



ERHVERVSSTYRELSEN  
Langelinie Allé 17  
2100 KØBENHAVN Ø

**Sendt pr. mail til:**  
hoeringplan@erst.dk

Sagsnr.  
2016-0330799

Dokumentnr.  
2016-0330799-10

## Høringsvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning

Københavns Kommune er positive overfor en modernisering af planloven, som bl.a. vil give kommunen nye muligheder og bedre rammer til at skabe udvikling.

Lovforslaget er inddelt i 12 hovedelementer:

- Formålsbestemmelse
- Fokusering af de nationale interesser
- Oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter
- Nye muligheder i kystnærhedszonen
- Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
- Planlægning for byvækst
- Planlægning for produktionserhverv
- Mere fleksibel administration samt differentierede og kortere høringsfrister
- Digitalisering
- Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne
- Udvidede muligheder for anvendelse af sommerhuse
- Øvrige ændringer – modernisering og forenkling.

Kommunen vil gerne pege på et par punkter i det udsendte lovforslag, hvor det ikke synes at indfri intentionerne eller ikke giver en hensigtsmæssig regulering.

### Formålsbestemmelse

Københavns Kommune har noteret sig den ændrede formålsbestemmelse, herunder tilføjelsen i § 1, stk. 2, nr. 5, ”biodiversiteten understøttes”. Der ses ikke at være foretaget yderligere ændringer af lovens bestemmelser, hvor biodiversitet vil kunne indgå i planlægningen.

### Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel

I bemærkninger til planlovens nye § 5 q, stk. 2, fremgår det, at det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker vil være 1.200 m<sup>2</sup> inkl. personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1599 København V

Telefon  
3366 2290

E-mail  
EQ 5R@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

Københavns Kommune finder den foreslåede ændring i praksis vil være uden betydning. Den maksimale butiksstørrelse øges med 200 m<sup>2</sup> til 1.200 m<sup>2</sup>, men samtidig fjernes muligheden for at fradrage arealer til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum på op til 200 m<sup>2</sup>. Københavns Kommune finder det vigtigt, at bestemmelserne om dagligvarebutikkernes maksimale størrelse i lokalcentre og som enkeltstående butikker muliggør en reel arealforøgelse.

Kommunen bemærker desuden, at det er uhensigtsmæssigt, at de foreslåede ændringer af § 5 q indebærer, at der vil gælde forskellige beregningsregler for butikkers bruttoetagearealet afhængig af, hvilket centerområde de er lokaliseret i.

Københavns Kommune foreslår, at bestemmelsen i planlovens § 5 q, stk. 2, i lighed med stk. 1 og 3 tilføjes *"Der kan dog tillægges op til 200 m<sup>2</sup> til personalekantine, personaletoaletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum."*

Hermed sikres det, at der gælder ensartede beregningsregler for butikkers bruttoetageareal og at der muliggøres en reel forøgelse af den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker.

I bemærkninger til planlovens nye § 11 b, stk. 1, nr. 7, fremgår det: "Med forslaget lempes kravene således, at alle oplysninger om detailhandelsstrukturen samles i kommuneplanens retningslinjer, så detailhandelsstrukturen med oplysninger om eksisterende butiksareal, samlet ramme til butiksareal, restrummelighed og maksimale butiksstørrelser kun fremgår af retningslinjerne. Butiksstørrelser skal dog fortsat også fremgå af de enkelte rammer for lokalplanlægningen. Hensigten er at opnå en forenkling af reglerne og af kommunernes planlægning for detailhandel, samt at opnå et samlet overblik over detailhandelsstrukturen og investeringsmuligheder ét sted i kommuneplanen."

Københavns Kommune finder, at den foreslåede ændring ikke medfører en forenkling af reglerne om detailhandel. Efter ændringen skal der således fortsat optages bestemmelser om detailhandel i både retningslinjer og rammer. Lovforslaget redegør ikke for, hvorfor det foreslås at fjerne bestemmelsen om fastlæggelse af rammer for det maksimale bruttoetageareal til butiksformål, men samtidig at fastholde bestemmelsen om at fastlægge maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker.

Kommunen finder det endvidere uhensigtsmæssigt, at den foreslåede ændring betyder, at kommunen ikke har mulighed for at nedlægge

forbud efter § 12, stk. 3, hvis der ansøges om en butiksetablering, der medfører, at det maksimale butiksareal i et centerområde overskrides, jf. at bestemmelsen om den maksimale ramme til butiksareal fjernes fra rammerne i kommuneplanen. Det vil herefter alene kunne hindres med det mere ressourcekrævende forbud efter § 14 og efterfølgende udarbejdelse af lokalplan.

København Kommune foreslår, at bestemmelsen ”Områder til butiksformål, herunder rammer for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål, for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker.” fastholdes i planlovens § 11 b, stk. 1 nr. 7.

Samtidig foreslås det at fjerne bestemmelserne i planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 3 om afgrænsning af centerområder, samt fastsættelse af det maksimale butiksareal for de enkelte områder og de enkelte butikker. Retningslinjerne skal fortsat indeholde den overordnede kommunale detailhandelsstruktur gennem en principiel udpegning af centerområderne samt indeholde mål for kommunens detailhandelsstruktur.

Hermed sikres der en egentlig forenkling af reglerne, som skaber bedre overblik over detailhandelsstrukturen og investeringsmuligheder ét sted i kommuneplanen. Kommunen vil med dette forslag til ændring af loven desuden fortsat have de nødvendige håndhævelsesmæssige redskaber, jf. ovenfor.

### **Planlægning for produktionserhverv**

Københavns Kommune har noteret sig formuleringen af den nye bestemmelse i planlovens § 11b, stk. 14. Det bemærkes, at kravet om sikringen af erhvervsarealerne langs motorveje til transport- og logistikvirksomheder, ikke er realistisk i det omfang motorvejene går gennem tættere bebyggede områder, som eksempelvis Øresundsmotorvejen, der skærer igennem Ørestad. De tilliggende arealer kan i disse byområder ikke forbeholdes en så begrænset og uhensigtsmæssig anvendelse, men må fortsat kunne anvendes til kontorer og andre erhvervsbyggerier, der kan skabe en støjskærm for bagvedliggende og mere støjfølsomme bebyggelser.

Muligheden for at udlægge miljøfølsomme anvendelser på arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, betinges af, at der i lokalplan stilles krav om afværgeforanstaltninger knyttet til den miljøfølsomme anvendelse. I den forbindelse udvides planlovens § 15, stk. 2, (”lokalplankataloget”) med en bestemmelse om sådanne afværgeforanstaltninger.

Konsekvenserne af, at der skal stