at dette også fremover vil være tilfældet. En part med adgang til digital selvbetjening vil herefter modtage en orientering, når der er nyt materiale tilgængeligt, således at vedkommende kan orientere sig heri.

Nævnene vil fortsat være forpligtede til at foretage partshøring efter forvaltningslovens § 19 i forhold til parter, som ikke har adgang til digital selvbetjening, eller som er fritaget for brug heraf. I overensstemmelse med officialmaksimen vil nævnene desuden fortsat være forpligtede til at indhente relevante oplysninger fra parter som led i sagernes oplysning, herunder i form af høringer med henblik på at belyse problemstillinger, som nævnene ikke i forvejen har oplysninger om.

Det foreslås endvidere, at der i et nyt § 11 b, stk. 2, i lov om Planklagenævnet og § 21 a, stk. 2, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet fastsættes en adgang for nævnene til at fastsætte en frist for parten til at afgive en udtalelse, når nye oplysninger bliver gjort tilgængelige via digital selvbetjening. Forslaget skal særligt i tilfælde, hvor en afgørelse i en klagesag er nærtforestående, sikre, at parten indrømmes rimelig tid til at fremkomme med en eventuel udtalelse, inden det relevante nævn træffer afgørelse i den pågældende sag.

Efter den foreslåede bestemmelse bør nævnene navnlig fastsætte en frist for en part til at afgive en udtalelse, hvis oplysningerne er til ugunst for parten og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Ved fastsættelsen af en frist for at afgive en udtalelse bør den pågældende part gives rimelig tid til at sætte sig ind i de nye oplysninger, som er blevet gjort tilgængelige samt tid til at overveje en eventuel udtalelses form og indhold. Ved fastsættelsen af fristens længde vil der bl.a. kunne lægges vægt på oplysningernes kompleksitet og omfang, samt om der er tale om oplysninger af en karakter, der gør, at parten typisk vil have en interesse i at lade en repræsentant eller sagkyndige vurdere sagen inden afgivelse af en udtalelse. Fastsættelse af en frist vil dog efter en konkret vurdering kunne undlades,

hvis det efter oplysningernes karakter eller sagens beskaffenhed i øvrigt må anses for ubetænkeligt at træffe afgørelse i sagen på det foreliggende grundlag. Tilsvarende vil gælde, hvis udsættelse vil medføre overskridelse af en lovbestemt frist for sagens afgørelse, eller hvis partens interesse i, at sagens afgørelse udsættes, findes at burde vige for væsentlige hensyn til offentlige eller private interesser, der taler imod en sådan udsættelse.

3.5.7.4. Udskydelse af bortfald af lokalplaner som følge af klage

3.5.7.4.1. Gældende ret

Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse af et planforslag, herunder et forslag til lokalplan, offentliggøres forslaget med henblik på muligheden for at fremsætte indsigelser m.v. herimod, jf. planlovens § 24, stk. 1.

Det fremgår af planlovens § 32, stk. 1, at et forslag til lokalplan bortfalder, hvis det ikke er (endeligt) vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af et forslag til lokalplan, jf. planlovens § 27, stk. 1, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

3.5.7.4.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning.

Det kan ikke udelukkes, at Planklagenævnets behandling af en klagesag om en endeligt vedtaget lokalplan i særlige tilfælde kan blive så langvarig, at kommunalbestyrelsen på tidspunktet for nævnets afgørelse – hvis afgørelsen går ud på, at kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves som ugyldig – ikke vil have tilstrækkelig tid til at genbehandle planforslaget og på ny vedtage dette endeligt inden udløbet af fristen efter planlovens § 32, stk. 1, på 3 år fra den oprindelige offentliggørelse af planforslaget efter lovens § 24, stk. 1. Det bemærkes i den forbindelse, at en fornyet endelig vedtagelse af planforslaget forudsætter, at der er rettet op på de mangler, som i henhold til Planklagenævnets afgørelse førte til forslagets ugyldighed.

Det foreslås derfor at indføre en ny bestemmelse i planloven om, at Planklagenævnet i forbindelse med afgørelse af en klagesag om en endeligt vedtaget lokalplan i særlige tilfælde kan beslutte, at fristen efter § 32, stk. 1, forlænges med op til 6 måneder. Det forudsættes herved, at Planklagenævnet ikke vil træffe beslutning om udsættelse af treårsfristen efter § 32, stk. 1, hvis kommunens forhold åbenlyst er årsag til, at fristen vil blive overskredet i forbindelse med kommunalbestyrelsens genbehandling af planforslaget i forlængelse af afgørelsen af klagesagen.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 46, og bemærkningerne hertil.

3.5.8. Tilsyn og behandling af data vedrørende sommerhusloven

3.5.8.1. Gældende ret

Plan- og Landdistriktsstyrelsen påser, at sommerhusloven og regler udstedt efter loven overholdes, jf. lovens § 10 a, stk. 1, og § 3, stk. 1, nr. 6, i bekendtgørelse nr. 331 af 22. februar 2021 om henlæggelse af visse opgaver og beføjelser til Bolig- og Planstyrelsen (nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen) efter lov om planlægning, lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v., m.fl.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen fører blandt andet tilsyn med reglerne om erhvervmæssig eller langvarig udlejning af hus eller husrum til ferie- og fritidsformål m.v., jf. § 2, jf. § 1, stk. 1, nr. 1 og 2, og stk. 3-5, og om udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål, jf. lovens § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1.

Plan- og Landdistriktsstyrelsens tilsyn er hovedsageligt reaktivt og baserer sig blandt andet på indberetninger fra kommunalbestyrelserne, Skatteforvaltningen og Tinglysningsretten, som efter sommerhuslovens § 11 er forpligtet til at afgive indberetning til styrelsen (jf. ovennævnte bekendtgørelses § 3, stk. 2 og 3), hvis de kommer til kundskab om virksomhed, der kan være omfattet af sommerhuslovens § 1. Tilsynet baserer sig desuden på henvendelser fra borgere, fortrinsvis naboer m.v., samt hvis styrelsen i øvrigt bliver opmærksom på relevante forhold af betydning for tilsynet.

Når Plan- og Landdistriktsstyrelsen modtager indberetning, en henvendelse eller i øvrigt bliver opmærksom på forhold af betydning for tilsynet, vurderer styrelsen i alle tilfælde konkret, hvilke yderligere sagsbehandlingsskridt, der skal foretages.

Herudover kan Plan- og Landdistriktsstyrelsen indhente oplysninger til brug for oplysning af sager i forskellige registre, eksempelvis indkomstregisteret, som indeholder oplysninger om de udlejningsindtægter og øvrige oplysninger vedrørende udlejning af helårsboliger til ferie- og fritidsformål m.v., Det Centrale Personregister (CPR), som blandt andet indeholder oplysninger om, på hvilke adresser en person er bopælsregistreret, Det Digitale Tinglysningsystem, som bl.a. indeholder registrering m.v. af rettigheder over fast ejendom, Matriklen, som består af matrikelkort, register og -arkiv, og som er et digitalt register for fysisk planlægning, Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), Bygnings- og Boligregisteret (BBR), som indeholder oplysninger om alle bygninger og private boliger, Den Offentlige Informationsserver (OIS), som ligeledes indeholder en række ejendomsoplysninger, Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR), som er et landsdækkende register, der indeholder oplysninger om ejerforhold, matrikulært forhold, vurdering og ejendomsskatter og Statens Salgs- og Vurderingsregister (SVUR), som er et landsdækkende register, der indeholder vurderingsoplysninger, herunder oplysninger om ejendoms- og grundværdi.

Styrelsen søger desuden sagerne oplyst gennem partshøringer.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen udfører i vidt omfang tilsynet med henholdsvis sommerhuslovens §§ 1-2 og §§ 5-6 på samme måde, idet der dog kan være forskelle mellem de forskellige typer af sager, og afhængigt af den enkelte sags nærmere karakter.

Siden januar 2020 er tilsynet gennemført blandt andet ved hjælp af et IT-værktøj, som benævnes TUFF, hvormed der sker en elektronisk indhentning og samkørsel af en række data, herunder:

1. Oplysninger fra CPR om cpr-numre på anmeldte udlejere,
2. Oplysninger om, hvilke ejendomme udlejer ejer (Ejendomsdatafortegnelsen i Geodatastyrelsen),
3. Oplysninger fra BBR om udlejningshuse eller -lejligheders beliggenhed, størrelse m.v., (offentligt tilgængelige oplysninger),
4. SagsGis (Plan- og Landdistriktsstyrelsens database) vedr. husenes geografiske beliggenhed,
5. Oplysninger via websystemer om udlejerens lejeindtægter, der hentes fra Årsopgørelsen (Skattestyrelsen).

TUFF muliggør en hurtigere oplysning af tilsynssagerne efter sommerhusloven, end hvis Plan- og Landdistriktsstyrelsen, som tidligere, skulle indhente de samme oplysninger ved konkret søgning i registre og/eller ved konkret forespørgsel til de ansvarlige myndigheder om oplysninger i deres varetægt. TUFF vil løbende blive udviklet og tilrettet efter fremtidige behov.

Lov om Erhvervsstyrelsens benyttelse af data udgjorde hjemmel til, at Erhvervsstyrelsen fra 2019 kunne indhente og samkøre oplysninger som led i tilsynet med sommerhuslovens regler, jf. bemærkningerne til lovforslag 2018-19, L 188 om lov om ændring af lov om sommerhuse og camping m.v., lov om midlertidig regulering af boligforholdene og bygge-loven. Da administrationen af sommerhusloven ikke længere hører ressortmæssigt under Erhvervsstyrelsen, er det Kirkeministeriets vurdering, at denne lov ikke længere kan anvendes som hjemmelsgrundlag for at behandle data som led i tilsynsopgaven med sommerhuslovens regler.

En bekendtgørelse med hjemmel i lov om Erhvervsstyrelsens behandling af data skulle have fastsat specifikke regler for Erhvervsstyrelsens behandling af data som led i tilsynet med sommerhusloven, men blev ikke gennemført før ressortoverførslen af sommerhusloven til Bolig- og Planstyrelsen var en realitet pr. 21. januar 2021.

3.5.8.2. Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det er Kirkeministeriets vurdering, at det er mest hensigtsmæssigt, at regler for databehandling i relation til tilsynsopgaven efter sommerhusloven fremgår af sommerhusloven, for derved at fremme brugervenligheden.

Uanset at forvaltningsloven, og forudsætningerne i lovforslag 2018-19, L 188, om at et IT-værktøj som TUFF skulle anvendes til brug for tilsynsopgaven med sommerhusloven, giver ministeren for landdistrikter, med forventet delegation til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, et retsgrundlag til at indhente og behandle data, der videregives fra andre myndigheder, ønskes en tydeliggørende lovhjemmel til, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen målrettet og effektivt kan behandle, herunder indsamle og samkøre, data fra offentlige registre m.v. i fremtiden.

Det foreslås derfor, at der indføres en lovhjemmel i sommerhusloven til, at Kirkeministeriet kan behandle, herunder indsamle og samkøre, data.

Dette lovforslag skal ses i forlængelse af L188, hvor der blev indført lovhjemmel til, at kommunalbestyrelsen, når det er nødvendigt for at kunne bistå erhvervsministeren med førelsen af dennes tilsyn med overholdelsen af grænsen for udlejningen, jf. § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1 i sommerhusloven, kan få adgang til at behandle, herunder indsamle og samkøre, oplysninger fra andre offentlige myndigheder og fra offentligt tilgængelige kilder, m.v. samt at få terminaladgang til nødvendige oplysninger om fysiske personers forhold i indkomstregisteret, jf. § 7 i lov om et indkomstregister.

Det foreslås, at der nu indføres en lignende hjemmel i sommerhusloven til, at ministeren for landdistrikter, med forventet delegation til Plan- og Landdistriktsstyrelsen, når det er nødvendigt for at påse overholdelsen af reglerne, jf. lovens § 10 a, stk. 1, kan

- 1) behandle, herunder indsamle og samkøre, oplysninger fra andre offentlige myndigheder og fra offentligt tilgængelige kilder,
- 2) behandle, herunder samkøre, oplysninger, som Kirkeministeriet, ud over de tilfælde, som er nævnt i nr. 1, er i besiddelse af,
- 3) få terminaladgang til nødvendige oplysninger om fysiske personers forhold i indkomstregisteret, jf. § 7 i lov om et indkomstregister.

Den foreslåede ordning vil medføre, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen som ressortansvarlig myndighed for sommerhusloven kan indsamle og samkøre oplysninger som anført i bestemmelsen og således sikre både, at TUFF kan anvendes på et tydeligt hjemmelsgrundlag, og at data fra nye typer af IT-systemer eller fra nye registre eller andre tilgængelige kilder kan behandles, indsamles og samkøres, når det sker som led i at føre tilsyn med sommerhuslovens overholdelse. IT-systemer forventes desuden udviklet og tilpasset for f.eks. at efterkomme nye EU-regler på området.

Den foreslåede ordning vil desuden medføre, at data, der behandles, herunder indsamles og samkøres efter den foreslåede bestemmelse, også kan benyttes i f.eks. ansøgningssager efter sommerhusloven, når det er relevant for tilsyns- og sagsbehandlingen.

Den foreslåede ordning giver endelig mulighed for at få terminaladgang til nødvendige oplysninger om fysiske personers forhold i indkomstregisteret, jf. § 7 i lov om et indkomstregister. Denne mulighed benyttes ikke i dag af Plan- og Landdistriktsstyrelsen, men vil på sigt kunne blive relevant.

Forslagets forhold til databeskyttelsesforordningen

Myndigheders behandling, herunder indsamling og samkøring af data, herunder indsamling af personoplysninger, er omfattet af databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven.

Ifølge databeskyttelsesforordningens artikel 2, stk. 1, finder forordningen anvendelse på behandling af personoplysninger. Ved behandling af personoplysninger forstås ifølge forordningens artikel 4, nr. 2, enhver aktivitet eller række af aktiviteter – med eller uden brug af automatisk behandling – som personoplysninger eller en samling af personoplysninger gøres til genstand for, f.eks. indsamling, registrering, organisering, systematisering, opbevaring, tilpasning eller ændring, genfindning, søgning, brug, videregivelse ved transmission, formidling eller enhver anden form for overladelse, sammenstilling eller samkøring, begrænsning, sletning eller tilintetgørelse. Samkøring af personoplysninger er en særlig form for behandling, som bl.a. personoplysninger kan gøres til genstand for. Samkøring er en fællesbetegnelse for forskellige tekniske løsninger, som vedrører sammenkobling af oplysninger, som kommer fra forskellige registre og andre kilder.

De oplysninger, som Plan- og Landdistriktsstyrelsen vil behandle og samkøre efter de foreslåede regler i lovforslaget, er almindelige personoplysninger og dermed omfattet af databeskyttelsesforordningens regler i artikel 2 og 4. Som led i anvendelsen af TUFF eller lignende IT-systemer vil der blandt andet ske behandling, herunder samkøring af oplysninger om fysiske og juridiske personers faste ejendomme, særligt sommerhuse, husenes beliggenhed, husstørrelse, samt oplysninger om lejeindtægter oplyst til Skattestyrelsen, jf. beskrivelsen af gældende ret i pkt. 3.5.8.1.

I forordningens artikel 5, stk. 1, er der fastsat en række grundlæggende principper, der gælder for alle behandlinger af personoplysninger, som omfattes af forordningen. Bestemmelsen fastsætter således, at personoplysninger skal »behandles lovligt, rimeligt og på en gennemsigtig måde i forhold til den registrerede («lovlighed, rimelighed og gennemsigtighed».)« Det fastsættes endvidere, at personoplysninger skal »indsamles til udtrykkeligt angivne og legitime formål og ikke må viderebehandles på en måde, der er uforenelig med disse formål («formålsbestemthed».)« Personoplysninger skal også »være tilstrækkelige, relevante og begrænset til, hvad der er nødvendigt i forhold til de formål, hvortil de behandles («dataminimering».)« Endvidere gælder, at personoplysninger skal »være korrekte

og om nødvendigt ajourførte, og der skal tages ethvert rimeligt skridt for at sikre, at personoplysninger, der er urigtige i forhold til de formål, hvortil de behandles, straks slettes eller berigtiges (»rigtighed«).

Plan- og Landdistriktsstyrelsen iagttager de almindelige krav om lovlighed, rimelighed og gennemsigtighed i sin administration, ligesom hensynet til proportionalitet i databehandlingen for så vidt angår dataminimering vil være iagttaget ved, at de pågældende oplysninger, der indsamles, er nødvendige for at føre et effektivt og tilstrækkeligt tilsyn med reglernes efterlevelse. Desuden vil Plan- og Landdistriktsstyrelsen blandt andet sætte adgangsbegrænsning på adgangen til personoplysninger og tilsynssager, hvorved fokus på lovlighed, rimelighed og gennemsigtighed kan sikres.

Samtidig bemærkes, at de fleste oplysninger som udgangspunkt vil blive gemt som følge den retlige forpligtelse til at journalisere oplysninger, der indgår i myndighedens sagsbehandling, mens andre oplysninger vil blive slettet, når det vurderes, at der ikke er behov for dem, hvilket varetager hensynet om opbevaringsbegrænsning.

I databeskyttelsesforordningens artikel 6 fastsættes de generelle betingelser for, hvornår behandling af oplysninger må finde sted. Af bestemmelsen følger, at behandling kun er lovlig, hvis mindst en af betingelserne i stk. 1, litra a-f, er opfyldt, herunder hvis behandling henhører under offentlig myndighedsudøvelse, som den dataansvarlige har fået pålagt, jf. stk. 1, litra e.

Da behandlingen af data efter lovforslaget foretages som led i udøvelse af offentlig myndighed, som er pålagt ifølge sommerhuslovens regler om tilsyn, ses den sidstnævnte generelle betingelse i artikel 6, stk. 1, litra e, at være opfyldt.

Ifølge forordningens artikel 14 vedrørende den dataansvarliges oplysningsforpligtelse, hvor oplysninger om den registrerede er indhentet hos andre end den registrerede selv, jf. ligeledes forordningens artikel 23, stk. 1, litra h, jf. litra e, er der en oplysningspligt over for den registrerede. Da de fleste oplysninger, der indsamles som led i tilsynet med sommerhuslovens regler ikke indsamles hos den registrerede, men derimod i offentlige registre, informerer Plan- og Landdistriktsstyrelsen blandt andet gennem partshøringer den registrerede om indsamlede data.

Forslagets forhold til forvaltningsloven

Plan- og landdistriktsstyrelsens opgavevaretagelse er omfattet af reglerne i forvaltningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer.

Det følger af forvaltningslovens § 28, stk. 1, at for manuel videregivelse af oplysninger om enkeltpersoner (personoplysninger) til en anden forvaltningsmyndighed gælder reglerne i

databeskyttelseslovens §§ 6-8 og 10 og § 11, stk. 1, og i artikel 5, stk. 1, litra a-c, artikel 6, artikel 7, stk. 3, 1. og 2. pkt., artikel 9 og 10 og artikel 77, stk. 1, i Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger, jf. databeskyttelseslovens § 2, stk. 1. For videregivelse af personoplysninger til en anden forvaltningsmyndighed, der helt eller delvis foretages ved hjælp af automatisk databehandling, finder reglerne i Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 2016/679 af 27. april 2016 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger og databeskyttelsesloven anvendelse, medmindre videregivelsen er reguleret af lov om retshåndhævende myndigheders behandling af personoplysninger.

Endvidere følger det af forvaltningslovens § 28, stk. 2, at oplysninger af fortrolig karakter, som ikke er omfattet af stk. 1, kun må videregives til en anden forvaltningsmyndighed, når 1) den, oplysningen angår, udtrykkeligt har givet samtykke, 2) det følger af lov eller bestemmelser fastsat i henhold til lov, at oplysningen skal videregives, eller 3) det må antages, at oplysningen vil være af væsentlig betydning for myndighedens virksomhed eller for en afgørelse, myndigheden skal træffe. Forvaltningslovens § 28, stk. 2, tager sigte på oplysninger af fortrolig karakter, som ikke angår identificerbare fysiske personer, dvs. fortrolige oplysninger om juridiske personer og fortrolige oplysninger, som hverken angår juridiske personer eller identificerbare fysiske personer.

Derudover følger det af forvaltningslovens § 29, stk. 1, at i sager, der rejses ved ansøgning, må oplysninger om ansøgerens rent private forhold ikke indhentes fra andre dele af forvaltningen eller fra en anden forvaltningsmyndighed. Bestemmelsen i § 29, stk. 1, gælder dog ikke, hvis 1) ansøgeren har givet samtykke hertil, 2) andet følger af lov eller bestemmelser fastsat i henhold til lov eller 3) særlige hensyn til ansøgeren eller tredjemand klart overstiger ansøgerens interesse i, at oplysningen ikke indhentes.

I forvaltningslovens § 31 er det fastsat, at i det omfang en forvaltningsmyndighed er berettiget til at videregive en oplysning, skal myndigheden på begæring af en anden forvaltningsmyndighed videregive oplysningen, hvis den er af betydning for den anden myndigheds virksomhed eller for en afgørelse, som myndigheden skal træffe. Bestemmelsen er ikke begrænset til at omfatte fortrolige oplysninger og gælder både for personoplysninger og andre oplysninger. Det fremgår endvidere af forvaltningslovens § 32, at en person, der virker inden for den offentlige forvaltning, ikke i den forbindelse må skaffe sig fortrolige oplysninger, som ikke er af betydning for udførelsen af den pågældendes opgaver.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 5, nr. 1, og bemærkningerne hertil.

4. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikter

Forslaget om, at kommunerne skal gennemføre strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer vil kunne have positive regionale konsekvenser, herunder også for landdistrikterne omkring de berørte byer.

Forslaget om, at kommuner kan tillægge hensynet til mobildækning særlig vægt ved ansøgninger om opstilling af mobilmaster i visse områder, og forslaget om udvidelse af muligheden for opsætte antennesystemer og tekniskabe/-huse til radiokommunikation på eksisterende master mv. uden landzonetilladelse, vil kunne have positive regionale konsekvenser, herunder særligt for mobildækningen i landdistrikterne.

Lovforslaget har derudover ikke i sig selv regionale konsekvenser, men vil kunne fremme vækst og udvikling i landdistrikterne som følge af, at 1) beboerne på de små øer kan opfordre kommunalbestyrelsen til at udarbejde en ø-udviklingsplan til fremme af vækst og udvikling, 2) der kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, omdannes til turismeformål, 3) kommunerne får bedre muligheder for udvikling af landsbyer, 4) kommunerne får mulighed for at overføre hele landzonelandsbyer til byzone og 5) der bliver bedre muligheder for at etablere glampingenheder i landzone.

5. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Forslaget om strategisk planlægning for bymidter pålægger kommunerne nye opgaver og har derfor økonomiske og implementeringsmæssige konsekvenser for kommunerne.

Forslaget om fokusering af stiftsøvrighedens muligheder for at gøre indsigelse mod lokalplaner for vindmøller og solcelleanlæg forventes at medføre administrative lettelser for kommunerne og staten.

Forslagene om at fjerne kravet om forudgående offentlighed i forbindelse med kommunernes udarbejdelse af ændringer af kommuneplanen og at give kommunerne mulighed for at behandle lokalplanforslag og dispensationer efter naturbeskyttelsesloven samtidig (one stop shop) forventes at medføre administrative lettelser for kommunerne.

Forslaget om at fjerne kravet til kommuner og regioner om hvert 4. år at udarbejde en redegørelse for det lokale Agenda 21-arbejde og dermed også fjerne kravet om, at ministeren hvert 4. år skal afgive en redegørelse for Agenda 21-arbejdet i regioner og kommuner, vil medføre administrative lettelser for kommuner, regioner og staten.

Lovforslaget for så vidt angår de foreslåede ændringer af lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødeklagenævnet har ikke nævneværdige økonomiske konsekvenser for det offentlige.

6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Lovforslaget har ikke i sig selv direkte økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Nogle af lovforslagets forslag kan have positive økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet. Det drejer sig om forslagene om udvidede muligheder for at give landzonetilladelse til etablering af glamping-enheder og opstilling af mobilmaster i visse områder samt udvidelse af mulighederne for opsætning af antennesystemer til radiokommunikation med dertilhørende tekniskabe/-huse på eksisterende master m.v. uden krav om landzonetilladelse.

Forslagene om, at kommunerne skal gennemføre strategisk planlægning for visse bymidter, kan planlægge for midlertidig anvendelse af byzonearealer, kan planlægge for hoteller, kontorerhverv o.l. i transformationsområder, kan vedtage ø-udviklingsplaner og kan overføre landzonelandsbyer til byzone, vil kunne have afledte positive økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

Forslagene om at fokusere stiftsøvrighedens muligheder for at gøre indsigelse mod lokalplaner for vindmøller og solcelleanlæg og at give kommunerne mulighed for at behandle lokalplanforslag og dispensationer efter naturbeskyttelsesloven samtidig (one stop shop) vil endvidere kunne have afledte positive økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Forslaget om, at kommunerne får mulighed for at stille krav om etablering af anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion (afværgeforanstaltninger) uden for lokalplanområdet, vil – afhængigt af de konkrete omstændigheder – kunne have afledte positive eller negative økonomiske konsekvenser for erhvervslivet. Endvidere vil forslaget om, at en kommune og en grundejer/bygherre kan indgå udbygningsaftale om afværgeforanstaltninger kunne have afledte positive økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.

Lovforslaget for så vidt angår de foreslåede ændringer af lov om Planklagenævnet og lov om Miljø og Fødevarerklagenævnet har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

7. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har mht. de foreslåede ændringer af planloven, sommerhusloven og kolonihaveloven ikke administrative konsekvenser for borgerne.

Lovforslaget medfører en forenkling i processen i forbindelse med indgivelse af klager fra borgere, som er fritaget for Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere. Lovforslaget medfører endvidere, at borgere med adgang til digital selvbetjening, selv skal orientere sig i oplysninger, som bliver tilgængelige for vedkommende via digital selvbetjening, herunder med henblik på afgivelse af en udtalelse, i forbindelse med henholdsvis Miljø- og Fødevareklagenævnets og Planklagenævnets behandling af klagesager, idet nævnene efter lovforslaget ikke vil være forpligtede til at foretage en egentlig partshøring over sådanne oplysninger, jf. forvaltningslovens § 19, jf. lovebekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer.

8. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke i sig selv klimamæssige konsekvenser.

Forslaget om stiftsøvrighedens muligheder for at gøre indsigelse mod lokalplaner for vindmøller og solcelleanlæg vil dog efter omstændighederne kunne have positive konsekvenser for klimaet.

9. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke i sig selv miljø- eller naturmæssige konsekvenser, men kommunernes brug af de nye planlægningsmuligheder vedrørende bynatur og grønne parkeringsforhold vil kunne have positive konsekvenser for miljø og natur.

10. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget omfatter hjemmel for kommunerne til at planlægge for parkeringsforhold, herunder ladestandere til motorkøretøjer. Kommunerne kan herved ikke tilsidesætte de EU-retlige minimumskrav til ladestandere, jf. bygningsdirektivet, som er implementeret i ladestanderbekendtgørelsen.

11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslaget har i perioden [] været sendt i høring hos følgende myndigheder, organisationer, uddannelsesinstitutioner m.v.:

12. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre-udgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/mer-udgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
--	---	--

UDKAST

Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen af betydning	Til forslaget om strategisk planlægning for bymidter er der på FL 2022 afsat 3,5 mio. kr. årligt fra 2023-2026 og derefter 0,2 mio. kr. årligt til evt. DUT-kompensation.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Ingen EU-retlige aspekter (MIM?)	
Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	Ja	X Nej

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Det fremgår af planlovens § 2, stk. 2, at ministeren for landdistrikter efter nyvalg til Folketinget afgiver en redegørelse om landsplanarbejdet til brug for kommuneplanlægningen – den såkaldte landsplanredgørelse – og at ministeren i øvrigt i fornødent omfang kan afgive

UDKAST

en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner til brug for kommuneplanlægningen. Efter § 2, stk. 3, skal redegørelsen for landsplanarbejdet, jf. stk. 2, omfatte de særlige forhold af betydning for planlægningen i hovedstadsområdet.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.5.3.1.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det følger af den foreslåede ændring, at § 2, stk. 2 og 3, ophæves.

Den foreslåede ændring vil medføre, at ministeren for landdistrikter ikke længere vil være forpligtet til efter nyvalg til Folketinget at afgive en redegørelse for landsplanarbejdet til brug for kommuneplanlægningen (landsplanreddegørelse), omfattende bl.a. de særlige forhold af betydning for planlægningen i hovedstadsområdet. Ministeren vil uændret – dvs. uanset ophævelsen af § 2, stk. 2, 2. pkt. – have mulighed for i fornødent omfang at afgive en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner til brug for kommuneplanlægningen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Det fremgår af planlovens § 4 a, stk. 1, at ministeren for landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele mellem 0 og 15 tilladelser til planlægning og meddelelse af landzonetilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter uanset planlovens kystbestemmelser og landzoneregler.

En tilladelse forudsætter bl.a., jf. § 4 a, stk. 1, nr. 2, at etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter.

De gældende regler i planloven om forsøgsprojekter i kystnærhedszonen giver ikke mulighed for at meddele en forsøgstilladelse, hvis de overflødiggjorte bygninger ikke opfylder kriteriet i planlovens § 4, a, stk. 1, nr. 2, om, at etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter.

De almindelige dispensationsregler i naturbeskyttelsesloven giver ikke mulighed for at meddele dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til formålet.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.2.1. i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Derfor foreslås det, at der i § 4 a, stk. 1, nr. 2, indsættes: “eller ved omdannelse af eksisterende, overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen”.

UDKAST

Det følger herefter af den foreslåede ændring af § 4 a, stk. 1, nr. 2, at ministeren for landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele tilladelse, hvis etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter eller ved omdannelse af eksisterende overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen, og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi.

Der skal være tale om bygninger, der på grund af deres lokalisering ved kysten gør dem velegnede til omdannelse til turismeformål under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet. Forslaget indebærer, at en omdannelse af sådanne overflødiggjorte bygninger, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, ikke alene vil give mulighed for, at bygningerne efter en konkret vurdering bevares og f.eks. efter en ombygning tages i brug til turismeformål. En omdannelse af overflødiggjorte bygninger kan også efter en konkret vurdering indebære, at hele eller dele af bygninger nedrives og erstattes med nybyggeri i nogenlunde samme omfang som det hidtidige byggeri.

I nogle tilfælde vil ønskerne ikke kunne realiseres af hensyn til internationale forpligtelser til beskyttelse af arter af dyr og planter m.v.

De øvrige kriterier, jf. § 4 a, stk. 1, fastholdes uændret. Forslaget ændrer således ikke ved, at de øvrige kriterier for meddelelse af forsøgstilladelse, jf. § 4 a, stk. 1, skal være opfyldt. Projekterne må ikke være i strid med anden lovgivning eller med de nationale interesser vedrørende f.eks. produktionsvirksomheder og risikovirksomheder eller natur- og miljøbeskyttelse.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3.2.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Det fremgår af planlovens § 5 b, stk. 4, at i forbindelse med ansøgning om udlæg af nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen skal den enkelte kommunalbestyrelse anvise hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres til landzone, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

Tilbageførsel af udlagte, men uudnyttede sommerhusgrunde kan være hele sommerhusområder, som er ubebyggede, eller større, sammenhængende dele af sommerhusområder, der ikke er bebyggede. Enkelt beliggende, uudnyttede sommergrunde kan ikke omplaceres.

Kravene til de sommerhusgrunde, der kan søges tilbageført til landzone, er, at de ved lokalplan, bygningsvedtægt eller byplanvedtægt er udlagt til sommerhusgrunde, er ubebyggede og er beliggende i kystnærhedszonen.

Det er ikke muligt efter de gældende regler i planlovens § 5 b, stk. 4, at afvise en kommunalbestyrelses ansøgning om tilbageførsel til landzone af sommerhusgrunde, der i praksis ikke ville kunne bebygges med sommerhuse, f.eks. fordi grundene ved havets erosion af kysten er skyllet i havet. Sommerhusgrundene kan også i praksis være ubebyggelige, fordi de f.eks. er omfattet af naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje, der forbyder tilstandsændringer og herunder byggeri, eller er omfattet af andre bindinger, der gør grundene ubebyggelige.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.5.1. i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i § 5 b, stk. 4, nr. 2, i lov om planlægning tilføjes et 2. pkt., hvorefter ”En ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, må ikke søges tilbageført til landzone”.

Det følger herefter af planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 2, at 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. En ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, må ikke søges tilbageført til landzone.

Med forslaget er det hensigten at sikre, at kommunalbestyrelsen ikke - i forbindelse med ansøgning om udlæg og omplacering af nye sommerhusområder - ansøger om tilbageførsel og omplacering af tidligere lokalplanlagte sommerhusområder eller dele heraf, for så vidt angår sommerhusgrunde, der ikke længere eksisterer, eller som i henhold til anden lovgivning er ubebyggelige.

Det betyder, at sommerhusgrundene f.eks. ikke må være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, § 8 om klitfredning, § 15 om strandbeskyttelseslinjen, § 16 om sø- og åbeskyttelse, § 17 om skovbyggelinjen, § 18 om fortidsmindebeskyttelseslinjen, kap. 2 a om internationale naturbeskyttelsesområder og kap. 6 om fredning.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1 nr. 3, og pkt. 3.3.5.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Det fremgår af planlovens § 5 a, stk. 1, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. § 5 b, at der kun må indtages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Af planlovens § 29, stk. 2, fremgår, at ministeren for landdistrikter skal fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 4. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning, jf. § 29, stk. 1.

Af § 35, stk. 1, fremgår, at 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.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.1.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det følger af den foreslåede ændring af § 5 b, at der tilføjes et *stk. 10*, hvorefter ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren - uanset § 29 - kan godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en ø-udviklingsplan, der fraviger § 5 b, stk. 1, og § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 1, nr. 6. En ø-udviklingsplan fastlægger sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at de små øer vil få øgede muligheder for - inden for ø-udviklingsplanens rammer - at opnå en lempeligere adgang til fravigelse af planlovens regler om planlægning og landzoneadministration i kystnærhedszonen. Forslaget omfatter ikke arealer, der er omfattet af klitfredning, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 9.

Forslaget omfatter de 27 småøer, der er omfattet af planlovens § 40 a, stk. 3, om lempede regler for at dispensere til udlejning til helårsbeboelse. Forslaget omfatter således: Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

Det følger endvidere af den foreslåede ændring, at en ø-udviklingsplan vil få retsvirkning som en lokalplan og vil skulle tilvejebringes efter reglerne om lokalplaner, jf. kapitel 5, §§ 13-21, og kapitel 6, §§ 24-28, og vil kunne indeholde tilladelse efter § 35, stk. 1, jf. § 36, stk. 1, nr. 6.

Et forslag til en ø-udviklingsplan vil skulle udarbejdes af den ansvarlige kommunalbestyrelse - i form af et forslag til lokalplan - på initiativ af øens beboere og med udgangspunkt i beboernes lokale ønsker og behov og de konkrete forhold på øen. Planen skal omfatte hele øen og skal fastlægge sammenhængen mellem lokal udvikling og andre interesser. Planen skal derfor samlet afveje og varetage hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse mv.

Kommunalbestyrelsen vil skulle anmode ministeren for landdistrikter om godkendelse til at vedtage kommunalbestyrelsens lokalplanforslag om en ø-udviklingsplan. Hvis ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren – og eventuelt på baggrund af dialog med kommunalbestyrelsen – finder, at planforslaget er i overensstemmelse med hensigten med forslaget om ø-udviklingsplaner, vil ministeren for landdistrikter meddele den pågældende kommunalbestyrelse godkendelse til at vedtage forslaget.

Det forudsætter, at kommunalbestyrelsens forslag til ø-udviklingsplan har et tilstrækkeligt detaljeringsniveau til, at ministeren for landdistrikter kan påse, at planen ikke i øvrigt strider mod nationale interesser, jf. planlovens § 29, herunder at der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kommunens overførsel af arealer til byzone, og at evt. ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser.

Med ministeren for landdistrikters godkendelse til, at kommunalbestyrelsen vedtager et forslag til ø-udviklingsplan, vil der samtidig være taget endelig stilling til planens eventuelle fravigelser af planlovens § 5 b, stk. 1, 35, stk. 1, og i givet fald også lokalplanens bonusvirkning, jf. § 36, stk. 1, nr. 6.

Med forslaget om en ø-udviklingsplan for de små øer bliver der – i den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen – mulighed for at omdanne overflødiggjorte bygninger inden for kystnærhedszonen til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål samt lager- og kontorformål m.v. i videre omfang end efter nugældende, administrativ praksis, etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r), udvide eksisterende landsbyer i byzone med nye arealer til boliger og erhverv og udvide eksisterende erhvervsvirksomheder. Det bliver endvidere muligt på en lille ø at etablere enkelte pladser til mobilhomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads. Endelig bliver der mulighed for at opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning.

Muligheden for at etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r) på øen indebærer, at det vil være op til kommunalbestyrelsen med inddragelse af lokalbefolkningen – i forbindelse med udarbejdelse af den konkrete ø-udviklingsplan – at tage stilling til, i hvilket omfang der kan etableres nye boliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbybebyggelse(r). Kommunalbestyrelsen vil i den forbindelse skulle foretage en samlet afvejning af hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse mv.

Forslaget skal ses i sammenhæng med den i lovforslagets § 2, nr. 3, foreslåede indsættelse af en dispensationsmulighed i naturbeskyttelseslovens § 65 b. Det bemærkes, at reglerne i

naturbeskyttelsesloven om strandbeskyttelseslinjen og den tilhørende, administrative praksis i øvrigt videreføres uændret.

En kommunal ø-udviklingsplan, der er godkendt af ministeren for landdistrikter efter aftale med miljøministeren, kan ikke påklages til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Hvis en kommunal ø-udviklingsplan i medfør af § 15, stk. 4, indeholder bestemmelse om, at planen erstatter tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse ("bonuslokalplan" med "bonusvirkning"), kan landzonetilladelser efter § 35, stk. 1, der er indeholdt i ø-udviklingsplanen, således ikke påklages til Planklagenævnet.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 5 og 6

Det fremgår af planlovens § 11, stk. 2, at kommuneplanen på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen skal fastlægge en hovedstruktur, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplaners indhold.

Efter planlovens § 11 e, stk. 1, skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger. Af § 11 e, stk. 3-6, fremgår de særlige krav til redegørelse for så vidt angår strategisk planlægning for landsbyer, planlægning til butiksmål, herunder aflastningsområder og bestemmelser om en ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentre.

Planloven indeholder ikke regler om strategisk planlægning for bymidter.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.1.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås med § 5 e, stk. 1, at kommuneplanlægningen under hensyn til lokale forhold skal indeholde en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer. Hermed menes en overordnet, sammenhængende og helhedsorienteret stillingtagen til mulighederne for udvikling af bymidterne i mindre og mellemstore byer, der kan danne grundlag for, og herved medvirke til at fokusere, den kommunale planlægning for de centrale byområder.

"Mindre og mellemstore byer" er i denne sammenhæng de ca. 120 byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere samt bymidten i den største by i hver af de fire ø-kommuner (Læsø, Samsø, Ærø og Fanø), også selvom den største by har færre end 4.000 indbyggere. Denne afgrænsning af anvendelsesområdet for den foreslåede ordning omfatter aktuelt 124 byer. Med de foreslåede regler vil kommunerne blive forpligtet til i en strategisk planlægning at forholde sig til udviklingen af bymidterne i de til enhver tid omfattede byer.

Med ”bymidten” menes det centrale område i byen, hvor der er en tæthed og variation af en række bymidtefunktioner, som f.eks. butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service. Bymidten har typisk udgangspunkt i den historiske del af den oprindelige by. Den er oftest karakteriseret ved, at der foruden butikker er eksempelvis caféer, restauranter, biografer, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, rådhus, bibliotek, skole, sundhedsvæsen og offentlig administration mv. inden for ret korte, indbyrdes afstande. I de større byer er butikkerne ofte placeret omkring en hovedgade og et eller flere butiksstrøg. Sidegaderne udgør ofte sekundære butiksstrøg. Bymidstens geografiske udstrækning vil ofte svare til kommuneplanens afgrænsning af bymidten jf. planlovens § 5 m.

Den strategiske planlægning skal ikke (nødvendigvis) begrænse sig til samme område som den detailhandelsmæssige afgrænsning af bymidten, men bør omfatte den funktionelle bymidte, hvor der er en tæthed og variation af bymidtefunktioner inden for korte indbyrdes afstande.

Det vil være op til kommunalbestyrelsen at beslutte, på hvilket nærmere grundlag den strategiske planlægning skal udføres. Det vil endvidere være op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at beslutte, i hvilket omfang den strategiske planlægning skal udføres på grundlag af konkrete vurderinger eller mere generelle analyser. Herved gives kommunerne frihed i valg af både grundlag og metode i forhold til, hvordan kommunen mest hensigtsmæssigt kan arbejde med den strategiske planlægning for de omfattede bymidter. Kommunerne gives dermed også mulighed for i højere grad at tilpasse metoden til de lokale forhold og de metoder, der anvendes af kommunen i forbindelse med kommuneplanlægningen i øvrigt. Kommunerne kan i arbejdet med den strategiske planlægning bygge videre på den planlægning m.v., som kommunerne hidtil måtte have foretaget i relation at sikre levende bymidter.

Det foreslås med § 5 e, stk. 2, at kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for bymidter med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter også er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner.

Hensigten med koordineringsforpligtelsen er at sikre, at den strategiske planlægning for bymidterne kan få sammenhæng på tværs af kommunegrænser, hvor dette måtte være relevant. Dermed vil det også blive muligt på baggrund af de løbende, tværgående erfaringer med kommunernes strategiske planlægning at udbrede metoder og procedurer, som generelt viser sig at være hensigtsmæssige.

Det foreslås med § 5 e, stk. 3, at ministeren for ländistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter. Det er ikke hensigten, at bemyndigelsen vil blive udnyttet ved lovens ikrafttræden, men at den skal kunne

tages i anvendelse, hvis der senere viser sig et behov for at fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning.

I tilknytning til den foreslåede § 5 e foreslås det med § 5 f, at den strategiske planlægning for bymidter skal 1) understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunens mindre og mellemstore byer, 2) udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører, 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af bymidterne og 4) tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne.

At den strategiske planlægning efter den foreslåede § 5 f, nr. 2, vil skulle udarbejdes i dialog med private og civile aktører i byen, har til formål at sikre en bred forankring af målsætninger og virkemidler for bymidten, hvor kommunale, private og civile indsatser vil skulle understøtte hinanden og bidrage til samme mål. De private og civile aktører kan f.eks. være erhvervsliv, idræts-, kultur- og foreningsliv, uddannelsesinstitutioner samt ejendomsejere og borgere. Kommunalbestyrelsen vil have frihed til at vælge metoden for dialogen med byens borgere, foreninger og andre aktører, så dialogmetoden passer til de konkrete forhold og specifikke grupper i byerne, idet de konkrete forhold i de enkelte byer kan være meget forskellige.

Offentlige funktioner i bymidterne, jf. den foreslåede § 5 f, nr. 4, vil f.eks. kunne være bylivsskabende funktioner som bibliotek, sundhedshus eller velfærdsfunktioner, rådhus, uddannelsesinstitutioner, ungdomsskole og offentlig transport.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 9 og 14.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.1.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 7

Det fremgår af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for 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.

Det foreslås, at § 11 a, stk. 1, nr. 14, ændres derved, at der efter ”udgøres af” indsættes ”dels”, og at ”samt” ændres til ”, dels”. De foreslåede ændringer har alene karakter af grammatiske korrektioner, der vil lette forståelsen af bestemmelsen.

Det vil herefter følge af § 11 a, stk. 1, nr. 14, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, som udgøres af dels naturområder

med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder, dels økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, og for prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats inden for Grønt Danmarkskort.

Til nr. 8

Det fremgår af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af omdannelseslandsbyer.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i § 11 a, stk. 1, nr. 24, efter ordet ”omdannelseslandsbyer” indsættes ”i områder med eller uden befolkningstilbagegang”.

Det vil herefter følge af § 11 a, stk. 1, nr. 24, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af omdannelseslandsbyer i områder med eller uden befolknings-tilbagegang.

Den foreslåede ændring vil medføre, at kommunalbestyrelsen inden for rammerne af den strategiske planlægning for landsbyer, jf. planlovens §§ 5 c og 5 d, vil få mulighed for, i tæt dialog med lokalsamfundet, at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer, uanset om der er tale om områder med eller uden befolkningstilbagegang. I den forbindelse modificeres kriteriet vedrørende befolkningstilbagegang i det pågældende område, således at den nuværende begrænsning for kommunalbestyrelsen til at udpege og afgrænse op til to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år fremover alene vil gælde for kommuner med befolkningstilvækst.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3.3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 9

Af planlovens § 11 a, stk. 1, (også kaldet kommuneplankataloget) fremgår, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for en lang række emner.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af den foreslåede ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, at der som nr. 25 indsættes ”udviklingen af bymidter”. Det følger herefter af bestemmelsen, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udviklingen af bymidter.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 5, 6 og 14.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.1.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 10

Efter planlovens § 11 a, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen 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.

Der foreslås en ændring af § 11 a, stk. 2, 1. pkt., hvorefter ordene ”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” ændres til ”arealerne med naturbeskyttelsesinteresser på kort”. Den foreslåede ændring – der skal ses i sammenhæng med de med lovforslagets § 1, nr. 7, foreslåede ændringer af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14 – har alene karakter af sproglig forenkling, der vil lette forståelsen af bestemmelsen.

Det vil herefter følge af § 11 a, stk. 2, at kommunalbestyrelsen ved fastsættelse af retningslinjer efter stk. 1, nr. 14, skal udpege arealerne med naturbeskyttelsesinteresser på kort. Ved udpegningen skal Digitale Naturkort anvendes. Den samlede udpegning udgør herefter Grønt Danmarkskort.

Til nr. 11

Det fremgår af planlovens § 11 b, stk. 1, at der for de enkelte dele af kommunen fastsættes rammer (i kommuneplanen) for indholdet af lokalplaner med hensyn til en række forskellige emner, herunder fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål, områder for blandede byfunktioner, bebyggelsesforhold, byfornyelsen i eksisterende samfund og byomdannelsesområder. Opremsningen i § 11 b, stk. 1, af emner til konkretisering i kommuneplanens rammedel omfatter ikke specifikt grønne arealer, herunder naturarealer.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af den foreslåede ændring af § 11 b, stk. 1, at der indsættes et nr. 4, hvorefter procentdel med grønne arealer indsættes som nyt emne til konkretisering i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen for de enkelte dele af kommunen.

Den foreslåede bestemmelse i § 11 b, stk. 1, nr. 4, vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil få mulighed for i kommuneplanen at fastsætte en minimumsprocent for andelen med grønne arealer, herunder naturarealer, i et rammeområde – ”begrønning” af området – til brug for efterfølgende lokalplanlægning.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 12

Det fremgår af planlovens § 11 b, stk. 1, at der for de enkelte dele af kommunen fastsættes rammer (i kommuneplanen) for indholdet af lokalplaner med hensyn til en række forskellige emner, herunder anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker (stk. 1, nr. 13).

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.6.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Der foreslås en ændring af § 11 b, stk. 1, nr. 13, der bliver nr. 14, hvorefter ordene ”i et byomdannelsesområde inden for eller” ændres til ”inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde dog også”.

Det vil herefter følge af § 11 b, stk. 1, nr. 13, der bliver nr. 14, at der for de enkelte dele af kommunen fastsættes rammer i kommuneplanen med hensyn til anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde dog også i tilknytning til en havns dækkende værker.

Den foreslåede ændring vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne fastsætte kommuneplanrammer om anvendelsen af, og udformningen af anlæg på, vandområder inden for en havns dækkende værker, uanset om vandområderne ligger i et byomdannelsesområde eller ej. Kommunalbestyrelsens mulighed for at kommuneplanlægge for vandområder i tilknytning til en havns dækkende værker vil uændret kun gælde i byomdannelsesområder.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.6.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger samt til de med lovforslagets § 1, nr. 23 og 24, foreslåede ændringer af planlovens § 15, stk. 2, nr. 27 og 28, der bliver nr. 30 og 31, og bemærkningerne hertil.

Til nr. 13

Det fremgår af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlæg af arealer til byzoner, jf. § 11 a, stk. 6-11 og 13. Ved fastsættelse af retningslinjer efter § 11 a, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen omfordele allerede udlagte arealer til byvækst, jf. § 11 a, stk. 6. Efter § 11 a, stk. 7, kan kommunalbestyrelsen udlægge nye arealer til byzone for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år. Et nyt areal til byzone, der udlægges efter § 11 a, stk. 6 eller 7, skal efter § 11 a, stk. 8, placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Efter planlovens § 11 b, stk. 1, fastsættes der for de enkelte dele af kommunen rammer (i kommuneplanen) for indholdet af lokalplaner med hensyn til en række forskellige emner, herunder overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder (stk. 1, nr. 11).

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.4.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af den foreslåede ændring af § 11 b, at der indsættes et *stk. 5*, hvorefter kommunalbestyrelsen uanset § 11 a, stk. 6-8, kan fastsætte rammer for overførsel af landsbyer fra landzone til byzone med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur og på baggrund af den strategiske planlægning for landsbyer, jf. §§ 5 c og 5 d.

Den foreslåede bestemmelse i § 11 b, stk. 5, vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil få mulighed for at overføre hele landsbyer til byzone med udgangspunkt i kommuneplanens hovedstruktur, herunder især de overordnede mål for kommunens bymønstre (by- og centerstruktur), og på baggrund af kommunens strategiske planlægning for landsbyer og inden for rammerne af de hensyn, der er angivet i loven, herunder natur- og landskabsinteresser. I sådanne tilfælde vil bestemmelserne om byvækst i henholdsvis § 11 a, stk. 6-8, og bekendtgørelse nr. 940 af 26. juni 2017 om planlægning af byvækst, jf. herved § 11 a, stk. 7 og 13, således ikke finde anvendelse.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 14

Det fremgår af planlovens § 11 e, stk. 1, at kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Af § 11 e, stk. 3-6, fremgår de særlige krav til redegørelse for så vidt angår strategisk planlægning for landsbyer, planlægning til butiksmål, herunder aflastningsområder, og bestemmelser om en ændret afgrænsning af bymidten eller bydelscentre.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af den foreslåede ændring af § 11 e, at der indsættes et nyt stk. 7, hvorefter redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder strategisk planlægning for bymidter, jf. § 5 e, stk. 1, skal indeholde oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidter, herunder sammenhæng med andre relevante strategier og planer, samt en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidter.

Kommunalbestyrelsen vil bl.a. skulle oplyse om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidterne, herunder sammenhængen med andre relevante strategier og planer. Redegørelsen skal bl.a. indeholde oplysninger om metodevalg og væsentlige forhold, som kommunen inddrager i den strategiske planlægning for bymidter. Andre relevante planer og strategier kan f.eks. være planer og strategier for detailhandlen, turisme eller placering af fritids- eller kulturaktiviteter. Kommunalbestyrelsen skal derudover redegøre for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidterne, dvs. hvordan den strategiske planlægning udmøntes i kommuneplanlægningen i øvrigt.

De foreslåede redegørelseskrav skal således samlet set medvirke til at sikre sammenhæng mellem planstrategien og den øvrige del af kommuneplanlægningen. Det vil f.eks. kunne være særligt relevant at sikre sammenhæng med kommuneplanlægningen for detailhandel.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 5, 6 og 9.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.1.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 15

Det fremgår af planlovens § 12, stk. 3, 1. pkt., at kommunalbestyrelsen inden for byzoner og sommerhusområder kan modsætte sig – dvs. nedlægge forbud mod – opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Efter § 12, stk. 3, 2. pkt., kan forbud dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Det er bl.a. en forudsætning for kommunalbestyrelsens anvendelse af bestemmelsen i § 12, stk. 3, 1. pkt., at forbuddet bliver nedlagt, før bebyggelsen eller den ændrede anvendelse er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret. Efter den foreliggende praksis fra Planklagenævnet

angår spørgsmålet om forholdets lovlighed alene planloven og ikke anden lovgivning, herunder byggelovgivningen.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.5.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af den foreslåede ændring af planlovens § 12, stk. 3, at der indsættes et 3. pkt., hvorefter forbud endvidere ikke kan nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne forbyde bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning, herunder byggelovgivningen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 16

Planlovens § 15, stk. 2, indeholder en udtømmende opregning af de emner, som kan reguleres i en lokalplan. Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 8, at kommunerne i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om anvendelse af de enkelte bygninger.

Det er et generelt princip i planloven, at der ikke kan planlægges for en bestemt ejer- eller brugerkreds. Der kan således heller ikke efter bestemmelsen i § 15, stk. 2, nr. 8, stilles nærmere krav til beboernes alder og beskæftigelse, herunder at boliger skal forbeholdes personer under uddannelse. Derimod kan det fremgå af en lokalplan, at boliger eller bygninger forudsættes anvendt af en mere ubestemt brugergruppe, f.eks. som ældre- eller ungdomsboliger.

Kommunernes adgang til at fastsætte bestemmelser om, at der i et område skal være almene boliger, herunder almene ungdomsboliger, er særskilt reguleret i § 15, stk. 2, nr. 9, og følger således ikke af stk. 2, nr. 8.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.2.1.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det følger af den foreslåede ændring af planlovens § 15, stk. 2, nr. 8, at kommunerne fremover vil kunne fastsætte lokalplanbestemmelser om, at boliger kun må anvendes som private ungdomsboliger til studerende omfattet af lov om boligforhold kapitel 1 a eller lov om støttede private ungdomsboliger.

Boligerne vil herefter skulle udlejes som ustøttede private ungdomsboliger efter reglerne herom i lov om boligforhold og lejeloven, jf. forslaget til disse regler i §§ 3 og 4 i dette

lovforslag, eller som støttede private ungdomsboliger efter reglerne i lov om støttede private ungdomsboliger.

De pågældende lokalplanbestemmelser vil – som lokalplaner generelt, jf. planlovens § 18 – ikke være til hinder for, at en hidtidig lovlig anvendelse af en bebyggelse kan fortsætte.

Der henvises til pkt. 3.2.2.2 i de almindelige bemærkninger og bemærkningerne til §§ 3 og 4 for en nærmere beskrivelse af de foreslåede regler om ustøttede private ungdomsboliger i lov om boligforhold og lejeloven og til pkt. 3.2.2.1 i de almindelige bemærkninger for en nærmere beskrivelse af reglerne om støttede private ungdomsboliger i lov om støttede private.

Til nr. 17

Efter planlovens § 15, stk. 1, skal en lokalplan indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger, og formålet skal fastlægge den planlægningsmæssige begrundelse.

Ad § 15, stk. 2, nr. 9

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2 – det såkaldte lokalplankatalog – at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om en række emner, bl.a. områdets anvendelse, herunder om at nærmere angivne arealer forbeholdes til offentlige formål (stk. 2, nr. 2), og anvendelse af de enkelte bygninger (stk. 2, nr. 8). Opremsningen i § 15, stk. 2, af emner, der kan lokalplanlægges for, er udtømmende.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.7.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af den foreslåede § 15, stk. 2, nr. 9, i planloven, at der i en lokalplan vil kunne optages bestemmelser om beliggenhed af bygninger til religiøse formål, herunder forbud mod anvendelse af bygninger til religiøse formål.

Med den foreslåede ændring vil der blive skabt klar hjemmel i lokalplankataloget til specifikt at regulere, om der i et lokalplanområde kan opføres bygninger til religiøse formål, eller om eksisterende bygninger i området kan tages i brug til religiøse formål. F.eks. vil kommunalbestyrelsen kunne bestemme, at bygninger i et bestemt område forbeholdes til religiøse formål, eller at bygninger i området omvendt forbeholdes til andre funktioner end religiøse formål.

Uanset indholdet af eventuelle lokalplanbestemmelser, som kommunalbestyrelsen måtte vælge at fastsætte efter den foreslåede ordning, vil eksisterende lovlig anvendelse af bygninger inden for lokalplanområdet til religiøse formål kunne fortsætte, jf. planlovens § 18.

UDKAST

Det vil ikke have nogen betydning for den foreslåede bestemmelses rækkevidde, hvordan den enkelte bygning og anvendelsen af denne omtales eller betegnes i praksis – men derimod hvordan bygningen reelt anvendes. I tilknytning hertil bemærkes det, at udtrykket (anvendelse af) bygninger til religiøse formål også vil omfatte bygninger, der reelt anvendes til både religiøse formål og andre formål.

Kommunalbestyrelsens anvendelse af den foreslåede bestemmelse om bygninger til religiøse formål vil som i dag forudsætte, at kommunalbestyrelsen kan begrunde de pågældende lokalplanbestemmelser med hensyn, der lovligt kan varetages efter planloven, f.eks. støj- eller trafikforhold. Dette vil gælde uanset den geografiske udstrækning af den påtænkte lokalplanlægning.

Den foreslåede bestemmelse vil omfatte alle religiøse bygninger uanset trossamfund og -retninger, herunder folkekirken. Bestemmelsen vil alene kunne finde anvendelse, hvis reguleringen af religiøse bygninger sker med henblik på varetagelse af planlægningsmæssigt relevante og lovlige hensyn. Kommunalbestyrelsen vil dermed ikke uden tilstedeværelsen af sådanne hensyn kunne planlægge for trosretninger, hverken til fordel eller skade for sådanne. Det bemærkes endvidere, at bestemmelsen alene vil kunne anvendes til regulering af aktiviteter omfattende en bredere, ubestemt personkreds og ikke f.eks. aktiviteter i private hjem.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.7.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Ad § 15, stk. 2, nr. 10

Det foreslås at indsætte en ny § 15, stk. 2, nr. 10, i planloven, hvoraf det fremgår, at kommunerne i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om parkeringsforhold.

Planlovens § 15, stk. 2, indeholder en udtømmende opregning af de emner, der kan reguleres i en lokalplan.

Parkeringsforhold er ikke udtrykkeligt nævnt i den gældende § 15, stk. 2. Det fremgår imidlertid af bestemmelsen, at der i en lokalplan bl.a. kan optages bestemmelse om vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssige betydning (stk. 2, nr. 4), om anvendelse af de enkelte bygninger (stk. 2, nr. 8) og om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer (stk. 2, nr. 10). Det følger endvidere af § 15, stk. 2, nr. 12, at der i en lokalplan kan optages bestemmelse om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse.

I lokalplaner kan der således bl.a. fastsættes bestemmelser om antal parkeringspladser til forskellige anvendelser, beliggenhed og udformning af parkeringsareal på den enkelte ejendom, parkeringslommer ved vejside, og om at parkering skal samles på parkeringspladser,

der er fælles for området. Der kan imidlertid rejses tvivl om rækkevidden af kommunernes beføjelser på området, ikke mindst i forhold til muligheden for at kræve fravær af parkeringspladser i et område og muligheden for at stille krav om etablering af infrastruktur i tilknytning til parkeringspladser, f.eks. ladestandere til elektriske køretøjer.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.3.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det fremgår af den foreslåede nye § 15, stk. 2, nr. 10, at kommunerne i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om parkeringsforhold, herunder om antal, beliggenhed og udformning af parkeringspladser til forskellige anvendelser og om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser.

Parkeringspladser til forskellige anvendelser omfatter bl.a. parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som elektriske køretøjer og delebiler omfattet af Transportministeriets bekendtgørelse om parkering på offentlige veje, jf. pkt. 3.2.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger, og andre delebilsordninger, som måtte vise sig relevante i fremtiden. Infrastruktur for alternative drivmidler til transport omfatter f.eks. ladestandere til elektriske køretøjer eller forberedelse hertil i form af trækning af tomrør eller kabelbakker til senere fremføring af kabler til ladestandere. Alternative drivmidler er imidlertid et bredt begreb, som ud over elektricitet også omfatter andre brændstoffer eller energikilder, som i det mindste delvist erstatter fossile brændstoffer i energiforsyningen til transport, bidrager til dekarbonisering, og som bidrager til forbedring af miljøpræstationerne i transportsektoren. Hvis det i fremtiden bliver relevant, kan den foreslåede bestemmelse således også anvendes til at planlægge for parkeringspladser med infrastruktur for andre drivmidler end elektricitet til de parkerede køretøjer.

Om forholdet mellem lokalplaner og ladestanderbekendtgørelsen, der er udstedt med hjemmel i byggelovens § 4 D, henvises der til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 26 a. Der vil i henhold til den foreslåede § 15, stk. 2, nr. 10, kunne træffes bestemmelse om beliggenhed og udformning af parkeringsareal på den enkelte ejendom, både på ubebyggede arealer og i bebyggelse som f.eks. parkeringskælder, om parkeringslommer ved vejside og om at parkering skal samles på parkeringspladser, der er fælles for området.

Bestemmelsen vil endvidere kunne anvendes til at fastsætte antallet af parkeringspladser i et nyt byområde til nul – såkaldt nulparkering. Det vil sige, at der i området som udgangspunkt ikke må etableres parkeringspladser eller udlægges arealer til parkering, hverken på ubebyggede arealer eller i bebyggelse som f.eks. parkeringskælder. Det forudsættes dog, at kommunen sikrer, at der er tilstrækkelig mulighed for handicapparkering i området.

Bestemmelser om nulparkering vil kunne anvendes som led i kommunernes planlægning for bilfri byområder med grøn mobilitet og mindre luftforurening.

Det forudsættes i den forbindelse, at kommunerne vil sikre en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte bydele og lokalområder, herunder at der er tilstrækkelige parkeringspladser til boliger, butikker, arbejdspladser m.v. Det er ikke hensigten, at muligheden for at planlægge for nulparkering skal anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.3.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 18, 19 og 20

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om en række emner, bl.a. udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt, herunder beplantningens tilladte højde, samt belysning af veje og andre færdselsarealer (stk. 2, nr. 10), og tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse (stk. 2, nr. 12).

Opremsningen i planlovens § 15, stk. 2, af emner, der kan lokalplanlægges for, er udtømmende og omfatter i øvrigt ikke specifikt grønne arealer, herunder naturarealer.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Med den foreslåede ændring af § 15, stk. 2, nr. 10, der bliver nr. 12, indsættes "naturforhold" efter "hegnsforhold". Det følger herefter af planlovens § 15, stk. 2, nr. 12, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder bl.a. om naturforhold.

I tilknytning hertil følger det af den foreslåede nyaffattelse af § 15, stk. 2, nr. 12, der bliver nr. 14, at fællesanlæg bl.a. kan være grønne arealer. Det præciseres samtidig, at muligheden for at optage bestemmelse om *tilvejebringelse* af fællesanlæg er begrænset til lokalplanens geografiske område. Det følger herefter af planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om tilvejebringelse af grønne arealer i det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse.

De foreslåede ændringer af § 15, stk. 2, nr. 10 og 12, der bliver nr. 12 og 14, vedrørende naturforhold og grønne arealer vil medføre, at kommunalbestyrelsen bl.a. vil få mulighed for i kommende lokalplaner at stille krav til kvaliteten af ny bynatur, f.eks. bestemmelser

om etablering af specifikke naturarealer, herunder beplantning, og bestemmelser om vækstbetingelser for naturarealerne og beplantningen både over og under jordoverfladen med det formål at fremme etablering af mere bynatur og fremme, at bynaturen er levedygtig også på lang sigt. Dette vil eksempelvis kunne være betingelser om gennemførelse af passende, relevante jordbundsforhold og afvandringsforhold, så de fysiske rammer for de planlagte naturarealer og beplantninger er tilstrækkelige til at sikre deres etablering og kvalitet over længere tid. I tilknytning hertil vil kommunalbestyrelsen kunne gøre ibrugtagningen af f.eks. bebyggelsen i et nyt boligområde betinget af, at der forinden er etableret sådanne fællesanlæg i form af grønne arealer, hvorpå potentialet til udvikling af de ønskede naturkvaliteter er til stede.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

I relation til § 15, stk. 2, nr. 12, kan der dernæst rejses tvivl om rækkevidden af kommunernes beføjelser vedrørende parkeringsforhold, ikke mindst i forhold til muligheden for at stille krav om etablering af infrastruktur i tilknytning til parkeringspladser, f.eks. ladestandere til elektriske køretøjer. For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises i den henseende til pkt. 3.1.3.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

I tilknytning til den foreslåede nye § 15, stk. 2, nr. 10, jf. lovforslagets § 1, nr. 17, foreslås det at ovennævnte nyaffattelse af § 15, stk. 2, nr. 12, der bliver nr. 14, udformes således, at det fremgår udtrykkeligt, at fællesanlæg bl.a. kan være parkeringspladser og infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning hertil. Det følger herefter af planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, at kommunerne i en lokalplan kan fastsætte bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringspladser og infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning hertil i det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Sådanne bestemmelser vil bl.a. kunne omfatte krav om etablering af parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som elektriske køretøjer og delebiler omfattet af Transportministeriets bekendtgørelse om parkering på offentlige veje, jf. pkt. 3.1.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger, og andre delebilsordninger, som måtte vise sig relevante i fremtiden.

Der vil endvidere kunne stilles krav om etablering af infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning til parkeringspladser, f.eks. ladestandere til elektriske køretøjer eller forberedelse hertil i form af trækning af tomrør eller kabelbakker til senere fremføring af kabler til ladestandere.

Begrebet fællesanlæg i den foreslåede nyaffattelse af § 15, stk. 2, nr. 12, der bliver nr. 14, omfatter ud over grønne arealer og parkeringspladser og infrastruktur for alternative drivmidler til transport i tilknytning hertil f.eks. tilvejebringelse af fælles opholdsarealer, garageanlæg eller regnvandsbassiner i lokalplanområdet eller tilslutning til fjernvarmeanlæg uden for området. Tilslutningspligt omfatter pligt til at tåle den tekniske installation, betale tilslutningsbidraget og andelen af faste årlige udgifter, men ikke pligt til at aftage og betale for f.eks. varme fra fælles fjernvarmeanlæg. Det fremgår af planlovens § 15, stk. 12 og 13, at bestemmelser i lokalplaner om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til fællesantenneanlæg til modtagelse af TV- og radiosignaler og om tilslutningspligt til kollektive varmforsyningsanlæg til fremføring af naturgas er uden virkning.

Den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 2, nr. 15, indebærer, at der i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om tilvejebringelse af infrastruktur for alternative drivmidler til transport som betingelse for ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse med tilhørende parkeringspladser.

Ændret anvendelse kan f.eks. bestå i omdannelse fra erhverv til boliger. Om begrebet alternative drivmidler henvises der til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 17. Om forholdet mellem lokalplaner og ladestanderbekendtgørelsen henvises der til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 26 a.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.3.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 21

Det fremgår af § 15, stk. 2, nr. 19, i lov om planlægning, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Der er ikke mulighed for at optage bestemmelser i en lokalplan om afværgeforanstaltninger, der etableres uden for lokalplanområdet.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.5.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det følger af den foreslåede ændring af § 15, stk. 2, nr. 19, der bliver nr. 22, i lov om planlægning, at der efter ordet ”afværgeforanstaltninger” indsættes ”i eller uden for det af planen omfattede område”.

Det følger herefter af planlovens § 15, stk. 2, nr. 19, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger i eller uden for det af planen omfattede område til sikring mod oversvømmelse eller erosion i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at der i en lokalplan bliver mulighed for at stille krav om at etablere afværgeforanstaltninger også uden for lokalplanområdet som en betingelse for ibrugtagning af byggeri m.v., som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion inden for lokalplanområdet.

De konkrete afværgeforanstaltninger kan alt efter omstændigheder have meget forskellig karakter afhængigt af, hvilket område der er tale om, og hvad området skal anvendes til. I nogle tilfælde vil det være tilstrækkeligt at sikre, at bebyggelsen etableres i en bestemt terrænkote (højde) og evt. på fundament. I andre tilfælde kan der være tale om at sikre et areal til kontrolleret oversvømmelse eller, at et vandløb bliver i stand til at aflede større mængder regnvand.

Ved planlægning for nye bydele langs kysterne kan det blive aktuelt at forebygge oversvømmelse ved hjælp af eksempelvis diger, højvandsmur eller sluser. For at forebygge erosion kan der blive tale om sandfodring eller evt. bølgebrydere. Sådanne større, sammenhængende anlæg etableres for at sikre allerede eksisterende bebyggelser og kan ved den konkrete udformning evt. medvirke til, at også nye områder kan tages i brug til byudvikling.

Etablering af afværgeforanstaltninger sker efter sektorlovgivningens regler herom, f.eks. efter kystbeskyttelsesloven, oversvømmelsesloven og vandløbsloven.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 22 (udgået)

Til nr. 23 og 24

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 27, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om anvendelsen af vandområder i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker. Endvidere kan der efter lovens § 15, stk. 2, nr. 28, optages lokalplanbestemmelser om udformningen af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker, herunder inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg og anbringelse af faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning m.v.

UDKAST

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.6.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Der foreslås en ændring af § 15, stk. 2, nr. 27, der bliver nr. 30, hvorefter ordene ”i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller” ændres til ”inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, dog også”.

Det vil herefter følge af § 15, stk. 2, nr. 27, der bliver nr. 30, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om anvendelsen af vandområder inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, dog også i tilknytning til en havns dækkende værker.

Der foreslås dernæst en ændring af § 15, stk. 2, nr. 28, der bliver nr. 31, hvorefter ordene ”i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, inden for eller” ændres til ”inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, dog også”.

Det vil herefter følge af § 15, stk. 2, nr. 28, der bliver nr. 31, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om udformningen af anlæg på vandområder inden for en havns dækkende værker, i et byomdannelsesområde, jf. § 11 d, dog også i tilknytning til en havns dækkende værker, herunder inddæmning og opfyldning, etablering af faste anlæg og anbringelse af faste eller forankrede indretninger eller genstande samt anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning m.v.

De foreslåede ændringer af § 15, stk. 2, nr. 27 og 28, der bliver nr. 30 og 31, vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne fastsætte lokalplanbestemmelser om anvendelsen af, og udformningen af anlæg på, vandområder inden for en havns dækkende værker, uanset om vandområderne ligger i et byomdannelsesområde eller ej. Det kan f.eks. omfatte lokalplanlægning for etablering af kajanlæg og andre faste anlæg til anbringelse af bl.a. fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, herunder husbåde. Det vil også være muligt at fastlægge, at der kan eller ikke kan anbringes husbåde til boligformål inden for nærmere bestemte områder.

Kommunalbestyrelsens muligheder for at lokalplanlægge for vandområder i tilknytning til en havns dækkende værker vil uændret kun gælde i byomdannelsesområder.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.6.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger samt til den med lovforslagets § 1, nr. 12, foreslåede ændring af planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 13, der bliver nr. 14, og bemærkningerne hertil.

Til nr. 25

I dag kan en vedtagen lokalplan først realiseres, hvis der efterfølgende kan opnås de nødvendige tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning som f.eks. dispensationer fra

naturbeskyttelseslovens §§ 16-19. Det er kommunalbestyrelsen, der har både kompetencen til at vedtage lokalplaner, jf. planlovens kap. 5, og til at dispensere fra bygge- og beskyttelseslinjer, jf. §§ 16-19 i naturbeskyttelsesloven.

Kommunalbestyrelsens afgørelser om dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 træffes efter gældende ret oftest efter vedtagelsen af en lokalplan og – hvis flere dispensationer er nødvendige – ofte hver for sig og uden, at der er en tidsmæssig sammenhæng mellem vedtagelsen af lokalplanen og afgørelser om dispensation. Hvis en afgørelse om dispensation først træffes efter vedtagelsen af en lokalplan, vil klagefristen for afgørelsen om dispensation ligge senere end klagefristen for lokalplanen. Det forsinker afklaringen af, om og i givet fald hvornår, lokalplanen kan realiseres.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.5.1.1.1. i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Planloven indeholder ikke hjemmel til, at en lokalplan kan indeholde bestemmelser om undtagelser (dispensationer) fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer (§§ 16-19), der er nødvendige for realiseringen af en lokalplan.

Det foreslås derfor, at der i § 15 i lov om planlægning indsættes et *nyt stk. 5*, hvorefter en lokalplan kan indeholde bestemmelser om undtagelser fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1, og § 19 i lov om naturbeskyttelse, der er nødvendige for realiseringen af en lokalplan. Der kan knyttes betingelser til bestemmelsen.

Det følger herefter af planlovens § 15, stk. 5, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan vil kunne fastsætte bestemmelser om, at lokalplanen indeholder undtagelser (dispensationer) fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1, og § 19 i lov om naturbeskyttelse, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Det fremgår endvidere, at der vil kunne knyttes betingelser til bestemmelserne (dispensationerne).

Med forslaget bliver det muligt for kommunalbestyrelsen at lade en lokalplan indeholde og dermed erstatte én eller flere efterfølgende, særskilte dispensationer efter naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer – en såkaldt bonuslokalplan. Den foreslåede bestemmelse vil give kommunalbestyrelsen øgede muligheder for at behandle et forslag til lokalplan samtidig med en dispensation efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19. Der bliver dermed mulighed for større samtidighed i sagsbehandlingen.

Med forslaget vil kommunalbestyrelsen få hjemmel til at stille vilkår til en bestemmelse om undtagelse (dispensation) fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 i lokalplanen. Kommunalbestyrelsen vil herunder kunne stille vilkår om, at dispensationen skal have en kortere gyldighed end, hvad der fremgår af naturbeskyttelsesloven.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 26

Af planlovens § 15, stk. 5, fremgår, at uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonearealer, der fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse, ikke indeholde bestemmelser efter stk. 2, nr. 3, 6, 8, 9 eller 10.

Efter planlovens § 15, stk. 2 – det såkaldte lokalplankatalog – kan der i en lokalplan optages bestemmelser om en række emner. Det fremgår af § 15, stk. 2, nr. 9, at kommunalbestyrelsen kan stille krav i en lokalplan om, at op til 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger, jf. lov om almene boliger m.v.

Det foreslås, at henvisningen til § 15, stk. 2, nr. 9, udgår af planlovens § 15, stk. 5, idet henvisningen er fejlagtig og ikke har relevans. Der vil således i praksis ikke kunne forekomme lokalplanlægning for landzonearealer, der både fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse og samtidig omfattes af krav efter § 15, stk. 2, nr. 9, om, at 25 pct. af boligmassen skal være almene boliger.

Det følger herefter af den foreslåede ændring af planlovens § 15, stk. 5, at en lokalplan for landzonearealer – uden for landsbyer – der fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse, ikke vil kunne indeholde bestemmelser efter stk. 2, nr. 3, 6, 8 eller 10.

Til nr. 26 a

Byggelovens § 4 D, stk. 1, indeholder hjemmel til at social- og boligministeren kan fastsætte regler for etablering af ladestandere til elektriske køretøjer og forberedelse til etablering af sådanne ladestandere i forbindelse med nybyggeri og ved nærmere specificerede bestående bygninger. Sådanne regler er fastsat i bekendtgørelse nr. 181 af 5. marts 2020 om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger (ladestanderbekendtgørelsen).

Ladestanderbekendtgørelsen implementerer EU-regulering i form af EU's direktiv om bygnings energimæssige ydeevne (bygningdirektivet). Direktivet indeholder ikke regler om, at der skal være parkeringspladser til en given bygning, men fastsætter alene regler om ladestandere, hvis der etableres parkeringspladser. Bygningdirektivet er aktuelt under revision, hvilket forventeligt vil medføre højere krav til etablering af ladestandere og forberedelser til ladestandere. Det forventes derfor, at ladestanderbekendtgørelsen skal revideres inden for de næste par år med henblik på implementering af de eventuelt kommende skærpede krav.

Med den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 16, slås det fast, at de til enhver tid gældende krav fastsat i medfør af byggelovens § 4 D skal være overholdt uanset bestemmelser i lokalplaner om ladestandere til elektriske køretøjer og forberedelse til sådanne ladestandere.

For så vidt angår bygninger omfattet af ladestanderbekendtgørelsen kan kommunalbestyrelsen således ikke fastlægge i en lokalplan, at der skal være færre ladestandere og forberedelser hertil på de til bygningerne knyttede parkeringspladser end påkrævet efter bekendtgørelsen, jf. pkt. 3.1.3.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget. Der kan imidlertid – med fornøden planlægningsmæssig begrundelse – træffes bestemmelse om flere ladestandere og forberedelser hertil end bekendtgørelsens mindstekrav. Hvis kravene i direktivet og dermed ladestanderbekendtgørelsen skærpes, vil disse gælde, selvom der er lempeligere regler i en allerede vedtaget lokalplan. I lyset af den forventede ændring af ladestanderbekendtgørelsen kan bestemmelser i en lokalplan om antal ladestandere og forberedelser hertil indtil videre med fordel suppleres med bemærkning om, at en eventuel skærpelse af mindstekravene i ladestanderbekendtgørelsen under alle omstændigheder skal overholdes. Alternativt bør kommunen ved en skærpelse af kravene i ladestanderbekendtgørelsen ændre eventuelle lokalplaner med lempeligere krav.

Det bemærkes i den forbindelse, at det er de til enhver tid gældende krav fastsat i medfør af byggelovens § 4 D, som ligger til grund for vurderingen af, om det er bestemmelsen i lokalplanen eller kravene i byggelovens § 4 D, som der skal følges.

Dette kan medføre, at der ved etableringen af lokalplanen er fastsat skærpende krav heri, hvorfor det er disse bestemmelser, der finder anvendelse, men at der på et senere tidspunkt fastsættes mere skærpende krav i medfør af byggelovens § 4 D, hvorfor disse bestemmelser herefter vil finde anvendelse.

Til nr. 27

Af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, fremgår, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner, jf. stk. 6-11 og 13.

Af § 15, stk. 1, i lov om planlægning fremgår, at en lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Af stk. 2 fremgår en udtømmende opstilling af hvilke forhold, der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan – det såkaldte lokalplankatalog.

Det er efter den udtømmende opstilling i planlovens § 15, stk. 2, ikke muligt ved lokalplanlægning at fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af byzonearealer.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.4.1. i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i planlovens § 15 tilføjes et stk. 17, der muliggør, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan vil kunne fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone. Den midlertidige anvendelse vil i lokalplanen skulle tidsbegrænses til højst ti år og vil ved kommunalbestyrelsens dispensation kunne forlænges med op til fem

år ad gangen. Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af byzonearealer, der ikke er lokalplanlagte, byzonearealer, hvor en ældre lokalplan eller byplanvedtægt endnu ikke er erstattet af en ny lokalplan, der angiver et nyt formål med områdets anvendelse, og byzonearealer, hvor kommunalbestyrelsen har vedtaget en ny lokalplan for områdets fremtidige anvendelse, men hvor det endnu ikke er muligt at realisere lokalplanens formål.

Lokalplanlægning for midlertidig anvendelse af et byzoneareal vil kunne ske til f.eks. studieboliger, boliger til socialt udsatte borgere, midlertidigt byggeri til skoler og daginstitutioner, byhaver, vedvarende energianlæg m.v. Lokalplanlægning for midlertidig anvendelse af byzonearealer til brug for midlertidige boliger til flygtninge er ikke omfattet af forslaget, da midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge er særskilt reguleret i planlovens kapitel 2 e.

Endvidere vil kommunerne få mulighed for i en lokalplan at planlægge for midlertidig anvendelse af sådanne byzonearealer til byhaver.

Muligheden for midlertidig lokalplanlægning for sådanne områder vil omfatte aktuelt ubebyggede arealer, hvor der kan opføres midlertidig bebyggelse. Muligheden vil også omfatte arealer, der rummer eksisterende bygninger, der kan omdannes til det ønskede, midlertidige formål.

Det forudsættes, at uanset hvilken midlertidig anvendelse, der lokalplanlægges for, skal planlægningen følge planlovens almindelige regler, herunder regler om planlægning for miljøfølsom anvendelse. Det indebærer, at f.eks. midlertidige boliger, skoler, daginstitutioner eller byhaver kun lokaliseres i områder, hvor det ikke er i strid med anden lovgivning eller med de nationale interesser vedrørende f.eks. produktionsvirksomheder og risikovirksomheder eller natur- og miljøbeskyttelse. Det forudsættes herunder, at planlægning for miljøfølsom anvendelse kun placeres i områder, hvor planlovens krav til sikring mod støjgener, jf. § 15 a, og til sikring mod belastning fra lugt, støv eller anden luftforurening, jf. § 15 b, kan overholdes, uden at det indebærer en begrænsning af den eksisterende eller påtænkte anvendelse af nærliggende områder til f.eks. erhverv.

Endvidere foreslås, at ved kommunalbestyrelsens behandling af en ansøgning om dispensation finder § 20 tilsvarende anvendelse. Den foreslåede dispensationsadgang vil således blive omfattet af de samme procedureregler, som allerede gælder ved dispensation fra en lokalplan, jf. planlovens § 20. Det betyder bl.a., at reglerne om forudgående orientering af ejerne og brugerne i det område, der er omfattet af planen, naboerne til ejendommen m.v., også vil skulle gælde ved dispensation fra en lokalplan om midlertidig anvendelse af byzonearealer.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 28

Efter planlovens § 15 a, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 23 og 26, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Det foreslås, at henvisningen til § 15, stk. 2, nr. 23, udgår af § 15 a, stk. 1.

Det vil herefter følge af den foreslåede ændring af § 15 a, stk. 1, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 13 og 26, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 29

Efter planlovens § 15 a, stk. 2, kan lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et byomdannelsesområde, uanset stk. 1 udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Det foreslås, at der i § 15 a, stk. 2, indsættes en henvisning til §§ 11 b, stk. 1, nr. 6, og 11 d.

Det vil herefter følge af den foreslåede ændring af § 15 a, stk. 2, at lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et byomdannelsesområde, jf. §§ 11 b, stk. 1, nr. 6, og 11 d, uanset stk. 1 kan udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 30 og 31

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 27, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområ-

der. Transformationsområder er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser.

Kommunalbestyrelsen fastsætter rammer for indholdet af lokalplaner for de enkelte dele af kommunen med hensyn til transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 17.

Kommunalbestyrelsen kan i et transformationsområde tilvejebringe lokalplaner, der udlægger støjbelastede arealer til boliger, jf. planlovens § 15 a, stk. 3. Bestemmelsen i § 15 a, stk. 3, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at lokalplanlægge for nye boliger på varigt støjbelastede arealer i første række mod eksisterende produktionsvirksomheder inden for udpegede transformationsområder, idet støjen i den første, lokalplanlagte række kan være op til 5 dB over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj på den facade og de udendørs opholdsarealer, der vender ud mod produktionsvirksomheden.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.9.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Den foreslåede nyaffattelse af § 15 a, stk. 3, vil medføre, at kommunalbestyrelsen fremover vil få mulighed for at lokalplanlægge for arealer i et område, der i kommuneplanen er fastlagt som et transformationsområde, og som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, til enten boligformål eller hoteller, kontorerhverv o.l. Det vil dermed blive muligt for kommunalbestyrelsen inden for transformationsområder at lokalplanlægge for hoteller, kontorerhverv o.l. i første række mod produktionsvirksomhederne.

Også ved lokalplanlægning til hoteller, kontorerhverv o.l. vil det efter § 15 a, stk. 3, nr. 2, være en betingelse, at støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden. Endvidere vil det efter § 15 a, stk. 3, nr. 5, være en betingelse, at grænseværdier for støj kan overholdes for bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer i tilknytning hertil.

Ved ”hoteller, kontorerhverv o.l.” forstås hoteller, kontorerhverv og anden anvendelse, som har en tilsvarende støjfølsomhed.

Den foreslåede, ændrede bestemmelse i § 15 a, stk. 3, vil således ikke kunne anvendes til at lokalplanlægge til både boligformål og hoteller, kontorerhverv o.l. – dvs. områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, der har en højere støjgrænseværdi end rene boligområder. En mulighed for lokalplanlægning til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i første række mod de eksisterende produktionsvirksomheder ville dermed kunne medføre en øget støjpåvirkning af boligerne i det enkelte område.

UDKAST

Det er i dag en forudsætning for at anvende planlovens § 15 a, stk. 3, at lokalplanen fastsætter krav om isolering af boligerne mod støj, der sikrer, at grænseværdier for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt, jf. § 15 a, stk. 3, nr. 3. Dette krav vil også være gældende ved lokalplanlægning for ny bebyggelse til hotelformål, kontorerhverv o.l. Det bemærkes herved, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 13, giver mulighed for i en lokalplan at fastsætte nærmere bestemmelser om udformning af mure og vinduer og støjisolering af facader m.v.

Af den foreslåede nyaffattelse af § 15 a, stk. 3, følger også, at kravet om, at der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelse, skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, jf. § 15 a, stk. 3, nr. 4, også vil gælde ved lokalplanlægning for ny bebyggelse til hotelformål, kontorerhverv o.l.

Med ændringen af § 15 a, stk. 3, indsættes desuden en henvisning til § 11 a, stk. 1, nr. 27, vedrørende transformationsområder for at lette forståelsen af bestemmelsen.

Som konsekvens af den foreslåede ændring af § 15 a, stk. 3, foreslås det, at § 15 a, stk. 4, i lov om planlægning tilpasses, så kommunalbestyrelsen på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boligformål eller hoteller, kontorerhverv o.l. efter § 15 a, stk. 3, skal lade tinglyse, at grænseværdier for støj kan være overskredet med op til 5 dB.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.9 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 32

Det følger af planlovens § 16, stk. 1, at en lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvordan planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Herudover indeholder § 16 en række specifikke krav til indholdet af redegørelsen til nærmere angivne typer af lokalplaner.

Efter den foreslåede bestemmelse i planlovens § 16, stk. 12, vil kommunalbestyrelserne i redegørelser til lokalplanforslag for vindmøller og solcelleanlæg skulle oplyse om de planlagte anlægs kapacitet angivet i MW pr. teknologi og den forventede el-produktion angivet som antal MWh per år.

Ved kapacitet forstås kapacitet i MW, som vil fremgå af stamdataregisteret for el-producerende anlæg mv., jf. bekendtgørelse nr. 2651 af 28. december 2021. Ved den forventede el-produktion forstås den teoretiske, forventede el-produktion, baseret på antagelser om fuldlasttimer på baggrund af vindforhold eller solindstråling på lokationen. En fuldlasttime er et udtryk for, at produktionen er på sit højeste niveau i en hel time.

Det forudsættes, at redegørelsen udarbejdes i dialog med projektejerne.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 33

Det fremgår af § 19, stk. 1, i lov om planlægning, at kommunalbestyrelsen har mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan - selvom dispensationen er i strid med lokalplanens principper. Det er en betingelse, at sådanne dispensationer tidsbegrænses til maksimalt 3 år - dog 10 år for studieboliger.

Det er efter planlovens § 19, stk. 1, ikke muligt at dispensere fra en vedtagen lokalplan til midlertidig anvendelse af et område til byhaver i mere end 3 år.

Det er dernæst efter planlovens § 19, stk. 1, ikke muligt at dispensere fra en lokalplan om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone, jf. herved den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 17, der åbner mulighed for ved kommunalbestyrelsens dispensation at forlænge den midlertidige anvendelse med op til fem år ad gangen.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.4.1.2 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i § 19, stk. 1, efter "studieboliger" indsættes: »og byhaver«, og efter "5 u," indsættes: "§ 15, stk. 17,".

Det følger herefter af bestemmelsen, at 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, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 17, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Den foreslåede bestemmelse i § 19, stk. 1, vil medføre, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at dispensere fra en lokalplan i op til 10 år til at anvende områder i byzone, der er midlertidigt ubenyttede, til byhaver. Der kan dispenseres til forskellige former for byhaver som fælles dyrkningskasser i parker eller til områder med dyrkningslodder eller nyttehaver, der dyrkes individuelt. Fælles for byhaver er, at arealerne skal bruges til dyrkning og rekreation.

Den foreslåede indsættelse af en henvisning i § 19, stk. 1, til den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 17, vil dernæst sikre, at kommunalbestyrelsens eventuelle dispensation til forlængelse af tidsbegrænsningen af en lokalplanlagt, midlertidig anvendelse af et byzoneareal, jf. § 15, stk. 17, i givet fald meddeles efter § 15, stk. 17.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.4.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 34

Det fremgår af § 21 b, stk. 1, i lov om planlægning, at 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.

Det fremgår af § 21 b, stk. 2, at udbygningsaftaler kan indgås med henblik på 1) at 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 infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere.

Af § 21 b, stk. 3, fremgår, at udbygningsaftalen kun kan indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvis skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

Det kan imidlertid give anledning til tvivl, hvorvidt afværgeforanstaltninger til forebyggelse af oversvømmelse eller erosion efter bestemmelsens ordlyd er omfattet af betegnelsen fysiske infrastrukturanlæg.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.1.5.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i § 21 b, stk. 3, efter ”infrastrukturanlæg,” indsættes: ”herunder anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion,”.

Det følger herefter af § 21 b, stk. 3, at udbygningsaftalen kun kan indeholde bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvis skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, herunder anlæg til sikring mod oversvømmelse og erosion, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

Den foreslåede ændring vil medføre, at det vil blive muligt for en grundejer at foreslå kommunalbestyrelsen en udbygningsaftale, hvorefter grundejer helt eller delvist vil skulle udføre eller afholde udgifterne til at finansiere afværgeforanstaltninger, der kan forhindre oversvømmelse eller erosion i et lokalplanområde, når det kan sikre et højere kvalitetsniveau end det, kommunalbestyrelsen har økonomiske ressourcer til at gennemføre, eller vil

kunne fremrykke lokalplanlægningen for det pågældende område, eller vil kunne ændre eller udvide de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser eller lokalplanen for det pågældende område, og betingelserne i henhold til planlovens § 21 b, stk. 2, nr. 1, nr. 2 eller nr. 3, i øvrigt er opfyldt.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 35

Det fremgår af planlovens § 22 a, stk. 1, 1. pkt., at der forud for erhvervsministerens afgivelse af en redegørelse om landsplanarbejdet eller en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner, jf. § 2, stk. 2, og forud for erhvervsministerens fastsættelse af bindende regler eller retningslinjer efter § 3, stk. 1, eller § 5 j, stk. 2 og 4, skal offentliggøres et forslag, der tillige skal sendes til de berørte regionsråd og kommunalbestyrelser.

Det følger af den foreslåede ændring af § 22 a, stk. 1, 1. pkt., at ordene ”erhvervsministerens afgivelse af en redegørelse om landsplanarbejdet eller en redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner, jf. § 2, stk. 2, og forud for” udgår af bestemmelsen.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af den med lovforslagets § 1, nr. 1, foreslåede ophævelse af bestemmelserne i planlovens § 2, stk. 2 og 3, om henholdsvis redegørelse om landsplanarbejdet (landsplanredegørelse) og redegørelse for de landsplanmæssige interesser i særlige emner.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 1, og pkt. 3.5.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 36

Det fremgår af planlovens § 23 c, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i lovens § 23 a. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde idéer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet – såkaldt forudgående offentlighed. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde idéer og forslag m.v.

Efter lovens § 23 c, stk. 2, skal indkaldelsen af idéer og forslag efter § 23 c, stk. 1, indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. Offentlig

bekendtgørelse kan ske udelukkende digitalt. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist for afgivelse af idéer, forslag m.v.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.5.3.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af den foreslåede ændring af § 23 c, at *stk. 1, 2 og 3. pkt.*, og *stk. 2*, ophæves.

Den foreslåede ændring medfører, at det vil blive frivilligt for kommunalbestyrelsen at gennemføre forudgående offentlighed i forbindelse med forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke fremgår af den vedtagne og offentliggjorte strategi for kommuneplanlægningen, jf. herved reglerne i lovens § 23 a. Det vil således blive overladt til kommunalbestyrelsen at vurdere, hvornår det er nødvendigt eller hensigtsmæssigt at gennemføre forudgående offentlighed i forbindelse med sådanne forslag til ændringer af kommuneplanen. Korrekt gennemført forudgående offentlighed vil dermed ikke længere være en gyldighedsbetingelse i forhold til kommunalbestyrelsens afgørelser i disse sager. Kommunalbestyrelsen vil have mulighed for mere generelt at bestemme, at der i relation til udvalgte emner – f.eks. planlægning for VE-anlæg – som udgangspunkt gennemføres forudgående offentlighed.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.3.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 37

Det følger af planlovens § 29, stk. 3, 1. pkt., at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager. Det følger af § 29, stk. 3, 2. pkt., at retten til at fremsætte indsigelse efter 1. pkt. også gælder for stiftsøvrigheden.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.7.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i § 29, *stk. 3*, efter 2. pkt. indsættes ”Stiftsøvrigheden kan dog ikke fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af solceller længere væk fra en kirke end 1.000 m. Stiftsøvrigheden kan heller ikke fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af vindmøller længere væk fra en kirke end 1.000 m, dog 2.000 m ved et lokalplanforslag, der muliggør opstilling af vindmøller på mindst 250 m.” Det følger herefter af planlovens § 29, stk. 3, 2.-3. pkt., at retten til at fremsætte indsigelse efter 1. pkt. også gælder for stiftsøvrigheden, men at stiftsøvrigheden alene for så vidt angår solceller vil kunne fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag,

UDKAST

hvis det muliggør opstilling af solceller op til 1.000 m fra en kirke. Endvidere vil stiftsøvrigheden i medfør af § 29, stk. 3, 2. og 4. pkt., kunne fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag op til 1.000 m fra en kirke, hvis lokalplanforslaget muliggør opstilling af vindmøller, og op til 2.000 m fra en kirke, hvis lokalplanforslaget muliggør opstilling af vindmøller med en totalhøjde på mindst 250 m.

Med forslaget vil stiftsøvrighedens mulighed for selvstændigt at fremsætte indsigelse mod lokalplanlægning for vindmøller og solceller blive fokuseret til områder inden for en nærmere defineret radius af kirkerne. Stiftsøvrigheden vil inden for den pågældende afstand fra en kirkebygning have mulighed for at fremsætte indsigelse mod lokalplanlægning for vindmøller og solceller. Afstandskravet beregnes som afstanden fra det nærmeste hjørne af kirkebygningen til det nærmeste sted inden for lokalplanområdet, hvor det ifølge lokalplanen er muligt at opstille vindmøller eller solceller. Hvis lokalplangrænsen i lokalplanforslaget således går f.eks. helt ind til 700 m fra nærmeste hjørne af en kirkebygning, men det tætteste byggefelt, hvor der ifølge lokalplanen kan opstilles vindmøller på op til 249 m, ligger 1.050 m fra en kirke, vil stiftsøvrigheden ikke kunne fremsætte indsigelse.

Beregningen fra nærmeste hjørne af kirkebygningen svarer til praksis for, hvordan kirkebyggelinjen efter naturbeskyttelsesloven beregnes.

Ændringen har til formål at tilgodese ønsket om klarere rammer for stiftsøvrighedens indsigelsesret, og at sikre en helhedsorienteret varetagelse og fokusering af det statslige tilsyn med kommunernes lokalplanlægning.

Forslaget ændrer ikke ved, at det fortsat er en national interesse at varetage indsynet til og udsynet fra kirkerne i landskabet i henhold til planlovens § 29, stk. 1, og heller ikke ved, at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager, jf. planlovens § 29, stk. 3, 1. pkt.

I situationer, hvor lokalplanlægning for vindmøller og solceller i en større afstand fra en kirke end den foreslåede kan påvirke indsynet til og udsynet fra kirken negativt, vil det være kirkeministeren, der varetager hensynet til kirkerne. I sådanne situationer vil stiftsøvrigheden have mulighed for at anmode kirkeministeren om at fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag, hvorefter kirkeministeren vurderer, om forholdet kan begrunde en indsigelse. Det forudsættes som hidtil, at de forhold, kirkeministeren gør indsigelse mod, er af væsentlig national interesse.

Reglerne om statslige myndigheders indsigelse efter § 29, stk. 3, foreslås ikke i øvrigt ændret.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3.7.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 38

Det fremgår af planlovens § 33 a, stk. 1, at regionsråd og kommunalbestyrelser inden udgangen af den første halvdel af den kommunale og regionale valgperiode skal offentliggøre en redegørelse for deres strategi for regionens henholdsvis kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede med oplysninger om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet (lokal Agenda 21).

Nærmere regler om indholdet af regionsrådets og kommunalbestyrelsens strategi er fastsat i planlovens § 33 a, stk. 2 og 3. Regionsrådets henholdsvis kommunalbestyrelsens redegørelse efter § 33 a, stk. 1, skal samtidig med offentliggørelsen sendes til ministeren for landdistrikter, jf. § 33 a, stk. 4.

Efter planlovens § 33 b giver ministeren for landdistrikter hvert fjerde år en redegørelse for det lokale Agenda 21-arbejde i regioner og kommuner til et af Folketinget nedsat udvalg. Redegørelsen skal tilvejebringes i samarbejde med de kommunale organisationer.

Reglerne i planlovens § 33 a og § 33 b udgør tilsammen lovens kapitel 6 a.

Det følger af den foreslåede ændring, at *kapitel 6 a* ophæves.

Den foreslåede ændring medfører, at planloven ikke længere vil indeholde krav om redegørelse for lokal Agenda 21.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.3.3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 39

Det fremgår af planlovens § 35, stk. 1, 1. pkt., at der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog lovens §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der efter § 35, stk. 1, 2. pkt., lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer. For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af den foreslåede ændring af § 35, *stk. 1, 2. pkt.*, at der efter ordet ”omdannelseslandsbyer” indsættes ”, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24”.

Med den foreslåede ændring af § 35, stk. 1, 2. pkt., om kommunalbestyrelsens landzoneadministration i omdannelseslandsbyer vil det blive tydeliggjort, at der med ”kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer” henvises til lovens § 11 a, stk. 1, nr. 24.

Den foreslåede ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. lovforslagets § 1, nr. 6, om udvidet adgang for kommunalbestyrelsen til at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer i kommuneplanen vil samtidig indebære, at kommunalbestyrelsens mulighed for efter lovens § 35, stk. 1, 2. pkt., at praktisere en mere lempelig landzoneadministration i omdannelseslandsbyer vil kunne omfatte et større antal landsbyer end i dag.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3.3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 40

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Opstilling af glampingenheder vil som udgangspunkt kræve landzonetilladelse. Opnåelse af tilladelse forudsætter, at det ansøgte er foreneligt med de hensyn, der skal varetages med landzonereglerne, og praksis er som følge heraf restriktiv.

Et projekt omfattende etablering af glampingenheder kan endvidere efter omstændighederne forudsætte ny lokalplanlægning, jf. planlovens § 13, stk. 2, og udlejning af glampingenheder til ferie- og fritidsformål kan efter omstændighederne være omfattet af krav om forudgående tilladelse efter lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven), herunder eventuelt bekendtgørelse om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser (campingreglementet).

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.6.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i planlovens § 35 indsættes et nyt *stk. 11*, om, at kommunalbestyrelsen kan meddele tidsbegrænset landzonetilladelse til etablering af op til 8 glampingenheder, der placeres samlet i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke i forvejen omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.

Glampingenheder er enheder til ophold og overnatning, typisk i grønne omgivelser, i form af f.eks. luksustelte, eventuelt på platforme af træ.

Glampingenhederne, herunder udlejning heraf, skal være et accessorium til en veletableret, større turistattraktion eller virksomhed, som i væsentligt omfang, typisk dagligt, har besøg af borgere og turister. Der kan f.eks. være tale om dyreparker, herregårde, legelande eller fødevarevirksomheder med faciliteter til besøgsturisme, som igennem en længere periode, typisk flere år, har vist sig at være en væsentlig attraktion for borgere og turister. Den foreslåede bestemmelse tager således ikke sigte på nyetablerede virksomheder eller nyopførte monumenter eller lignende, uanset en eventuel forventning om høje besøgstal.

Der skal endvidere være tale om turistattraktioner eller virksomheder, som ikke i forvejen omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Hus eller husrum omfatter, ligesom samme begreb i sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1, alle former for hus eller husrum, herunder enkeltværelser, hytter mv. Udlejning til overnattende gæster omfatter ikke udlejning til helårsbeboelse.

Den foreslåede ændring indebærer, at kommunalbestyrelsen ved vurderingen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af glampingenheder vil få mulighed for, men ikke pligt til, at tillægge hensynene til rekreative interesser og udvikling af turismefaciliteter særlig vægt. Øvrige relevante hensyn, herunder til natur og landskab, vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag.

Ifølge den foreslåede bestemmelse skal glampingenheder etableres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved den pågældende virksomhed eller turistattraktion. Herved forstås, at afstanden fra glampingenhederne til eksisterende bebyggelse ikke vil kunne overstige ca. 100 m, og at den indbyrdes afstand mellem glampingenhederne ikke vil kunne overstige ca. 20 m.

Begrænsningen af anvendelsesområdet til de anførte turistattraktioner og virksomheder, tidsbegrænsningen af tilladelserne og de ovennævnte afstandskrav har samlet set til formål at begrænse den mulige påvirkning af landskabs- og naturværdier, som anvendelsen af bestemmelsen vil kunne føre til, og at undgå kompromittering af hovedformålet med planlovens landzoneregler: at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Det forudsættes endvidere, at kommunalbestyrelsen ved meddelelse af landzonetilladelse til etablering af glampingenheder vil sikre – med fastsættelse af passende vilkår herom – at disse ikke får karakter af sommerhuslignende bebyggelse, der kan udvikle sig til små, selvstændige sommerhusområder.

Det forudsættes således, at der som udgangspunkt ikke meddeles tilladelse til glampingenheder med støbt fundament eller andre konstruktioner, som vil være vanskelige at fjerne, og at den enkelte glampingenhed som udgangspunkt ikke har et areal over 30-40 m² og at eventuelle tilknyttede udendørsarealer, f.eks. en træterrasse, er af begrænset størrelse.

Det forudsættes endvidere, at tilladelsen til opstilling af glampingenheder tidsbegrænses til en periode på ikke over fem år og forsynes med vilkår om, at enhederne og eventuelle tilhørende anlæg skal fjernes, når tilladelsen udløber, eller når anvendelsen til det tilladte formål ophører, samt i relevant omfang vilkår om efterbehandling af arealet med henblik på at genoprette de oprindelige forhold. Der vil dog kunne ansøges om forlængelse af tilladelsen. Forlængelse vil forudsætte, at betingelserne i den foreslåede bestemmelse fortsat er opfyldt, og at en fornyet afvejning af de ovennævnte relevante hensyn på baggrund af de aktuelle faktiske forhold igen fører til den konklusion, at tilladelse bør meddeles.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3.6.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 41

Det fremgår af planlovens § 35, stk. 1, at der i landzoner som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kravet om landzonetilladelse er en grundlæggende beskyttelse af det åbne land, der også kan omfatte opstilling af f.eks. master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation.

Efter praksis er udgangspunktet, at landzonetilladelse til opstilling af master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, forudsætter, at masten placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.4.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det følger af den foreslåede ændring af planlovens § 35, at der indsættes som et nyt *stk. 12*, at kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter § 35, stk. 1, til opstilling af en mast, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, med tilhørende anlæg i neutrale farver, for at opfylde dækningskrav fastsat i forbindelse med frekvensauktioner, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.

Det er fortsat udgangspunktet, at landzonetilladelse til opstilling af master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation bør placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, men det kan ikke altid sikre en tilstrækkelig god mobildækning i hele landet. Der er en særlig samfundsmæssig interesse i at sikre god mobildækning i hele Danmark. Dette forudsætter, at den nødvendige tekniske infrastruktur kan etableres. Kommunalbestyrelsen vil i kraft af den foreslåede ændring kunne tillade en placering, der ikke er i tilknytning til eksisterende bebyggelse, hvis hensynet til mobildækningen ikke kan opfyldes ved placering på eksisterende anlæg eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse, herunder hvis

mobiloperatøren ikke har mulighed for at indgå frivillig aftale med en lodsejer om en placering på eksisterende anlæg eller i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Den foreslåede ændring indebærer, at kommunalbestyrelsen ved bedømmelsen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af en mast, der vil skulle anvendes til offentlig mobilkommunikation med tilhørende anlæg, i eller omkring et dækningskravsområde vil få mulighed for, men ikke pligt til, at tillægge hensynet til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre god mobildækning i hele landet særlig vægt. Øvrige relevante hensyn vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag. En landzonetilladelse vil forudsætte, at væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, forsvarshensyn eller naboer ikke afgørende taler imod den ønskede placering af en mast, der anvendes til offentlig mobilkommunikation.

Ved en mast, der anvendes til offentlig mobilkommunikation med tilhørende anlæg forstås en mast, der anvendes til offentlig mobilkommunikation med tilhørende anlæg, som nærmere defineret vil være teknikskabe eller teknikhuse og øvrige faciliteter, som er nødvendige for at opfylde krav om dækning i konkrete områder udpeget i forbindelse med gennemførelse af frekvensauktioner. Der vil tillige være krav om, at mast og anlæg opføres i neutrale farver, hvorved forstås f.eks. grå, hvid, beige eller indfarvet i forhold til omgivelserne, således at de falder ind i omgivelserne, og landzonetilladelsen vil kunne indeholde vilkår om f.eks. passende dækbeplantning.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at der kan sikres god mobildækning i hele landet, fordi hensynet til den overordnede samfundsmæssige interesse i denne dækning kan indgå i afgørelsen af, om der kan gives tilladelse til placering af en mobilmast med tilhørende anlæg i det åbne land. Det vil alene være væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, forsvarshensyn eller naboer, der kan tale afgørende imod.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 42 og 43

Det fremgår af planlovens § 35, stk. 1, at der i landzoner som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) må foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kravet om landzonetilladelse er en grundlæggende beskyttelse af det åbne land, der også kan omfatte opstilling af f.eks. master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation.

Der gælder en række undtagelser fra planlovens § 35, stk. 1, hvoraf en del findes i lovens § 36. Det fremgår bl.a. af planlovens § 36, stk. 1, nr. 17, at der ikke kræves landzonetilladelse til 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. Det fremgår i tilknytning hertil af planlovens § 36, stk. 1, nr. 19, at også teknikskabe i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen, er undtaget fra kravet om landzonetilladelse.

Det følger af den foreslåede nyaffattelse af § 36, stk. 1, nr. 17, at tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, ikke kræves til antennesystemer til radiokommunikation i elektroniske kommunikationsnet med tilhørende frekvens- eller kabelbaseret teleinfrastruktur i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, siloer eller høje skorstene m.v. når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

Den foreslåede nyaffattelse af planlovens § 36, stk. 1, nr. 17, hvorved alle antennesystemer til radiokommunikation, som vil kunne opsættes på eksisterende master, siloer eller skorstene m.v. vil kunne undtages fra landzonetilladelse er en opdatering af den gældende regel til et mere tidssvarende indhold, der afspejler den teknologiske udvikling og er i overensstemmelse med den øvrige lovgivning på området. Desuden vil den foreslåede nyaffattelse betyde, at bestemmelsen ikke længere vil have en udtømmende opregning af eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller skorstene, der kan opsættes antennesystemer på. Det vil derimod blive muligt at opsætte antennesystemer til radiokommunikation uden landzonetilladelse på eksisterende master uanset øvrig anvendelse, f.eks. lys- eller elmaster, siloer, skorstene og andre høje konstruktioner, når det er fysisk muligt og anden lovgivning er overholdt. For så vidt angår opsætning af antennesystemer på skorstene, vil undtagelsesreglen fortsat være begrænset til høje skorstene, dvs. skorstene på mindst 20 m. Det vil derfor ikke være muligt uden forudgående tilladelse at opsætte antennesystemer til radiokommunikation på almindelige husskorstene.

Det følger af den foreslåede nyaffattelse af § 36, stk. 1, nr. 19, at tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, ikke kræves til teknikskabe eller teknikhuse i neutrale farver med en grundplan på maksimalt 2 m² og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 17 og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen m.v.

Denne foreslåede nyaffattelse har nær sammenhæng med den foreslåede nyaffattelse af planlovens § 36, stk. 1, nr. 17, således at bestemmelsen om undtagelse af teknikskabe fra landzonetilladelse udvides til også at omfatte teknikhuse af samme størrelse i neutrale farver. Der er ligeledes tale om en opdatering af bestemmelsen, der afspejler den teknologiske

UDKAST

udvikling. Den foreslåede bestemmelses anvendelsesområde udvides til at omfatte de samme situationer, der vil blive omfattet af den foreslåede § 36, stk. 1, nr. 17.

Ved neutrale farver for henholdsvis antennesystem og teknikskab/-hus forstås f.eks. grå, hvid, beige eller indfarvet i forhold til omgivelserne, således at de falder ind i omgivelserne.

Fritagelse for landzonetilladelse til opsætning af antennesystemer til radiokommunikation og teknikskabe eller -huse vil betyde, at der ikke er krav om forudgående naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4, og at der ikke er klageadgang efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Til nr. 44

Det følger af planlovens § 58, stk. 1, at afgørelser efter planloven og regler udstedt i medfør af loven som udgangspunkt kan påklages til Planklagenævnet.

Planlovens § 58, stk. 3, bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om klageadgangen, herunder om frister for indgivelse af klage, om frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om Planklagenævnets sagsoplysning og -behandling og om obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger samt regler om, at klagerne skal betale et gebyr for at få behandlet en klage.

Bemyndigelsen er ikke udnyttet. I stedet er der i henhold til bemyndigelsesbestemmelser i lov om Planklagenævnet udstedt bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, fastsætter i henhold til den nævnte bemyndigelse nærmere regler om klage til Planklagenævnet over afgørelser efter planloven. Lov om Planklagenævnet indeholder i øvrigt regler om, at der skal betales gebyr for indgivelse af klage til nævnet.

Det henvises i øvrigt til beskrivelsen af gældende ret i pkt. 3.5.6.1 i de almindelige bemærkninger.

Den foreslåede ophævelse af § 58, stk. 3, indebærer, at bemyndigelsen for Erhvervsministeren til at fastsætte bestemmelser om klage over afgørelser efter planloven til Planklagenævnet alene vil følge af lov om Planklagenævnet.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.6.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 45

Det følger af planlovens § 58, stk. 1, at afgørelser efter loven som udgangspunkt kan påklages til Planklagenævnet. Planlovens § 58, stk. 3, bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om klageadgangen.

Bemyndigelsen er ikke udnyttet. I stedet er der i henhold til bemyndigelsesbestemmelser i lov om Planklagenævnet fastsat nærmere regler om klager over planlovsafgørelser til Planklagenævnet i Erhvervsministerens bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

Det henvises i øvrigt til beskrivelsen af gældende ret i pkt. 3.5.6.1 i de almindelige bemærkninger.

Med de foreslåede nye bestemmelser i planlovens § 60 og § 60 a overføres bestemmelserne i §§ 1, 2, 5 og 6 i Erhvervsministeriets bekendtgørelse for så vidt angår afgørelser efter planlovgivningen til planloven. Dog er bestemmelsen om en klagefrist på fire uger udvidet, så den ud over klager over afgørelser nævnt i planlovens § 58, stk. 1, også omfatter klager over afgørelser nævnt i planlovens § 58 a. De sidstnævnte afgørelser er efter gældende ret ikke omfattet af nogen klagefrist.

Det fremgår således af den foreslåede bestemmelse i § 60, stk. 1, at klage over afgørelser, der er nævnt i planlovens § 58, stk. 1, og § 58 a skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Afgørelsen er meddelt, når den er kommet frem til den klageberettigede.

Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen, jf. den foreslåede bestemmelse i § 60, stk. 2.

Hvis sagens parter ikke har modtaget særskilt underretning om afgørelsen, vil klagefristen imidlertid som udgangspunkt blive suspenderet for de pågældende. De samme gælder dem, der efter planloven i øvrigt har krav på særskilt underretning om en afgørelse. At en plan skal sendes til de berørte myndigheder, jf. planlovens § 30, kan dog ikke betragtes som et krav om særskilt underretning, der medfører, at klagefristen først skal beregnes fra en sådan underretning.

Det fremgår videre af forslaget til stk. 2, at i tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen.

UDKAST

Indirekte afgørelser kan f.eks. være indeholdt i byggetilladelser. Det følger således af bygningsreglementet, at kommunalbestyrelsen, inden der kan gives byggetilladelse, skal undersøge, om det ansøgte byggearbejde er i strid med bl.a. planloven. En byggetilladelse kan dermed være en indirekte afgørelse efter planloven om, at forholdet er i overensstemmelse med lokalplanen for det pågældende område.

Endelig fremgår det af forslaget til stk. 2, at klagefristen forlænges til den følgende hverdag, hvis fristen udløber på en lørdag eller en helligdag.

Det fremgår af den foreslåede bestemmelse i § 60 a, stk. 1, at en tilladelse efter § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) ikke må udnyttes før klagefristens udløb. Det fremgår også, at hvis tilladelsen påklages, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen.

Det er som udgangspunkt kommunalbestyrelsen, som træffer afgørelse efter § 35, stk. 1. Ministeren for landdistrikter kan imidlertid efter planlovens § 3, stk. 5, i særlige tilfælde beslutte at overtage kommunalbestyrelsers beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.

Efter den foreslåede bestemmelse i § 60 a, stk. 2, har rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 1 (klager over landzonetilladelser eller afslag herpå) og nr. 2 (klager over afgørelser om ekspropriation), opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Der skal tungtvejende grunde til, før nævnet fraviger lovens udgangspunkt.

Efter forslaget til § 60 a, stk. 3, kan Planklagenævnet ved rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 3 (klager over andre afgørelser truffet af kommunalbestyrelsen efter planloven og regler udstedt i medfør af loven), beslutte, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, og at et påbud ikke skal efterkommes. Det fremgår videre af bestemmelsen, at hvis et bygge- eller anlægsarbejde er iværksat, kan Planklagenævnet påbyde dette standset.

Om en klage skal tillægges opsættende virkning må afgøres ud fra en vurdering af sagens omstændigheder, herunder på den ene side de negative konsekvenser af opsættende virkning for en tilladelses adressat og på den anden side om (fortsat) udnyttelse af tilladelsen vil medføre skade på f.eks. naturværdier, som i givet fald vil være svære at genoprette.

Erhvervsministeren vil efter en eventuel vedtagelse af lovforslaget ophæve ovennævnte bekendtgørelse. Bekendtgørelsens regler om fremgangsmåden for indgivelse og behandling af klager vil blive videreført af erhvervsministeren i en ny bekendtgørelse eller indgå i et af erhvervsministeriet fremsat lovforslag.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.6.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 46

Det fremgår af planlovens § 32, stk. 1, at et forslag til lokalplan bortfalder, hvis det ikke er (endeligt) vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen af gældende ret i pkt. 3.5.7.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Den foreslåede nye bestemmelse i § 61 a indebærer, at Planklagenævnet i forbindelse med afgørelse af en klagesag om et forslag til lokalplan, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i særlige tilfælde kan beslutte, at fristen efter § 32, stk. 1, forlænges med op til 6 måneder.

Fristforlængelse vil kunne være relevant, hvis Planklagenævnets behandling af en klagesag om en endeligt vedtaget lokalplan har været så langvarig, at kommunalbestyrelsen på tidspunktet for nævnets afgørelse – hvis afgørelsen går ud på, at kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves som værende ugyldig – ikke vil have tilstrækkelig tid til at genbehandle planforslaget og på ny vedtage dette endeligt inden udløbet af treårsfristen i planlovens § 32, stk. 1, der regnes fra den oprindelige offentliggørelse af planforslaget efter lovens § 24, stk. 1.

Det forudsættes, at Planklagenævnet ikke vil træffe beslutning om udsættelse af treårsfristen, hvis kommunens forhold åbenlyst er årsag til, at fristen vil blive overskredet i forbindelse med kommunalbestyrelsens genbehandling af planforslaget i forlængelse af afgørelsen af klagesagen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.7.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 2

Til nr. 1

Det fremgår af § 50, stk. 3, i naturbeskyttelsesloven, at fredningsnævnet ikke kan meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt. Det foreslås, at henvisningen til § 65, stk. 3, ændres således, at der henvises til § 65, stk. 4. Den foreslåede ændring er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 2, nr. 2.

Til nr. 2

UDKAST

Det fremgår af § 65, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven, at kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 16, stk. 1, § 17, stk. 1 og § 19.

Det fremgår af § 65, stk. 2, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 18, stk. 1.

§ 65, stk. 1 og stk. 2, giver mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i §§ 16-19 om bygge- og beskyttelseslinjer. For § 18 om fortidsmindebeskyttelsen gælder det kun i særlige tilfælde. I den enkelte sag om dispensation fra bestemmelserne om bygge- og beskyttelseslinjer, skal der foretages en konkret vurdering af, om der kan gives en dispensation set i forhold til formålet med beskyttelseslinjen. Afgørelsen om dispensation skal bero på en konkret vurdering af alle relevante forhold i sagen samt en afvejning af de relevante hensyn i sagen.

Kommunalbestyrelsen har både kompetencen til at vedtage lokalplaner og til at dispensere fra de ovenfor nævnte bygge- og beskyttelseslinjer. Hvis dispensationer fra naturbeskyttelseslovens § 16-19 er nødvendige for at realisere en lokalplan, træffes disse særskilt efter vedtagelsen af lokalplanen. Hvis flere dispensationer er nødvendige, kan kommunalbestyrelsen ansøge Miljøstyrelsen om en reduktion af naturbeskyttelseslovens § 16-18.

Det følger af den foreslåede ændring § 65, stk. 3, at kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, i særlige tilfælde § 18, stk. 1 og § 19 i en lokalplan, når det fremgår af lokalplanens bestemmelser og redegørelsesdel, hvilke bestemmelser, der gøres undtagelse til, samt hvilken begrundelse og afvejning af hensyn, der ligger til grund herfor. Lokalplanen skal have den detaljeringsgrad, der kræves for at kunne gøre undtagelse efter § 65, stk. 1 og stk. 2.

Den foreslåede ændring gælder ikke for undtagelse til naturbeskyttelseslovens § 15.

Kommunalbestyrelsen kan herefter med vedtagelse af en lokalplan både tage stilling til og give de nødvendige dispensationer (gøre undtagelse) fra bygge- og beskyttelseslinjerne i naturbeskyttelseslovens §§ 16-19.

Den foreslåede ændring i § 65, stk. 3, er alene en processuel ændring, som skal sikre, at der parallelt med udarbejdelse og vedtagelse af en lokalplan både kan tages stilling til og gives de nødvendige dispensationer (gøres undtagelser) fra §§ 16-19.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at lokalplanens bestemmelser og redegørelsesdel er tilstrækkelig detaljeret, og at der i lokalplanen udtrykkeligt bliver angivet og begrundet, hvilke bestemmelser, der gøres undtagelse til.

Det er en betingelse, at undtagelsens og lokalplanens indhold opfylder de krav til indhold og begrundelse, der ville gælde for undtagelser fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 uden

for en lokalplan. Den foreslåede ændring ændrer ikke på de indholdsmæssige krav, der normalt stilles til dispensationssagernes indhold og konkretiseringsniveau. Kommunalbestyrelsen skal således fortsat foretage konkrete vurderinger af de enkelte forhold, som evt. skal dispenseres for i lokalplanen.

Dispensationen samt dens virkninger og eventuelle vilkår skal fremgå udtrykkeligt af selve lokalplanens bestemmelser. Kravet om udtrykkelig angivelse af meddelte tilladelser er opfyldt, når lokalplanens beskrivelse af de tilladte byggearbejder m.v. opfylder de betingelser, der tilsvarende ville skulle opfyldes i en dispensation eller tilladelse efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 til det samme projekt.

Den foreslåede ændring giver ikke kommunalbestyrelsen mulighed for at ophæve bygge- og beskyttelseslinjerne, som fortsat vil gælde for lokalplanen. For lokalplaner, hvor det ikke er muligt at definere den fornødne detaljeringsgrad, f.eks. byudviklingsområder, erhvervsområder eller sommerhusområder, vil virkeliggørelsen fortsat kræve enkeltvis dispensationer eller, som det ofte er tilfældet, en ansøgning om reduktion hos Miljøstyrelsen om at ophæve den pågældende bygge- eller beskyttelseslinje helt eller delvist.

Lokalplanen skal således samtidig indeholde en redegørelse for de forhold, som efter gældende ret skal indgå i en afgørelse om dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16-19, f.eks. en begrundelse for eventuelt fastsatte vilkår. Der vil således gælde de samme krav, som der i dag gælder til dispensationer med hensyn til bl.a. sagens oplysning, skøn, begrundelse, klagevejledning m.v. Den foreslåede bestemmelse vil således ikke ændre på de gældende indholdsmæssige krav til kommunalbestyrelsens afgørelser om dispensation efter naturbeskyttelseslovens §§ 16-19.

Den foreslåede ændring medfører ikke, at beskyttelsesniveauet for §§ 16-19 svækkes. Kommunalbestyrelsen skal foretage samme afvejning af hensyn, når de behandler dispensation for §§ 16-19 i en lokalplan, som de skal, hvis de behandler dispensationssager på normal vis.

Den foreslåede ændring ændrer ikke på, at der fortsat kan tilknyttes betingelser til dispensationer for §§ 16-19, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1. Betingelser, der knyttes til en tilladelse eller en dispensation, er bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet. Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at betingelser af varig interesse tinglyses på den pågældende ejendom, jf. ligeledes § 66.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, at en tilladelse 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. Det gælder også for tilladelser, der meddeles i en lokalplan.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2, nr. 1, 4 og 5, og pkt. 3.5.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Det fremgår af § 15, stk. 1, i lov om naturbeskyttelse, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Det fremgår af § 65 b, stk. 1, at miljøministeren, delegeret til Kystdirektoratet, i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra forbuddet i § 15, stk. 1. Der kan derfor kun dispenseres efter denne bestemmelse, hvis der ikke med dispensationen skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med forbuddet mod tilstandsændringer.

Det fremgår af § 65 b, stk. 3-5, at der kan dispenseres i en række nærmere bestemte tilfælde, selv om der ikke er tale om særlige tilfælde.

Forbuddet mod tilstandsændringer i § 15, stk. 1, gælder som udgangspunkt også for placering af faciliteter som en vejbod til salg af lokale produkter, en isbod, sportsfaciliteter som net og mål til boldspil o.lign. og mindre lege- eller motionsfaciliteter i øvrigt.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.3.1.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det følger af den foreslåede ændring af § 65 b i lov om naturbeskyttelse, at der tilføjes et *stk. 9*, hvorefter miljøministeren i medfør af en vedtagen ø-udviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300 meter) kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, som f.eks. en mindre isbod i tilknytning til en café, restaurant eller lignende turismevirksomhed, enkelte, mindre sportsfaciliteter som net og mål til boldspil og lignende ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder, enkelte, mindre lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler og institutioner og eksisterende turismevirksomheder og en mindre bod til salg af lokale produkter.

Den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 2 vil medføre, at det kan blive muligt at opnå dispensation på de små øer – hvis det sker inden for rammerne af en ø-udviklingsplan - til placering af mindre faciliteter inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje i større omfang end efter de almindelige regler.

Ved turismevirksomheder forstås eksisterende campingpladser, feriecentre, golfbaner, hoteller, dyreparker, restauranter, strandcaféer, conferencecentre og kursusjendomme, bed-and-breakfast og andre overnatningsfaciliteter, pizzeriaer, grillbarer, isbarer og lignende. En virksomhed inden for strandbeskyttelseslinjen, der ikke forud for miljøministerens og ministeren for landdistrikters tilladelse til en ø-udviklingsplan var en eksisterende turismevirksomhed, vil således ikke ved dispensation efter den foreslåede § 65 b, stk. 10, kunne ændres helt eller delvist til turismevirksomhed.

Med forslaget er det hensigten, at der alene kan tillades enkelte faciliteter på det pågældende sted således, at der fortsat tages hensyn til naturen og de kystlandskabelige forhold, og at det sikres, at faciliteterne indpasses arkitektonisk, herunder i forhold til placering, størrelse og antal i landskabet, sådan at kystlandskabet påvirkes mindst muligt. Kravet om tilknytning til eksisterende anlæg og byggeri skal sikre, at faciliteter holdes samlet og ikke spredes ud over en kyststrækning. Tilknytningskravet skal derudover varetage hensynet til at sikre beskyttelse af naturen og hensynet til, at offentlighedens adgang til strandene og kysten, jf. lovens § 22, stk. 1, og stk. 3, ikke vanskeliggøres eller forhindres.

Der skal fortsat i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens formål varetages størst muligt hensyn til kystlandskabet. Det betyder for eksempel, at jo mere fremtrædende placering en facilitet vil få i kystlandskabet, jo sværere vil det være at opnå en dispensation, hvorimod der vil være større mulighed for at opnå dispensation til en tilsvarende facilitet, hvis den placeres mindre synligt i kystlandskabet.

Gældende regler i naturbeskyttelseslovgivningen i øvrigt, herunder § 29 a om beskyttelse af plante- og dyrearter m.v., og i anden lovgivning, som f.eks. lov om miljøvurdering, videreføres uændret.

Der kan ved meddelelse af dispensation stilles vilkår, der har til formål at sikre beskyttelsen af natur og landskab, herunder vilkår om, at faciliteterne skal fjernes, hvis de ikke er i brug mere, eller at faciliteterne kun opsættes i et begrænset tidsrum som f.eks. i sommermånederne og f.eks. kun i dagtimerne.

Ændringen skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 4 om ændring af planlovens § 5 b.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3.1.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Det fremgår af § 67, stk. 2, i naturbeskyttelsesloven, at miljøministeren kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsens administration af § 21, stk. 5, § 27, stk. 1, og § 65, stk. 1 og 2. Det foreslås, at § 67, stk. 2, ændres således, at miljøministeren også kan fastsætte regler om kommunalbestyrelsens administration af § 65, stk. 3. Den foreslåede ændring er en

konsekvens af lovforslagets § 2, nr. 2, som giver kommunalbestyrelsen mulighed for at gøre undtagelse til naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 i en lokalplan.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.5.1.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Den foreslåede ændring i naturbeskyttelseslovens § 67, stk. 2, giver miljøministeren mulighed for at fastsætte regler om kommunalbestyrelsens administration af bl.a. § 65, stk. 1 og 2, og denne udvides nu til også at gælde den nye § 65, stk. 3.

Miljøministeren har fastsat regler om kommunalbestyrelsens administration af undtagelse for naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 i byggelinjebekendtgørelsen (BEK nr 1066 af 21/08/2018), der med den foreslåede ændring også gælder for undtagelser i lokalplaner. Dog vil bestemmelsen i bekendtgørelsens § 6 om offentliggørelse blive tilpasset, så kravet om offentliggørelse er i overensstemmelse med, hvordan kommunalbestyrelsen normalvis offentliggør lokalplaner.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2, nr. 1, 2 og 5, og pkt. 3.5.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 5

Det fremgår af § 78, stk. 1, at kommunalbestyrelsens afgørelser efter loven eller de regler, der udstedes efter loven, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som behandler sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet efter bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.5.1.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det følger af den foreslåede ændring § 78, stk. 2, at kommunalbestyrelsens afgørelser om undtagelser fra bestemmelserne i § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1 og § 19 efter § 65, stk. 3, kan påklages særkilt til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som behandler sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet efter bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12.

Den foreslåede ændring medfører, at dispensationer i lokalplaner for bygge- og beskyttelseslinjerne i §§ 16-19 som hidtil skal kunne prøves fuldt ud, dvs. både retlige og skønmæssige spørgsmål skal kunne afprøves af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Dette indebærer også, at det er muligt at klage over de enkelte dispensationer efter naturbeskyttelsesloven i lokalplanen uden at skulle klage over hele lokalplanen.

UDKAST

Den foreslåede ændring ændrer ikke på klagefristen, som efter naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1, er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen. Klagefristen for undtagelse til §§ 16-19 følger således klagefristen for klager over lokalplanen.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2, nr. 1, 2 og 4, og pkt. 3.5.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 3

Til nr. 1

Der findes ikke en definition af ustøttede private ungdomsboliger eller særlige regler for ustøttede private ungdomsboliger, som kan sikre, at boligerne bebos af en bestemt målgruppe.

Det foreslås derfor at indsætte i lov om boligforhold et nyt *kapitel 1 a* om ustøttede private ungdomsboliger efter kapitel 1 samt at indføre §§ 12 a-12 f.

Det foreslås i § 12 a, at ved ustøttede private ungdomsboliger forstås boliger, som opføres med henblik på udlejning til unge studerende, og som ikke er omfattet af lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger eller af lov nr. 1877 af 27. september 2021 om almene boliger.

Bestemmelsen indebærer en definition af ustøttede private ungdomsboliger. Bestemmelsen vil medføre, at ved ustøttede private ungdomsboliger vil forstås boliger, som opføres med henblik på udlejning til unge studerende, herunder boliger, der opføres efter særlige lempelser for ungdomsboligbyggeri.

Boliger omfatter både beboelseslejligheder og enkeltværelser, når værelserne ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller er en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejerens bebor.

Boliger omfattet af lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger eller af lov nr. 1877 af 27. september 2021 om almene boliger vil ikke være omfattet af definitionen.

Det fremgår af ungdomsboliglovens § 2, stk. 2, at der ikke kan ydes tilskud efter denne lov til etablering af boliger, hvortil der søges om støtte efter anden lovgivning.

Der kan således være private støttede ungdomsboliger, som dog ikke har modtaget støtte efter ungdomsboligloven. Disse boliger vil også være omfattet af den foreslåede § 12 a på trods af, at der kan være modtaget støtte efter anden lovgivning.

Lejen i ustøttede private ungdomsboliger vil skulle fastsættes efter reglerne om lejefastsættelse i lejelovgivningen.

Det foreslås i § 12 b, stk. 1, at ustøttede private ungdomsboliger skal bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende.

I bestemmelsen er fastsat den berettigede personkreds for udlejning af ustøttede private ungdomsboliger. Med studieaktive eller uddannelsessøgende forstås personer optaget på en offentligt anerkendt ungdomsuddannelse eller en videregående uddannelse. Omfattet er således både personer, som er aktivt studerende samt personer, som endnu ikke er aktivt studerende, men som er optaget på en endnu ikke påbegyndt uddannelse.

Der er ikke med begreberne studieaktive eller uddannelsessøgende tilsigtet materielle ændringer fra ungdomsboligloven eller almenboligloven. Begreberne studieaktive eller uddannelsessøgende er anvendt i nærværende lov for at tydeliggøre, hvem der vil være omfattet af den berettigede personkreds.

Det forudsættes, at boligerne vil blive beboet af unge studieaktive eller uddannelsessøgende på ungdomsuddannelser eller videregående uddannelser, herunder elever på erhvervsuddannelser med løn. Det er således hensigten, at personer, der følger en uddannelse, som efter reglerne for statens uddannelsesstøtte berettiger til uddannelsesstøtte, vil anses som uddannelsessøgende. Herudover vil personer, der følger en erhvervsuddannelse eller Forberedende Grunduddannelse (FGU), ligeledes anses som uddannelsessøgende.

Der foreslås ikke fastsat en aldersgrænse, da det vil være afgørende, hvorvidt der er tale om en studieaktiv eller uddannelsessøgende som beskrevet ovenfor.

Det foreslås i § 12 b, stk. 2, at udlejeren skal sikre, at boligerne til stadighed bebos af personer, der tilhører den berettigede personkreds, jf. stk. 1. Udlejeren skal én gang årligt til brug herfor anmode lejer om at fremsende nødvendige oplysninger om studieaktivitet med en frist på 6 uger. Ved beregning af fristen ses bort fra juli og august måned.

Det foreslåede vil indebære, at udlejer med passende mellemrum og mindst én gang årligt skal anmode lejer om at dokumentere sin studieaktivitet.

Udlejer kan anmode lejer om de nødvendige oplysninger om studieaktivitet med en frist på mindst 6 uger efter, at lejer har modtaget skriftlig anmodning herom. Ved beregning af fristen ses der bort fra juli og august måned.

Det foreslås i § 12 b, stk. 3, at kan en bolig ikke udlejes til personer, der tilhører den berettigede personkreds, jf. stk. 1, kan kommunalbestyrelsen efter udlejerens anmodning godkende, at boligen lejes ud til andre boligsøgende.

Det i stk. 3 foreslåede vil indebære, at boligen kan udlejes til andre boligsøgende efter kommunalbestyrelsens godkendelse, hvis det ikke er muligt at finde boligsøgende omfattet af § 12 b, stk. 1.

Det forudsættes, at boligen har været ledig i en periode på mindst en måned, og at udlejerens på en efter kommunalbestyrelsens skøn tilfredsstillende måde har godtgjort, at udlejerens uanset forsøg herpå ikke har kunne udleje til personer omfattet af den berettigede personkreds.

Kommunalbestyrelsen vil på baggrund af sit kendskab til lokale forhold kunne vurdere, hvornår udlejer kan leje ud til andre end den berettigede personkreds. Ved genudlejning skal boligen igen søges udlejet til personkredsen.

Formålet med bestemmelsen er at hindre, at udlejerens påføres store tab ved lejeledighed.

Det foreslås i § 12 b, stk. 4, at ved længerevarende eller permanente udlejningsvanskeligheder kan social- og boligministeren efter kommunalbestyrelsens indstilling i særlige tilfælde godkende, at hele eller dele af ejendommen for en periode eller permanent ikke længere er omfattet af dette kapitel.

Viser der sig, f.eks. på grund af væsentlige ændringer i efterspørgselsmønstret, store ændringer i antallet af uddannelsespladser i området eller væsentlige ændringer i befolknings sammensætningen i området, længerevarende eller permanente udlejningsvanskeligheder m.v., foreslås det i stk. 4, at social- og boligministeren efter kommunalbestyrelsens indstilling i særlige tilfælde kan godkende, at hele eller dele af ejendommen for en periode eller permanent ikke længere er omfattet af denne lov.

Ved længerevarende udlejningsvanskelighed forudsættes, at udlejerens har oplevet udlejningsvanskeligheder, hvor udlejerens været nødsaget til at anvende den i § 12 b, stk. 3, foreslåede mulighed for at udleje til andre boligsøgende efter kommunalbestyrelsens godkendelse og kan sandsynliggøre, at denne udlejningsvanskelighed ikke ophører inden for den nærmeste fremtid.

Det foreslås, at det i særlige tilfælde kan besluttes, at ejendommen ikke er omfattet af dette kapitel i en periode eller permanent. Det forudsættes, at der ved denne vurdering vælges en periode, som modsvarer længden af udlejningsvanskeligheden. Ejendommen vil således alene kunne undtages permanent, såfremt udlejningsvanskelighederne vurderes at være

permanente. Dette vil bero på kommunalbestyrelsens og social- og boligministerens konkrete vurdering.

Det er hensigten, at der alene gives undtagelse for en periode, når denne periode må forventes at overstige 5 år, idet den i § 12 b, stk. 3, foreslåede ordning ellers bør anvendes.

Social- og boligministeren vil skulle foretage sin beslutning efter indstilling af kommunalbestyrelsen.

Det foreslås i § 12 c, at kommunalbestyrelsen påser, at ustøttede private ungdomsboliger udlejes til og til stadighed bebos af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, når boligerne ikke er undtaget, jf. § 12 b, stk. 3 og 4.

Eftersom det både er hensigten at skaffe flere boliger til unge uddannelsessøgende i kommuner med stor efterspørgsel og samtidig forhindre misbrug af, at boligerne kan være opført på lempeligere og mindre omkostningstunge vilkår, er det af væsentlig betydning, at boligerne faktisk også bebos af den berettigede personkreds.

Det foreslåede vil indebære, at det er kommunalbestyrelsens ansvar efter boligernes ibrugtagning at påse, at boligerne bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende. Det forudsættes, at kommunalbestyrelsen én gang årligt anmoder om at modtage dokumentation herfor fra lejerne.

Endvidere vil udlejer skulle stille de oplysninger om udlejning, som kommunalbestyrelsen har brug for ved udøvelse af sit tilsyn, til rådighed for kommunalbestyrelsen. Overtræder udlejer reglen ved at udleje ungdomsboligen til en person, som ikke er studieaktiv uddannelsessøgende, kan kommunalbestyrelsen indgive politianmeldelse med henblik på afsigelse af dom om bødestraf efter den foreslåede § 12 f.

Det foreslås i § 12 d, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan ophæve lejeaftalen vedrørende en ustøttet privat ungdomsbolig, hvis boligen er udlejet til en lejer, som ikke er omfattet af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, når boligen ikke er undtaget, jf. § 12 b, stk. 3 og 4.

Det foreslåede vil indebære, at kommunalbestyrelsen uden om udlejer får mulighed for at sikre, at en lejer af en ustøttet privat ungdomsbolig, som ikke er studieaktiv eller uddannelsessøgende, får ophævet sin lejeaftale. Det vil være op til kommunalbestyrelsen konkret at vurdere, om den finder lejerens manglende opfyldelse af betingelserne som tilstrækkelig godt- eller sandsynliggjort i et omfang, der tilsiger, at lejeaftalen skal søges ophævet.

UDKAST

Det foreslås i § 12 d, stk. 2, at ophævelse efter stk. 1 sker ved skriftlig meddelelse til lejeren og udlejeren. Meddelelsen skal indeholde oplysning om begrundelsen for ophævelsen og om lejeren adgang til at gøre indsigelse, jf. stk. 3. Hvis ikke ophævelsen indeholder disse oplysninger, er den ugyldig.

Det foreslåede indebærer, at meddelelsen om ophævelse for at være gyldig skal være på skrift og herudover indeholde oplysning om adgangen til at gøre indsigelse på skrift inden for en frist på 6 uger.

Kravene til meddelelsen vil således følge det almindelige lejeretlige princip om, at elektronisk kommunikation, f.eks. e-mail eller sms, som udgangspunkt ikke anerkendes som gyldig meddelelsesform ved ophævelse.

Det foreslås i § 12 d, stk. 3, at vil lejeren ikke godkende ophævelsen, skal lejeren senest 6 uger efter, at ophævelsen er kommet frem til lejeren, fremsætte skriftlig indsigelse over for kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at opretholde ophævelsen.

Det foreslåede indebærer, at kommunalbestyrelsen, i hvert tilfælde den finder, at lejeren ikke opfylder betingelserne for at leje ungdomsboligen, må anlægge sag ved boligretten, når lejeren gør rettidig indsigelse. I de tilfælde hvor kommunalbestyrelsen når frem til, at ophævelsen bør fremmes, vil den skulle sikre, at sag anlægges ved boligretten inden for fristen på 6 uger efter udløbet af lejeren frist for indsigelse, hvilket er 12 uger efter, at ophævelsen er kommet frem til lejeren.

Det foreslås i § 12 e, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan anvise en studieaktiv eller uddannelsessøgende, til hvem udlejeren straks er pligtig at udleje boligen, hvis udlejeren ikke har sørget for, at boligen på ny er udlejet til en studieaktiv eller uddannelsessøgende en måned efter, at udlejeren fra kommunalbestyrelsen har modtaget meddelelse om, at ophævelsen af lejeaftalen er gennemført.

Det foreslåede indebærer, at kommunalbestyrelsen indledningsvis skal sørge for at give meddelelse til ejendommens ejer, når ophævelsen af lejeaftalen er gennemført. Fra dette tidspunkt har udlejeren en måned til at genudleje boligen til en person, der er omfattet af den berettigede personkreds i § 12 b, stk. 1. Hvis dette ikke er sket efter en måned, har kommunalbestyrelsen ret til at anvise en studieaktiv eller uddannelsessøgende til boligen, som udlejeren vil være forpligtet til at udleje boligen til.

Det foreslås i § 12 e, stk. 2, at kommunalbestyrelsen er berettiget til ved fogeden at lade en boligsøgende omfattet af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, som kommunalbestyrelsen har anvist, indsætte i boligen.

Det foreslåede indebærer, at kommunalbestyrelsen kan gennemtvinge udlejning til og fysisk adgang til boligen for en studieaktiv eller uddannelsessøgende anvist af kommunen i medfør af det foreslåede stk. 4, i tilfælde hvor udlejeren ikke lever op til sin pligt til at udleje til den person, kommunalbestyrelsen anviser.

Det foreslås i § 12 f, at med bøde straffes den udlejer, som udlejer en ustøttet privat ungdomsbolig til en person, som ikke er omfattet af den berettigede personkreds, jf. § 12 b, stk. 1, når der ikke foreligger godkendelse efter § 12 b, stk. 3 eller 4. Der kan pålægges selskaber mv. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Kravet om, at boligerne skal udlejes til berettigede personkreds og til stadighed skal bebos af personkredsen, har til formål at sikre, at boligerne til stadighed står til rådighed for studieaktive eller uddannelsessøgende.

Det er formålet med strafbestemmelsen at kunne sanktionere tilsidesættelsen af kravet om at boligerne til stadighed udlejes til den berettigede personkreds. Såfremt udlejeren undlader at udleje boligerne til personkredsen eller undlader at opsigte studieinaktive lejere efter lejelovens regler herom, kan den, der bliver opmærksom på dette forhold, herunder kommunen, anmelde forholdet til politiet, der herefter vil skulle stå for efterforskningen. Forholdet skal således ikke afklares ved et civilt søgsmål.

Til § 4

Til nr. 1

Lejelovent indeholder ikke særlige regler om krav til lejeaftaler vedrørende ustøttede private ungdomsboliger.

Det foreslås i § 11, stk. 6, at for lejeaftaler om ustøttede private ungdomsboliger, som er omfattet af kapitel 1 a i lov om boligforhold, skal udlejeren sørge for, hvis ikke der for lejeforholdet er opnået godkendelse efter § 12 b, stk. 3 i lov om boligforhold, at det i lejeaftalen fremgår, at der er tale om en ustøttet privat ungdomsbolig, at udlejer løbende skal indhente oplysninger om studieaktivitet, jf. § 12 b, stk. 2, i lov om boligforhold, samt at lejeforholdet skal ophøre ved manglende studieaktivitet, jf. lejelovens § 171, stk. 3.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at lejeren bliver bekendt med de særlige forhold, som er gældende for ustøttede private ungdomsboliger. Lejeren vil således blive bekendt med kravet om studieaktivitet og sin pligt til at dokumentere dette, samt om udlejerens pligt til at opsigte lejeren, såfremt lejeren ikke længere er omfattet af den berettigede personkreds i § 12, b, stk. 1, i lov om boligforhold.

UDKAST

Hvis lejeaftalen ikke indeholder disse oplysninger, vil udlejeren efter omstændighederne kunne ifalde erstatningsansvar, hvis denne opsiger lejerens efter den foreslåede bestemmelse i lejelovens § 171, stk. 2. Dette vil bero på en konkret vurdering ud fra de almindelige erstatningsretlige regler.

Der henvises til pkt. 2.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Lejeforholdet mellem udlejer og lejer af en ustøttet privat ungdomsbolig er underlagt lejelovens regler, hvorefter lejer har en lovbestemt ret til at foretage fuld fremleje af hele boligen i indtil 2 år, hvis lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse el.lign., jf. lejelovens § 158, stk. 1.

Udlejeren kan herefter alene modsætte sig fremlejeforholdet, hvis ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, hvis det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller hvis udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet, jf. lejelovens § 158, stk. 2.

Det foreslås i § 158, stk. 5, at ved fremleje af en ustøttet privat ungdomsbolig, jf. § 12 a i lov om boligforhold, skal den pågældende bolig efter fremlejeforholdets etablering bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter, medmindre der er givet godkendelse efter § 12 b, stk. 4, i lov om boligforhold.

Det foreslåede indebærer, at lejerens sædvanlige adgang til i udgangspunktet frit at kunne vælge, hvem lejerens ønsker at fremleje boligen til, ikke gælder ved fremleje af ustøttede private ungdomsboliger. Der vil alene kunne ske fremleje til den berettigede personkreds omfattet af den foreslåede bestemmelse i § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold.

Der henvises til pkt. 2.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Efter lejelovens § 161, stk. 1, har lejerens af en lejlighed, der udelukkende er udlejet til beboelse, ret til at bytte med en lejer af en anden beboelseslejlighed, således at denne overtager lejligheden.

Udlejeren kan modsætte sig bytte, hvis udlejer har sin bopæl i ejendommen, og denne omfatter færre end 7 lejligheder, hvis det samlede antal personer i lejligheden ved byttet vil

overstige antallet af beboelsesrum, eller hvis udlejeren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig det pågældende bytte, jf. lejelovens § 161, stk. 2.

Det foreslås i § 161, stk. 7, at ved bytning af en ustøttet privat ungdomsbolig, jf. § 12 a i lov om boligforhold, skal den pågældende bolig efter bytningen bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter, medmindre der er givet godkendelse efter § 12 b, stk. 4, i lov om boligforhold.

Det foreslåede indebærer, at lejerens sædvanlige adgang til i udgangspunktet frit at kunne vælge, hvem lejeren ønsker at bytte med, ikke gælder ved bytning af ustøttede private ungdomsboliger. Der vil alene kunne ske fremleje til den berettigede personkreds omfattet af den foreslåede bestemmelse i § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold.

Der henvises til pkt. 2.1 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Efter gældende ret har udlejer ikke ret til at opsig lejere af ustøttede private ungdomsboliger ved endt studie lig almenlejelovens § 85, stk. 2.

Det foreslås i § 171, stk. 3, at udlejeren skal opsig en lejeaftale vedrørende en ustøttet privat ungdomsbolig, såfremt lejeren ikke længere opfylder betingelserne i § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold. Opsigelsesvarslet kan under særlige omstændigheder forlænges til op til et år. Opsigelse kan undlades, hvis boligen ikke kan genudlejes til studieaktive eller uddannelsessøgende, jf. § 12 b, stk. 3 og 4, i lov om boligforhold. Udlejeren skal herudover opsig en lejeaftale vedrørende en ustøttet privat ungdomsbolig, hvis lejeren ikke inden for fristen har fremsendt nødvendige oplysninger om studieaktivitet, jf. § 12 b, stk. 2, i lov om boligforhold.

Det foreslåede vedrører udlejers pligt til at opsig lejere af ustøttede private ungdomsboliger. Bestemmelsen vil medføre, at udlejer ikke alene har en ret, men også en pligt til at opsig lejere af disse boliger, når lejeren ikke længere opfylder betingelserne i § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold.

Opsigelsesvarslet vil følge lejelovens regler herom. Opsigelsesvarslet vil under særlige omstændigheder kunne forlænges til op til et år. Det forudsættes, at særlige omstændigheder vil omfattet tilfælde, hvor lejeren f.eks. ikke har mulighed for at finde en ny bolig. Dette vil bero på en konkret vurdering, og efterspørgslen på ungdomsboliger i området bør indgå heri.

UDKAST

Det foreslås, at opsigelse kan undlades, hvis boligen ikke kan genudlejes til studieaktive eller uddannelsessøgende, jf. § 12 b, stk. 3 og 4, i lov om boligforhold. Dette vil medføre, at boligen ikke står ledig, idet lejereren kan fortsætte lejeforholdet, hvis udlejereren ikke kan finde boligsøgende omfattet af den berettigede personkreds i § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold.

Det foreslås, at udlejereren herudover skal opsiges en lejeaftale vedrørende en ustøttet privat ungdomsbolig, hvis lejereren ikke inden for fristen har fremsendt nødvendige oplysninger om studieaktivitet, jf. § 12 b, stk. 2, i lov om boligforhold. Bestemmelsen vil medføre, at ustøttede private ungdomsboliger alene bebos af studieaktive eller uddannelsessøgende omfattet af den berettigede personkreds i § 12 b, stk. 1, i lov om boligforhold.

Opsigelsesreglen vil ikke gælde for personer uden for den berettigede personkreds, som udlejer har lejet ud til efter reglen i § 12 b, stk. 3 eller 4, i lov om boligforhold. Opsigelsesreglen vil endvidere ikke gælde for personer, der har overtaget brugsretten efter §§ 163-167 i lejeloven.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 2.1.

Til § 5

Til nr. 1

Adgangen til at behandle, herunder indsamle og samkøre, data som led i tilsynet med sommerhuslovens regler fremgik indtil den 21. januar 2021, hvor ressortansvaret ved kongelig resolution blev overført fra Erhvervsministeriet med delegation til Erhvervsstyrelsen til Indenrigs- og Boligministeriet med delegation til Bolig- og Planstyrelsen, af lov om erhvervsstyrelsens behandling af data, samt forudsætningsvist af L 188. Den 15. december 2022 er ressortansvaret ved kongelig resolution overført til Kirkeministeriet med delegation til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.5.8.1 i de almindelige bemærkninger.

Med forslaget § 10 a, stk. 3, får ministeren for landdistrikter adgang til indkomstregistret, og der tilvejebringes hjemmel til, at ministeren kan behandle, herunder indsamle og samkøre, oplysninger herfra og fra offentlige myndigheder og offentligt tilgængelige kilder samt egne oplysninger, som led i tilsynet med sommerhuslovens overholdelse, jf. lovens § 10 a, stk. 1.

UDKAST

Af den foreslåede § 10 a, stk. 3, nr. 1, fremgår, at ministeren for landdistrikter bemyndiges til at behandle, herunder indsamle og samkøre, oplysninger fra andre offentlige myndigheder og fra offentligt tilgængelige kilder.

De oplysninger, som ministeren for landdistrikter kan behandle, herunder indsamle og samkøre, er f.eks. oplysninger fra Skatteforvaltningen om eventuelle udlejningsindtægter opnået ved udlejning af den konkrete ejendom. Ministeren for landdistrikter kan herudover rette henvendelse til relevante udlejningsbureauer, som på forespørgsel kan bidrage, uden dog at være forpligtet til det, med oplysninger om omfanget af den mulige udlejning og antallet af dage, som ejendommen har været ejerspærret (det vil sige, at ejeren af fritidsboligen har spærret for udlejning i den givne periode), ligesom ministen for landdistrikter kan indhente og indsamle oplysninger fra offentligt tilgængelige kilder, herunder udlejningsformidlernes hjemmesider, udlejningsannoncer og øvrige internetsider samt aviser m.v.

Ministeren for landdistrikter kan desuden indhente oplysninger fra forskellige offentligt tilgængelige registre, eksempelvis indkomstregisteret, Det Centrale Personregister (CPR), Det Digitale Tinglysningssystem, Matriklen, Det Centrale Virksomhedsregister (CVR), Bygnings- og Boligregistret (BBR), Den Offentlige Informationsserver (OIS), Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR) og Statens Salgs- og Vurderingsregister (SVUR).

De oplysninger som ministeren for landdistrikter kan behandle, herunder indsamle og samkøre, forudsættes i langt overvejende grad at være almindelige personoplysninger, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 6. Visse af de oplysninger, som ministeren for landdistrikter forventeligt vil behandle, herunder indsamle og samkøre, vil dog være fortrolige oplysninger om privatpersoners økonomiske forhold. Sådanne oplysninger er også almindelige personoplysninger efter databeskyttelsesloven.

Den foreslåede bestemmelse indebærer ikke en udvidet adgang til at indsamle oplysninger fra offentligt tilgængelige kilder, men sikrer alene et klart hjemmelsgrundlag for ministeren for landdistrikters behandling, herunder indsamling og samkøring, af oplysninger fra offentligt tilgængelige kilder.

Det forudsættes, at ministeren for landdistrikter i forbindelse med behandling, herunder indsamling og samkøring, af oplysninger efter den foreslåede bestemmelse, foretager en vurdering af, om det er sagligt og proportionalt at indsamle og behandle oplysningerne med henblik på at sikre, at oplysningerne kun indsamles, hvis det er nødvendigt og ikke går videre, end hvad formålet tilsiger.

Det forudsættes i øvrigt generelt, at ministeren for landdistrikters behandling af oplysninger sker inden for rammerne af bl.a. databeskyttelsesforordningen.

»Offentligt tilgængelige kilder« skal forstås bredt og omfatter således både personoplysninger og andre oplysninger fra enhver offentligt tilgængelig kilde, herunder enhver informationskilde af både elektronisk og ikke-elektronisk karakter, som inden for rammerne af gældende ret kan tilgås i det offentlige rum. Oplysninger og kilder, der er tilgængelige på almindelige kommercielle vilkår, f.eks. gennem betaling af abonnement eller andre former for betalingstjenester, anses tillige som offentligt tilgængelige.

Ministeren for landdistrikters behandling, herunder indsamling og samkøring, fra andre offentlige myndigheder og offentligt tilgængelig kilder, vil omfatte oplysninger, som er offentliggjort, eller som andre myndigheder er i besiddelse af, forud for ikrafttræden. Oplysningerne vil således kunne vedrøre forhold forud for denne lovs ikrafttræden.

Af forslaget § 10 a, stk. 3, nr. 2, fremgår, at ministeren for landdistrikter kan behandle, herunder samkøre, oplysninger, som Kirkeministeriet, ud over de tilfælde, som er nævnt i nr. 1, er i besiddelse af, når det er nødvendigt med førelse af dennes tilsyn med overholdelse af §§ 1 og 2 og §§ 5 og 6 i sommerhusloven.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at alle øvrige oplysninger, som ministeriet er i besiddelse af, kan behandles, herunder samkøres, til brug for tilsynsopgaven efter sommerhuslovens regler.

Det er hermed tanken, at ministeren for landdistrikter vil kunne anvende oplysninger, som ministeriet allerede er i besiddelse af, og eksempelvis samkøre disse oplysninger med oplysninger tilvejebragt i medfør af den foreslåede § 10 a, stk. 3, nr. 1, når det er nødvendigt for førelse af tilsynet med overholdelse af sommerhuslovens regler.

Af forslaget § 10 a, stk. 3, nr. 3, fremgår, at ministeren for landdistrikter kan få terminaladgang til nødvendige oplysninger om fysiske personers forhold i indkomstregisteret, jf. § 7 i lov om et indkomstregister. Ved »terminaladgang« menes en direkte elektronisk adgang til at indsamle oplysninger fra det pågældende register. Der er alene adgang til oplysninger i indkomstregisteret i det omfang, det efter en konkret vurdering er nødvendigt og sagligt. Den foreslåede bestemmelse har til formål at tilvejebringe klar hjemmel til at anvende registret til sammenstilling og samkøring af oplysninger. Oplysninger, som er indsamlet efter denne bestemmelse, kan alene behandles, hvis der er udtrykkelig lovhjemmel hertil, jf. § 7 i lov om et indkomstregister, og kan derfor kun videregives til andre offentlige myndigheder, som også har udtrykkelig lovhjemmel til at anvende disse oplysninger. Indkomstregisteret indeholder oplysninger om de udlejningsindtægter og øvrige oplysninger vedrørende udlejning af helårsboliger til ferie- og fritidsformål m.v., som måtte være indberettet til registeret i den forbindelse, jf. § 43 i skatteindberetningsloven.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.8.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Det følger af § 10 e, stk. 1, i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven), at afgørelser efter loven og forskrifter fastsat i medfør af loven kan påklages til Planklagenævnet. § 10 e, stk. 2, fastsætter kredsen af klageberettigede.

Sommerhuslovens § 10 e, stk. 3, bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om en række formelle forhold i forbindelse med klagesagsbehandlingen, herunder om frister for indgivelse af klage, frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om nævnets sagsoplysning og –behandling, obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger samt regler om, at klagerne skal betale et gebyr for at få behandlet en klage.

Bemyndigelsen er ikke udnyttet. I stedet er der i henhold til bemyndigelsesbestemmelser i lov om Planklagenævnet udstedt bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, som fastsætter nærmere regler om klager i medfør af sommerhusloven til Planklagenævnet.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen af gældende ret i pkt. 3.5.6.1 i de almindelige bemærkninger.

Med de foreslåede nye bestemmelser i § 10 e, stk. 3 og 4, overføres bekendtgørelsens regler om udnyttelse af tilladelser, frister for indgivelse af klage og opsættende virkning af klage for så vidt angår afgørelser efter sommerhusloven og forskrifter udstedt i medfør heraf til sommerhusloven. Dog udgår bestemmelsen om, at klagefristen regnes fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen i de tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, idet dette relaterer sig til administrationen af planloven.

Det fremgår af den foreslåede bestemmelse i § 10 e, stk. 3, i sommerhusloven, at klage over afgørelser efter § 10 e, stk. 1, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Afgørelsen er meddelt, når den er kommet frem til den klageberettigede.

Det følger endvidere af den foreslåede bestemmelse i § 10 e, stk. 3, i sommerhusloven, at klagefristen dog regnes fra bekendtgørelsen, hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort.

Endelig fremgår det af den foreslåede bestemmelse i § 10 e, stk. 3, at klagefristen forlænges til den følgende hverdag, hvis fristen udløber på en lørdag eller en helligdag.

Det fremgår af den foreslåede bestemmelse i § 10 e, stk. 4, i sommerhusloven, at en tilladelse, der er meddelt efter §§ 2 og 8, afgørelser truffet efter forskrifter fastsat i medfør af § 3 eller afgørelser truffet efter bemyndigelse i medfør af § 2, stk. 2, ikke må udnyttes før klagefristens udløb. Det fremgår også, at hvis tilladelsen påklages, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen.

Det er ministeren for landdistrikter, som træffer afgørelse efter §§ 2 og 8, mens kommunalbestyrelsen træffer afgørelse efter § 2, stk. 2, og forskrifter fastsat i medfør af § 3.

Det følger endvidere af den foreslåede bestemmelse i § 10 e, stk. 4, at rettidig klage efter 10 e, stk. 1, i sommerhusloven har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Der skal tungtvejende grunde til, før nævnet fraviger lovens udgangspunkt.

Samtidig ophæves den gældende bemyndigelsesbestemmelse i § 10, stk. 3, som overflødig.

Erhvervsministeren vil efter en eventuel vedtagelse af lovforslaget ophæve ovennævnte bekendtgørelse. Bekendtgørelsens regler om fremgangsmåden for indgivelse og behandling af klager vil blive videreført af erhvervsministeren i en ny bekendtgørelse eller indgå i et af erhvervsministeren fremsat lovforslag.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.6.2 i de almindelige bemærkninger.

Til § 6

Til nr. 1

Det følger af § 9 i lov om kolonihaver (kolonihaveloven), at afgørelser efter loven kan påklages til Planklagenævnet.

Kolonihavelovens § 11 bemyndiger erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om en række formelle forhold i forbindelse med klagesagsbehandlingen, herunder om frister for indgivelse af klage, frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om nævnets sagsoplysning og -behandling, obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger samt regler om, at klagerne skal betale et gebyr for at få behandlet en klage.

Bemyndigelsen er ikke udnyttet. I stedet er der i henhold til bemyndigelsesbestemmelser i lov om Planklagenævnet udstedt bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, som fastsætter nærmere regler om klager i medfør af kolonihaveloven til Planklagenævnet.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen af gældende ret i pkt. 3.5.6.1 i de almindelige bemærkninger.

Med forslaget til nyaffattelse af kolonihavelovens § 11 overføres bekendtgørelsens regler om udnyttelse af tilladelser, frister for indgivelse af klage og opsættende virkning af klage for så vidt angår afgørelser efter kolonihaveloven til kolonihaveloven. Dog udgår bestemmelsen om, at klagefristen regnes fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen i de tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles og offentliggøres, idet dette ikke har relevans for administrationen af kolonihaveloven.

Det fremgår af den foreslåede bestemmelse i § 11, stk. 1, i kolonihaveloven, at klage over afgørelser, der er nævnt i kolonihavelovens § 9 skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Afgørelsen er meddelt, når den er kommet frem til den klageberettigede.

Det følger endvidere af den foreslåede bestemmelse i § 11, stk. 1, i kolonihaveloven, at klagefristen dog regnes fra bekendtgørelsen, hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Endelig fremgår det af den foreslåede bestemmelse i § 11, stk. 1, at klagefristen forlænges til den følgende hverdag, hvis fristen udløber på en lørdag eller en helligdag.

Det fremgår af den foreslåede bestemmelse i § 11, stk. 2, i kolonihaveloven, at en tilladelse efter § 4 i kolonihaveloven ikke må udnyttes før klagefristens udløb. Det fremgår også, at hvis tilladelsen påklages, underretter den myndighed, der har givet tilladelsen, straks den, som har modtaget tilladelsen, om klagen.

Det er kommunalbestyrelsen, som træffer afgørelse efter § 4 i kolonihaveloven.

Det følger endvidere af den foreslåede bestemmelse i § 11, stk. 2, at rettidig klage efter § 9 i kolonihaveloven har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Der skal tungtvejende grunde til, før nævnet fraviger lovens udgangspunkt.

Samtidig ophæves den gældende bemyndigelsesbestemmelse i § 11 som overflødig.

Erhvervsministeren vil efter en eventuel vedtagelse af lovforslaget ophæve ovennævnte bekendtgørelse. Bekendtgørelsens regler om fremgangsmåden for indgivelse og behandling af klager vil blive videreført af erhvervsministeren i en ny bekendtgørelse eller indgå i et af erhvervsministeren fremsat lovforslag.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.6.2 i de almindelige bemærkninger.

Til § 7

Det fremgår af § 7 i lov om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe (samlingsstedsforbudsloven), at kommunalbestyrelsens afgørelse om at nedlægge forbud i medfør af lovens § 1, stk. 1, kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til Planklagenævnet. Tilsvarende gælder for kommunalbestyrelsens afgørelse om afslag på at tilbagekalde et forbud. Bestemmelsen indeholder ikke yderligere regler om klager.

Klager til Planklagenævnet behandles efter reglerne i lov om Planklagenævnet og regler fastsat i medfør heraf. Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017, som ændret ved bekendtgørelse nr. 821 af 20. juni 2017, indeholder regler om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love, og fastsætter nærmere regler om klager i medfør af samlingsstedsforbudsloven til Planklagenævnet.

Den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 7, nr. 1, vil medføre at bekendtgørelsens regler om frister for indgivelse af klage for så vidt angår afgørelser efter samlingsstedsforbudsloven overføres til samlingsstedsforbudsloven.

Det følger af den foreslåede § 7, stk. 2, i samlingsstedsforbudsloven, at klage over en afgørelse om at nedlægge forbud i medfør af § 1, stk. 1, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at forbuddet i medfør af § 2, stk. 1, er afleveret og tinglyst på ejendommen. Klage over en afgørelse om afslag på at tilbagekalde et forbud skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Samtidig specificeres det, at klage over kommunalbestyrelsens afgørelse, om at nedlægge forbud i medfør af lovens § 1, stk. 1, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at forbuddet i medfør af § 2, stk. 1, er afleveret og tinglyst på ejendommen.

Klage over en afgørelse, om afslag på at tilbagekalde et forbud, skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Afgørelsen er meddelt, når den er kommet frem til klager.

Endelig fremgår det, at klagefristen forlænges til den følgende hverdag, hvis fristen udløber på en lørdag eller en helligdag.

Erhvervsministeren vil efter en eventuel vedtagelse af lovforslaget ophæve ovennævnte bekendtgørelse.

Til § 8

Til nr. 1

Det følger af § 9 i lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet, at erhvervsministeren fastsætter nærmere regler for Planklagenævnets administration og virksomhed, herunder regler om frister for indgivelse af klage, frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om sagsoplysning og -behandling og om obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger.

Det foreslås, at bestemmelsen i § 9 affattes således, at erhvervsministeren fastsætter Planklagenævnets forretningsorden.

Den foreslåede ændring medfører, at erhvervsministeren fortsat vil kunne fastsætte en række detailregler for nævnets virksomhed og opgavevaretagelse, og at dette skal ske i en bekendtgørelse om forretningsordenen for nævnet. Forretningsordenen vil herefter bl.a. kunne indeholde generelle regler om nævnets virkemåde, frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger og indbringelse af klage, om sagsoplysning, samt sagernes forberedelse og behandling, herunder regler for fordeling af sager til henholdsvis formandsafgørelse eller nævnsafgørelse, forholdet til Nævnenes Hus, digital kommunikation, mv.

Beskrivelsen af indholdet i forretningsordenen er ikke udtømmende, idet forretningsordenen i almindelighed skal indeholde de regler, som er relevante for at understøtte en funktionsdygtig nævnsorganisation.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.7.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Det fremgår af § 10, stk. 1, i lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet, at nævnet selv fastsætter sin forretningsorden.

UDKAST

Det foreslås, at bestemmelsen i § 10, stk. 1, ophæves.

Forslaget er en konsekvens af den foreslåede ændring af § 9, hvorefter erhvervsministeren bemyndiges til at fastsætte Planklagenævnets forretningsorden.

Det foreslås, at § 10, stk. 2, hvorefter Planklagenævnet sekretariatsbetjenes af Nævnenes Hus, herefter bliver nyt stk. 1.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 8, nr. 1, og pkt. 3.5.7.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Regler om indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation med Planklagenævnet om klagesager er reguleret i §§ 3 og 4 i bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love udstedt i medfør af § 11, stk. 1 og 2, i lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet.

Efter gældende ret skal indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation med nævnet om klagesagen ske ved anvendelse af digital selvbetjening. Nævnet afviser en klage, der ikke indgives ved digital selvbetjening, jf. dog § 4, stk. 2-4, i bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017. Det følger navnlig heraf, at nævnet kan undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke kan forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Det foreslås, at der indsættes en ny § 11 a i lov om Planklagenævnet om indgivelse af klage og digital kommunikation.

Den foreslåede § 11 a vil medføre, at reglerne om indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation via digital selvbetjening på Planklagenævnets område lovfæstes. Ordlyden af den foreslåede bestemmelse er identisk med § 21 i lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet med de ændringer, som følger af lovforslagets § 8, nr. 1.

Det foreslås, at der indsættes en ny § 11 a, stk. 1, hvorefter indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening, medmindre klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

UDKAST

Forslaget indebærer, at borgere og virksomheder m.v. som hovedregel vil være forpligtede til at anvende digital selvbetjening ved indgivelse af klage til nævnet.

Forslaget indebærer endvidere, at i tilfælde, hvor der er behov for at kommunikere yderligere om klagesagen, skal dette ske via digital selvbetjening. Det kan f.eks. være i forbindelse med udveksling af supplerende oplysninger eller udtalelser.

Kravet om anvendelse af digital selvbetjening ved indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation med nævnet vil dog ikke finde anvendelse i forhold til klager, som er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere. Behandlingen af sådanne klager vil herefter ikke skulle afvente, at nævnet træffer en konkret afgørelse om, hvorvidt der foreligger særlige forhold, der kan begrunde, at klagen ikke skal afvises, jf. nærmere bemærkningerne til den foreslåede § 11 a, stk. 2, i lov om Planklagenævnet.

Hvis en myndighed modtager en klage over en afgørelse truffet af denne uden brug af digital selvbetjening fra en klager, som er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post, vil det herefter påhvile denne myndighed at oprette klagen i den digitale selvbetjeningsløsning, som anvendes i forbindelse med videresendelse af klagen til det relevante nævn. Den myndighed, som har truffet den påklagede afgørelse, vil i den forbindelse skulle tage stilling til, om den ønsker at fastholde sin afgørelse. Dette svarer til, hvad der gælder i dag, hvis nævnet træffer afgørelse om, at klager fritages fra at anvende digital selvbetjening. Modtager nævnet en klage direkte fra en klager, som er fritaget fra Digital Post, vil forvaltningslovens almindelige regler om vejledning og videresendelse finde anvendelse, jf. § 7, stk. 1-2, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer.

Det vil i den forbindelse påhvile den myndighed, som modtager klagen, at undersøge, hvorvidt klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post.

Hvis en klage indgives af flere personer i fællesskab, f.eks. en forening, vil indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skulle ske ved anvendelse af digital selvbetjening, medmindre samtlige deltagende personer er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post. Hvis en klage i et sådant tilfælde modtages uden anvendelse af digital selvbetjening vil nævnet som hovedregel afvise klagen, jf. den foreslåede § 11 a, stk. 2, i lov om Planklagenævnet, medmindre der foreligger særlige forhold, jf. den foreslåede § 11 a, stk. 3-5, i lov om Planklagenævnet.

Forslaget medfører ikke, at borgere, der alene er fritaget fra brug af andre offentlige selvbetjeningsløsninger, f.eks. minretssag.dk eller lignende, også automatisk vil være fritaget fra at indgive klage mv. ved digital selvbetjening.

Det foreslås, at det i § 11 a, stk. 2, fastættes, at nævnet afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med stk. 1, jf. dog stk. 3-5.

Forslaget indebærer, at nævnet som hovedregel vil afvise klager, der bliver indgivet uden anvendelse af digital selvbetjening af klagere, som ikke er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post. Nævnet vil dog undtagelsesvist kunne dispensere fra denne hovedregel, jf. de foreslåede bestemmelser i § 11 a, stk. 3-5.

Nævnets beslutning om, hvorvidt en klage vil skulle afvises fra realitetsbehandling på grund af manglende anvendelse af digitale selvbetjening, er en afgørelse, som indebærer den sagsbehandling, der følger af almindelige forvaltningsretlige regler og principper om eksempelvis partshøring og begrundelse. Afgørelse om afvisning af en klage på grund af manglende anvendelse af digital selvbetjening vil ikke kunne indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 3, stk. 3, i lov om Planklagenævnet, jf. lov br. 1658 af 29. december 2016.

Det foreslås, at det i § 11 a, stk. 3, fastættes, at nævnet vil kunne undlade at afvise en klage, som ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening.

Forslaget indebærer, at nævnet uanset stk. 2, vil kunne behandle en klage, der indgives uden anvendelse af digital selvbetjening, hvis nævnet vurderer, at der foreligger særlige forhold, der gør, at klager ikke må forventes at kunne anvende digital selvbetjening. Bestemmelsen vil endvidere medføre, at efterfølgende kommunikation om klagesagen kan foregå uden anvendelse af digital selvbetjening.

Særlige forhold vil f.eks. kunne foreligge, hvor der er tale om borgere med særlige handicap, såvel kognitiv som fysisk funktionsnedsættelse samt demens. Ligeledes vil gælde for borgere, der mangler digitale kompetencer, visse socialt udsatte borgere, borgere med psykiske lidelser, borgere med sprogvanskeligheder, hvor hjælp og vejledning fra 1. instansen eller nævnet ikke konkret vurderes at være en egnet løsning. Der vil således kunne foreligge særlige forhold for nogle borgere fra de nævnte grupper, der gør, at borgeren ikke vil kunne anvende digital selvbetjening. Tilsvarende vil der også være nogle borgere fra de nævnte grupper, der vil kunne anvende digital selvbetjening, og som derfor vil være forpligtet til at anvende denne. Det forudsættes i øvrigt, at klage fra flere personer i fællesskab, f.eks. en forening, vil skulle indgives digitalt, hvis blot en af de deltagende personer er i stand til at indgive klagen ved anvendelse af digital selvbetjening.

Det foreslås, at det i § 11 a, stk. 4, fastættes, at en klage ikke kan afvises, hvis en afvisning vil være i strid med internationale eller EU-retlige forpligtelser om ret til at klage over trufne afgørelser.

Forslaget indebærer, at nævnet ikke vil kunne afvise en klage, hvis afvisningen vil stride mod de internationale og EU-retlige forpligtelser, der følger af f.eks. Århuskonventionen og miljøoplysningsdirektivet. Det følger bl.a. af disse regler, at klageberettigede skal have adgang til at få efterprøvet visse afgørelser, handlinger eller undladelser på miljøområdet enten ved domstolene eller ved et uafhængigt organ. Endvidere skal der stilles tilstrækkelige og effektive retsmidler til rådighed, der skal være rimelige, retfærdige, betimelige og ikke uoverkommeligt dyre.

Det foreslås, at det i § 11 a, stk. 5, fastættes, at nævnet kan undlade at afvise en klage, der ikke er indgivet ved digital selvbetjening, hvis der ud fra en samlet økonomisk vurdering er klare økonomiske fordele for nævnet og 1. instans ved at behandle klagen.

Forslaget indebærer, at nævnet uanset stk. 1 vil kunne behandle en klage, der indgives uden anvendelse af digital selvbetjening, hvis nævnet vurderer, at der ud fra en samlet vurdering alligevel er klare økonomiske fordele ved at behandle klagen. Det kan f.eks. være, hvis en klage indeholder så mange data, at den digitale selvbetjening ikke er indrettet til at håndtere det, og hvor det vil medføre betydelige omkostninger for nævnet eller for 1. instansen, hvis den digitale selvbetjeningsløsning skulle anvendes.

De foreslåede bestemmelser i § 11 a, stk. 3-5, er en direkte videreførelse af § 4, stk. 2-4, i bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017, og der er ikke tilsigtet ændringer i bestemmelsernes anvendelsesområde. Bestemmelserne er i øvrigt identiske med den gældende § 21, stk. 2-4, i lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.7.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det følger af § 19, stk. 1, i forvaltningsloven, at såfremt en part ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne eller vurderingerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan endvidere fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse.

Det foreslås, at der indsættes en ny § 11 b, stk. 1, hvorefter forvaltningslovens § 19 ikke finder anvendelse i forhold til oplysninger, som er tilgængelige for en part via digital selvbetjening.

Forslaget indebærer, at forvaltningslovens § 19 ikke vil finde anvendelse i forhold til oplysninger, som er tilgængelige for en part via digital selvbetjening.

Det forudsættes herved, at en part med adgang til digital selvbetjening selv vil orientere sig i nyt materiale, som gøres tilgængeligt, således at parten kan antages at være bekendt med oplysningerne, og at vedkommende er klar over, at oplysningerne kan eller vil blive brugt i forbindelse med afgørelsen af klagesagen. Det bemærkes, at en part med adgang til digital selvbetjening i dag modtager en advisering, når der er nyt materiale tilgængeligt, og det forudsættes med forslaget at dette også fremover vil være tilfældet. En part med adgang til digital selvbetjening vil herefter modtage en orientering, når der er nyt materiale tilgængeligt, således at vedkommende kan orientere sig heri.

Nævnet vil fortsat være forpligtet til at foretage partshøring efter forvaltningslovens § 19 i forhold til parter, som ikke har adgang til digital selvbetjening, eller som er fritaget for brug heraf. I overensstemmelse med officialmaksimen vil nævnet desuden fortsat være forpligtet til at indhente relevante oplysninger fra parter som led i sagernes oplysning, herunder i form af høringer med henblik på at belyse problemstillinger, som nævnet ikke i forvejen har oplysninger om.

Det foreslås endvidere, at der indsættes en ny § 11 b, stk. 2, hvorefter nævnet kan fastsætte en frist for parten til at afgive en udtalelse, når nye oplysninger bliver gjort tilgængelige via digital selvbetjening.

Forslaget indebærer, at nævnet vil kunne fastsætte en frist for parten til at afgive en udtalelse, når nye oplysninger bliver gjort tilgængelige via digital selvbetjening. Forslaget skal særligt i tilfælde, hvor en afgørelse i en klagesag er nærtforestående, sikre, at parten indrømmes rimelig tid til at fremkomme med en eventuel udtalelse, inden nævnet træffer afgørelse i den pågældende sag.

Efter den foreslåede bestemmelse bør nævnet navnlig fastsætte en frist for en part til at afgive en udtalelse, hvis oplysningerne er til ugunst for parten og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Ved fastsættelsen af en frist for at afgive en udtalelse bør den pågældende part gives rimelig tid til at sætte sig ind i de nye oplysninger, som er blevet gjort tilgængelige samt tid til at overveje en eventuel udtalelses form og indhold. Ved fastsættelsen af fristens længde vil der bl.a. lægges vægt på oplysningernes kompleksitet og omfang, samt om der er tale om oplysninger af en karakter, der gør, at parten typisk vil have en interesse i at lade en repræsentant eller sagkyndige vurdere sagen inden afgivelse af en udtalelse. Fastsættelse af en frist vil dog efter en konkret vurdering kunne undlades, hvis det efter oplysningernes karakter eller sagens beskaffenhed i øvrigt må anses for ubetænkeligt at træffe afgørelse i sagen på det foreliggende grundlag. Tilsvarende vil gælde, hvis udsættelse vil medføre overskridelse af en lovbestemt frist for sagens afgørelse, eller hvis partens interesse i, at sagens afgørelse udsættes, findes at burde vige for væsentlige hensyn til offentlige eller private interesser, der taler imod en sådan udsættelse.

Nævnet vil med den foreslåede bestemmelse have mulighed for at fastsætte en fast frist i alle eller udvalgte sagstyper, som parten automatisk får besked om via digital selvbetjening, når nye oplysninger bliver tilgængelige. Det forudsætter dog, at fristen efter en konkret vurdering forlænges efter anmodning fra parten.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.7.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 9

Til nr. 1

Det følger af § 21, stk. 1, i lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet, at indgivelse af klage til og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening. Nævnet afviser en klage, der ikke indgives ved digital selvbetjening, jf. dog stk. 2-4.

Det foreslås, at der indsættes en ny § 21, stk. 1, hvorefter indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skal ske ved anvendelse af digital selvbetjening, medmindre klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere.

Forslaget indebærer, at borgere og virksomheder m.v. som hovedregel vil være forpligtede til at anvende digital selvbetjening ved indgivelse af klage til nævnet.

Forslaget indebærer endvidere, at i tilfælde, hvor der er behov for at kommunikere yderligere om klagesagen, vil dette skulle ske via digital selvbetjening. Det kan f.eks. være i forbindelse med udveksling af supplerende oplysninger eller udtalelser.

Kravet om anvendelse af digital selvbetjening ved indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation med nævnet vil dog ikke finde anvendelse i forhold til klager, som er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post efter reglerne herom i lov om Digital Post fra offentlige afsendere. Behandlingen af sådanne klager vil herefter ikke skulle afvente, at nævnet træffer en konkret afgørelse om, hvorvidt der foreligger særlige forhold, der kan begrunde, at klagen ikke skal afvises, jf. nærmere bemærkningerne til den foreslåede § 21, stk. 2, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Hvis en myndighed modtager en klage over en afgørelse truffet af denne uden brug af digital selvbetjening fra en klager, som er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post, vil det herefter påhvile denne myndighed at oprette klagen i den digitale selvbetjeningsløsning, som anvendes i forbindelse med videresendelse af klagen til det relevante nævn. Den

UDKAST

myndighed, som har truffet den påklagede afgørelse, vil i den forbindelse tage stilling til, om den ønsker at fastholde sin afgørelse. Dette svarer til, hvad der gælder i dag, hvis nævnet træffer afgørelse om, at klager fritages fra at anvende digital selvbetjening. Modtager nævnet en klage direkte fra en klager, som er fritaget fra Digital Post, vil forvaltningslovens almindelige regler om vejledning og videresendelse finde anvendelse, jf. § 7, stk. 1-2, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 med senere ændringer.

Det vil i den forbindelse påhvile den myndighed, som modtager klagen, at undersøge, hvorvidt klager er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post.

Hvis en klage indgives af flere personer i fællesskab, f.eks. en forening, vil indgivelse af klage og efterfølgende kommunikation om klagesagen med nævnet skulle ske ved anvendelse af digital selvbetjening, medmindre samtlige deltagende personer er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post. Hvis en klage i et sådant tilfælde modtages uden anvendelse af digital selvbetjening vil nævnet som hovedregel afvise klagen, jf. den foreslåede § 21, stk. 2, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, medmindre der foreligger særlige forhold, jf. den foreslåede § 21, stk. 3-5, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Forslaget medfører ikke, at borgere, der alene er fritaget fra brug af andre offentlige selvbetjeningsløsninger, f.eks. minretssag.dk eller lignende, også automatisk vil være fritaget fra at indgive klage m.v. ved digital selvbetjening.

Det foreslås, at der indsættes en ny § 21, stk. 2, hvorefter nævnet afviser en klage, der ikke indgives i overensstemmelse med stk. 1, jf. dog stk. 3-5. Stk. 2-4 bliver herefter stk. 3-5.

Forslaget indebærer, at nævnet som hovedregel vil afvise klager, der bliver indgivet uden anvendelse af digital selvbetjening af klagere, som ikke er fritaget fra obligatorisk tilslutning til Digital Post. Nævnet vil dog undtagelsesvis kunne dispensere fra denne hovedregel, jf. den gældende § 21, stk. 2-4, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, som med forslaget bliver § 21, stk. 3-5, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Nævnets beslutning om, hvorvidt en klage skal afvises fra realitetsbehandling på grund af manglende anvendelse af digital selvbetjening, vil være en afgørelse, som indebærer den sagsbehandling, der følger af almindelige forvaltningsretlige regler og principper om eksempelvis partshøring og begrundelse. Afgørelse om afvisning af en klage på grund af manglende anvendelse af digital selvbetjening vil ikke kunne indbringes for anden administrativ myndighed, medmindre det følger af den lovgivning, som den påklagede afgørelse er truffet i medfør af, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Ordlyden af den foreslåede § 21, stk. 1 og 2, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet er identisk med den foreslåede § 11 a, stk. 1 og 2, i lov om Planklagenævnet, jf. lovforslagets § 8, nr. 3.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.7.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Det fremgår af § 19, stk. 1, i forvaltningsloven, at såfremt en part ikke kan antages at være bekendt med, at myndigheden er i besiddelse af bestemte oplysninger om en sags faktiske grundlag eller eksterne faglige vurderinger, må der ikke træffes afgørelse, før myndigheden har gjort parten bekendt med oplysningerne eller vurderingerne og givet denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Det gælder dog kun, hvis oplysningerne eller vurderingerne er til ugunst for den pågældende part og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Myndigheden kan endvidere fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse.

Det foreslås, at der indsættes en ny § 21 a, stk. 1, hvorefter forvaltningslovens § 19 om pligten til at foretage partshøring ikke vil finde anvendelse i forhold til oplysninger, som er tilgængelige for en part via digital selvbetjening.

Det forudsættes herved, at en part med adgang til digital selvbetjening selv vil orientere sig i nyt materiale, som gøres tilgængeligt, således at parten kan antages at være bekendt med oplysningerne, og at vedkommende er klar over, at oplysningerne kan eller vil blive brugt i forbindelse med afgørelsen af klagesagen. Det bemærkes, at en part med adgang til digital selvbetjening i dag modtager en advisering, når der er nyt materiale tilgængeligt, og det forudsættes med forslaget at dette også fremover vil være tilfældet. En part med adgang til digital selvbetjening vil herefter modtage en orientering, når der er nyt materiale tilgængeligt, således at vedkommende kan orientere sig heri.

Nævnet vil fortsat være forpligtet til at foretage partshøring efter forvaltningslovens § 19 i forhold til parter, som ikke har adgang til digital selvbetjening, eller som er fritaget for brug heraf. I overensstemmelse med officialmaksimen vil nævnet desuden fortsat være forpligtet til at indhente relevante oplysninger fra parter som led i sagernes oplysning, herunder i form af høringer med henblik på at belyse problemstillinger, som nævnet ikke i forvejen har oplysninger om.

Det foreslås endvidere, at der indsættes en ny § 21 a, stk. 2, hvorefter nævnet kunne fastsætte en frist for parten til at afgive en udtalelse, når nye oplysninger bliver gjort tilgængelige via digital selvbetjening.

UDKAST

Forslaget skal særligt i tilfælde, hvor en afgørelse i en klagesag er nærtforestående, sikre, at parten indrømmes rimelig tid til at fremkomme med en eventuel udtalelse, inden nævnet træffer afgørelse i den pågældende sag.

Efter den foreslåede bestemmelse bør nævnet navnlig fastsætte en frist for en part til at afgive en udtalelse, hvis oplysningerne er til ugunst for parten og er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Ved fastsættelsen af en frist for at afgive en udtalelse bør den pågældende part gives rimelig tid til at sætte sig ind i de nye oplysninger, som er blevet gjort tilgængelige samt tid til at overveje en eventuel udtalelses form og indhold. Ved fastsættelsen af fristens længde vil der bl.a. kunne lægges vægt på oplysningernes kompleksitet og omfang, samt om der er tale om oplysninger af en karakter, der gør, at parten typisk vil have en interesse i at lade en repræsentant eller sagkyndige vurdere sagen inden afgivelse af en udtalelse. Fastsættelse af en frist vil dog efter en konkret vurdering kunne undlades, hvis det efter oplysningernes karakter eller sagens beskaffenhed i øvrigt må anses for ubetænkeligt at træffe afgørelse i sagen på det foreliggende grundlag. Tilsvarende vil gælde, hvis udsættelse vil medføre overskridelse af en lovbestemt frist for sagens afgørelse, eller hvis partens interesse i, at sagens afgørelse udsættes, findes at burde vige for væsentlige hensyn til offentlige eller private interesser, der taler imod en sådan udsættelse.

Nævnet vil med den foreslåede bestemmelse have mulighed for at fastsætte en fast frist i alle eller udvalgte sagstyper, som parten automatisk får besked om via digital selvbetjening, når nye oplysninger bliver tilgængelige. Dette forudsætter dog, at fristen efter en konkret vurdering forlænges efter anmodning fra parten.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.7.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 10

Det fremgår af § 3, stk. 2, i lov nr. 221 af 3. marts 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning), som ændret ved § 4 i lov nr. 888 af 21. juni 2022 om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om kommunernes styrelse, at ministeren for landdistrikter fremsætter forslag om revision af lovens § 1 (dvs. § 1 i lov nr. 221 af 3. marts 2015) i folketingsåret 2024-25.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 3.5.3.4.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Med den foreslåede ændring vil § 3, stk. 2, i lov nr. 221 af 3. marts 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v., som ændret ved § 4 i lov nr. 888 af 21. juni 2022, blive ophævet.

UDKAST

Den foreslåede ændring vil medføre, at ministeren for landdistrikter ikke i folketingsåret 2024-25 skal fremsætte forslag om revision af de med lov nr. 221 af 3. marts 2015 indførte regler i planloven om mulighed for planlægning for almene boliger.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.5.3.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til § 11

Det foreslås i *stk. 1*, at loven skal træde i kraft den 1. januar 2024.

Det foreslås i *stk. 2*, at loven ikke finder anvendelse på planforslag, der offentliggøres før lovens ikrafttræden. For sådanne planforslag finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Det foreslås i *stk. 3*, at § 2, nr. 2 og 3, alene finder anvendelse for lejeforhold indgået efter lovens ikrafttrædelse.

Den foreslåede ordning vedrørende udlejers pligt til at opsig lejere, der ikke er omfattet af den berettigede personkreds, vil således alene finde anvendelse for nye lejeforhold indgået efter den 1. januar 2024.

Det foreslås i *stk. 4*, at §§ 12 b-12 f i lov om boligforhold, som affattet ved denne lovs § 3, nr. 1, samt § 11, stk. 6, og § 171, stk. 3, i lov om leje, som affattet ved denne lovs § 4, nr. 1 og 4, finder alene anvendelse på ustøttede private ungdomsboliger opført i henhold til en lokalplan vedtaget efter den 1. januar 2024.

Den foreslåede ordning vedrørende anvendelsesbegrænsningen af ustøttede private ungdomsboliger vil således alene finde anvendelse for ustøttede private ungdomsboliger, der er opført i henhold til en lokalplan vedtaget efter den 1. januar 2024.

Lovens §§ 1-6, 9 og 10 gælder ikke for Færøerne og Grønland, da lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse, lov om leje, lov om boligforhold, sommerhusloven, kolonihaveloven, lov om almene boliger m.v. og lov om beskyttelse af de ydre koge i Tøndermarsken ikke gælder for Færøerne og Grønland og ikke kan sættes i kraft for Færøerne og Grønland ved kongelig anordning.

Lovens § 8 gælder ikke for Færøerne og Grønland, jf. herved § 19 i lov om Planklagenævnet.

Lovens § 9 gælder ikke for Færøerne og Grønland, jf. herved § 95 i lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Efter bestemmelsen gælder loven ikke for Færøerne og Grønland,

UDKAST

men §§ 41, 44, 60, 61, 62, 71, 73, 81, 82 og 87 kan ved kongelig anordning sættes helt eller delvis i kraft for Grønland med de ændringer, som de grønlandske forhold tilsiger. Dele af lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet kan således sættes i kraft for Grønland, men anordningshjemlen omfatter ikke de bestemmelser, der foreslås ændret med lovforslaget.

UDKAST



Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk

Høringsvar til udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning mv.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har sendt udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love i høring indtil den 23. juni 2023.

Lovforslaget udmønter aftale af 15. juni 2022 om 'Opfølgning på evaluering af planloven mv.' mellem Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti.

Generelt er Københavns Kommune positiv overfor lovforslaget og ser frem til Folketingets behandling af lovforslaget og den efterfølgende ikrafttrædelse.

Københavns Kommune har følgende konkrete bemærkninger til udkastet til lovforslag:

Generelt

Med lov nr. 417 af 25. april 2023 blev 'klima' tilføjet til formålsbestemmelsen i planlovens § 1, stk. 1. Tilføjelsen af 'klima' til planlovens § 1, stk. 1 ses imidlertid ikke i dette lovforslag at være fulgt op af konkrete bestemmelser om klima i lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2.

Kommunen ser gerne, at det i lovbemærkningerne tilkendes gives, om der med tilføjelsen til § 1, stk. 1 er tilvejebragt tilstrækkelig hjemmel til, at § 15-katalogets reguleringsmuligheder også kan begrundes med klimahensyn.

Københavns Kommune har ingen bemærkninger til de foreslåede lovændringer under temaerne Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne, Bedre mobildækning og Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser.

Begrænsninger i dispensationskompetencen

Planklagenævnet har udgivet Planklagenævnet orienterer nr. 9 om kommuners mulighed for at begrænse dispensationskompetencen efter planlovens § 19 i forhold til kompetencenormer. Det fremgår heraf, hvilket også afspejles i Planklagenævnets praksis, at en kommune ikke kan give en dispensation efter en kompetencenorm, der går ud over de betingelser eller begrænsninger, som fremgår af kompetencenormen.

Planklagenævnet har fx i en afgørelse fra den 6. februar 2019 underkendt en kommunes dispensation, der havde hjemmel i en bevaringskompetencenorm, der gik udover de retningslinjer, der var fastsat i kompetencenormen. Denne afgørelse er omfattet af PKNO nr. 9.

xx-06-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 9496

Dokumentnummer i F2
3333203

Sagsnummer eDoc
2023-0256996

Københavns Kommune bemærker, at det ved udformningen af de enkelte bestemmelser i lokalplaner, som altovervejende udgangspunkt, ikke har været kommunens hensigt at begrænse dispensationskompetencen. Derimod er det kommunens ønske, at der i videst muligt omfang – og altid efter en konkret vurdering – er mulighed for at dispensere fra lokalplanen, når der er saglige, planlægningsmæssigt relevante grunde hertil. Hvis kommunen ønsker at forhindre bebyggelse, anvendelse eller andre dispositioner, der ikke er umiddelbart tilladt i forhold til lokalplanen, sker det blot i form af et afslag på dispensation.

Planklagenævnet har indsnævret den lovfæstede dispensationsmulighed efter planlovens § 19 på en måde, som efter Københavns Kommune opfattelse er meget begrænsende og uhensigtsmæssig.

Derfor foreslår kommunen, at det præciseres i lovbemærkningerne, at der er dispensationsadgang, uanset formuleringen af en kompetence-norm.

Præcisering af fortsat lovlig anvendelse

Planklagenævnet har udgivet Planklagenævnet orienterer nr. 20, hvori indgår en række afgørelser om muligheden for genopførelse eller udvidelse/ajourføring som følge af eksisterende lovlig anvendelse.

Planklagenævnets nuværende praksis ændrer den tidligere faste praksis, hvorefter en egentlig genopførelse eller genetablering, i modsætning til vedligeholdelse eller reparationer, blev betragtet som en nyopførelse, og dermed omfattet af en ny lokalplan.

Planklagenævnet har fx i en afgørelse fra 9. juli 2019 fastslået, at ved nedrivning af et helårshus skal det nye hus overholde en ny lokalplans øvrige bestemmelser, men ikke anvendelsesbestemmelsen, hvorefter huset nu skal være sommerhus, da anvendelsen af det nedrevne helårshus efter Planklagenævnets opfattelse er fortsat lovlig anvendelse, og kan videreføres i den nye bygning. Denne afgørelse er ikke omfattet af ovennævnte PKNO nr. 20.

Planklagenævnets ændrede praksis i sager om fortsat lovlig anvendelse begrænser muligheden for at realisere kommunernes lokalplanlægning, hvilket efter Københavns Kommunes opfattelse ikke er hensigtsmæssigt.

Kommunen ser gerne en præcisering i lovbemærkningerne af, at ved nedrivning og efterfølgende genopførelse kan den hidtidige anvendelse ikke anses for fortsat lovlig anvendelse.

Ny muligheder for at sikre bynatur

Kommunen konstaterer med tilfredshed, at der bliver mulighed for at fastsætte en begrønningsprocent i kommuneplanrammerne og i lokalplaner. Endvidere at der bliver mulighed for i lokalplaner at stille krav til kvaliteten af ny bynatur, fx bestemmelser om etablering af specifikke naturarealer, herunder beplantning, og bestemmelser om vækstbetingelser for naturarealerne og beplantningen både over og under jordoverfladen.

Dette vil betyde, at det i langt højere grad vil blive muligt at sikre omfang og kvalitet af bynatur.

Parkeringsforhold

Kommunen er enig i, at det er hensigtsmæssigt, at regulering af parkeringsforhold kommer til at fremgå udtrykkeligt af en ny bestemmelse i planlovens § 15, stk. 2, nr. 10. Kommunen ser frem til at anvende den foreslåede mulighed for regulering af parkeringspladsernes anvendelse og muligheden for at stille krav om etablering af ladeinfrastruktur for alternative drivmidler til transport.

Ny § 15, stk. 2, nr. 10 giver tillige mulighed for at fastsætte antallet af parkeringspladser til nul. Det fremgår af lovbemærkningerne, at det forudsættes, at kommunerne sikrer en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte bydele og lokalområder, herunder at der er tilstrækkelige parkeringsmuligheder til beboere, butikker, arbejdspladser mv. Det forudsættes også, at muligheden for at planlægge for nulparkering ikke anvendes generelt i større, nye byudviklingsområder.

Kommunen savner en uddybning af forståelsen af 'tilstrækkelige parkeringsmuligheder' og en nærmere definition af, hvornår der er tale om et større byudviklingsområde.

Kommunen foreslår endvidere en præcisering i lovbemærkningerne om, at der ved nulparkering altid – udover handicapparkeringspladser og parkering til renovation og brandredning mv. – skal etableres parkeringspladser til afsætning af personer samt af- og pålæsning af varer.

Midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone

Der tilføjes i planlovens § 15 en mulighed for i en lokalplan at fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer i en periode på ti år med mulighed for forlængelse.

Denne mulighed anser kommunen for et godt supplement til de gældende regler om dispensation til midlertidige anvendelser. Kommunen havde dog gerne set, at muligheden for at dispensere efter planlovens § 19 til midlertidig anvendelse til studieboliger i maksimalt 10 år, var blevet udvidet til tillige at omfatte boliger til socialt udsatte, da kommunen oplever, at de svageste grupper – de socialt udsatte og særligt de hjemløse – har svært ved at finde en passende bolig. En udvidelse af muligheden for midlertidig anvendelse i maksimalt 10 år til også at omfatte boliger til socialt udsatte kunne medvirke til at afhjælpe det akutte boligbehov.

Nye muligheder for afværgeforanstaltninger og udbygningsaftaler

Der bliver mulighed for, at udbygningsaftaler kan omfatte anlæg af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion. Det vil betyde, at en grundejer kan tilbyde at udføre anlæg til dette, således at det bliver muligt at lokalplanlægge for et område, der ellers vil være truet af oversvømmelse. Dette er en udmærket mulighed.

Det samme gælder forslaget om, at der bliver mulighed for generelt at stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger som betingelse for ibrugtagning også for foranstaltninger, der ligger udenfor det aktuelle lokalplanområde.

Planlægning for vandområder

Kommunen glæder sig tillige over udvidelsen af planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 13 og § 15, stk. 2, nr. 27 og nr. 28, således, at der kan kommune- og lokalplanlægges for vandområder inden for en havns dækkende værker også for vandområder, der ikke ligger i byomdannelsesområder. Udvidelsen vil give mulighed for en samlet planlægning for land- og vandarealer. Kommunen ser gerne, at det præciseres i lovbemærkningerne, at udvidelsen af bestemmelsens anvendelsesområde, for så vidt angår Københavns Havn, dækker havnens søområde, jf. afgrænsningen af Københavns Havn i bekendtgørelse nr. 1368 af 11. december 2019, samt øvrige vandarealer indenfor dækkende værker.

Kommunen skal endvidere bemærke, at der er en række lokalplaner, hvor der er planlagt for vandet, selvom lokalplanområdet ikke var et byomdannelsesområde på planlægningstidspunktet. Det skyldes, at der har været en vis usikkerhed om hjemlen til at planlægge for vandet.

Kommunen ser gerne, at der bliver en overgangsbestemmelse således, at det bliver mulighed for at håndhæve bestemmelser i disse lokalplaner.

Planlægning for beliggenhed af bygninger til religiøse formål

Kommunen konstaterer, at der bliver mulighed for at planlægge, hvor og om der er mulighed for at placere bygninger til religiøse formål. Forudsætningen er, at lokalplanbestemmelser om placeringen kan begrundes med hensyn, der lovligt kan varetages efter planloven. Det kan fx være støj- eller trafikforhold.

Udvidede muligheder for bebyggelse i transformationsområder

Kommunen er meget tilfreds med, at det fremover bliver muligt efter planlovens § 15 a, stk. 3, udover boliger, også at kunne planlægge for hoteller og kontorerhverv mv. i første række mod produktionsvirksomheder i transformationsområder.

Efter kommunens vurdering er den gældende begrænsning i planlovens 11 a, stk. 1, nr. 27 om, at der alene kan udpeges to transformationsområder hvert fjerde år indenfor konsekvensområder dog en unødvendig begrænsning. I København er der aktuelt overvejelser om eventuel udpegning af konsekvensområder i 4 sager. Kommunen finder det ærgerligt, hvis det er begrænsningen i antallet af, hvor mange transformationsområder kommunen kan udpege, der bliver bestemmende for om en byudvikling kan igangsættes. Muligheden for at udpege transformationsområder anvendes alene, når det er en nødvendig forudsætning for byudvikling.

Planlægning for ungdomsboliger til studerende

Kommunen glæder sig over den foreslåede tilføjelse til planlovens § 15, stk. 2, nr. 8 om, at der i en lokalplan kan optages bestemmelse om, at bygninger kun må anvendes som ungdomsboliger til studerende med tilhørende forslag til ændring af lov om boligforhold og lejeloven. Kommunen ser frem til at anvende bestemmelsen i lokalplanlægningen.

Dog bemærkes, at administrationen af de foreslåede ændringer for så vidt angår private ungdomsboliger kan blive en ressourcekrævende opgave, og at de foreslåede ændringer ikke gør det mere attraktivt for en bygherre at etablere private udstøttede ungdomsboliger.

På nuværende tidspunkt kan der ikke etableres boliger i henhold til lov om støttede private ungdomsboliger, da der ikke er afsat bevillinger hertil på finansloven.

Til ny § 12 b i boligloven om 'studieaktive eller uddannelsessøgende' bemærkes, at det er sædvanlig praksis at benævne målgruppen 'uddannelsessøgende', som omfatter både aktive studerende og optagne på et studium.

Hverken den foreslåede ny § 12 b, stk. 3 i lov om boligforhold eller lov-bemærkningerne hertil indeholder en angivelse af, hvilken dokumentation kommunen kan indhente i forbindelse med, at det oplyses af udlejer, at boligen ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Kommunen ser gerne en præcisering heraf enten i bestemmelsen eller i bemærkningerne hertil.

Ligeledes fremgår det ikke af ny § 12 e, stk. 1 i lov om boligforhold om kommunens anvisning af en studieaktiv uddannelsessøgende, hvor lang tid kommunerne har til at finde en lejer. Kommunen ser ligeledes gerne dette præciseret enten i bestemmelsen eller i bemærkningerne hertil.

Kommunen ønsker derudover en afklaring af, om § 8, stk. 1 i lov om boligforhold også vil være gældende for ustøttede ungdomsboliger, herunder om pligten til helårsbeboelse frafaldes, hvis der ikke kan anvises en lejer indenfor den berettigede personkreds.

Det fremgår ikke af ny § 171, stk. 3 i lejeloven om opsigelse af en lejeaftale, når betingelserne ikke længere er opfyldt, hvordan udlejeren skal dokumentere, at det ikke er muligt at leje ud til en studerede. Kommunen ser gerne en præcisering heraf enten i bestemmelsen eller i bemærkningerne hertil.

Kommune er meget positiv overfor den foreslåede hjemmel til at samkøre registre m.v. i ny § 10 a, stk. 3 i sommerhusloven. Kommunen foreslår, at der for så vidt angår korttidsudlejning, desuden indføres hjemmel til at indhente oplysninger om, hvor mange dage der er udlejet, fx via Airbnb. Det foreslås således, at 'få adgang til oplysninger om, hvor mange dage der er udlejet i forbindelse med korttidsudlejning' tilføjes til ny § 10 a, stk. 3, nr. 3 i sommerhusloven.

Mulighed for i en lokalplan at træffe afgørelse om dispensation fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer

Forslaget om en ny § 15, stk. 5 i planloven som muliggør, at en lokalplan kan indeholde undtagelser (dispensationer) fra bygge- og beskyttelseslinjer i naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 er efter kommunens opfattelse en hensigtsmæssig forenkling, som vil medføre et mere overskueligt og samlet sagsforløb.

Det fremgår af lovbemærkningerne, at en dispensation som hidtil vil bortfalde efter den almindelige frist på 3 år, uanset om dispensationen meddeles i en lokalplan eller særskilt. Kommunen antager, at det indebærer, at der skal søges om dispensation efter naturbeskyttelsesloven på ny, hvis der er forløbet mere end 3 år siden lokalplanens bekendtgørelse og dispensationen i lokalplanen ikke er udnyttet.

Præcisering af, hvornår § 12, stk. 3 kan anvendes

Kommunen er enig i hensigten bag tilføjelsen til planlovens § 12, stk. 3, om, at forbud ikke kan nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning. Kommunerne vil med ændringen få bedre muligheder for at sikre gennemførelsen af kommuneplanens rammebestemmelser, da kommunen vil kunne forbyde bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning, herunder bygge Lovgivingen.

Kommunen vurderer dog, at det vil være hensigtsmæssigt, at det kommer til at fremgå direkte af bestemmelsen, at kommunerne kan nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er etableret uden de nødvendige tilladelser efter anden lovgivning, herunder bygge Lovgivingen.

Når man læser tilføjelsen til § 12, stk. 3, uden samtidig at læse lovbetragtningerne, står det efter kommunes vurdering ikke helt klart, hvad bestemmelsen betyder.

Ophævelse af krav om forudgående offentlighed

Kommunen er enig i, at den foreslåede ophævelse af planlovens § 23 c om obligatorisk forudgående offentlighed ved ændringer af kommuneplanen, der ikke er taget højde for i en kommuneplanstrategi, vil forenkle og effektivisere det løbende arbejde med kommuneplanændringer. Kommunen har fortsat mulighed for konkret at inddrage offentligheden på et tidligt tidspunkt i planprocessen, fx ved udvikling af nye byudviklingsområder.

Ophævelse af revisionsbestemmelse

Forslaget indebærer, at der hermed er gjort op med den tidligere planlagte revision af planlovens indførelse af almenboligkravet tilbage i 2015.

Kommunen vil i den forbindelse henlede styrelsens opmærksomhed på, at kommunen i vidt omfang anvender muligheden for at stille krav om 25 % almene boliger i lokalplaner, men har konstateret, at nogle bygherrer og udviklere udskyder frasalget af de almene boliger, og at eksekveringen af disse derfor halter bagefter de private boliger i områderne.

Kommunen anvender forskellige redskaber til at fremme, at 25 % af boligetagearealet realiseres som almene boliger - heriblandt tidlig prækvalifikation af almene boligorganisationer til grundkapital i lokalplanprocesserne og placering af de almene boliger i lokalplanerne.

Til trods herfor er der stadig nogle områder, hvor kommunen ikke forventer, at der bliver opført almene boliger. Derfor har kommunen tidligere og senest i forbindelse med Taskforce for hurtigere opførelse af almene boliger gjort opmærksom på behovet for flere redskaber til at fremme opførelse af almene boliger. Det kunne fx være at indføre mulighed for at rækkefølgeplanlægge i lokalplaner således, at fx en andel af lokalplanen eller en del af de almene boliger skal være etableret, inden resten af lokalplanen kan realiseres. Se også tidligere fremsendte notat til daværende Transport- og Boligministeriet og Erhvervsministeriet 28. oktober 2020, som beskriver denne model og to andre modeller.

Hvis styrelsen har spørgsmål til de fremsendte bemærkninger, er styrelsen velkommen til at kontakte planchef Mads Monrad Hansen på telefon 2762 2195.

Høringsvaret er godkendt af Københavns Kommunes Økonomiudvalg den 13. juni 2023.

Med venlig hilsen

Nanna Westerby Jensen
Direktør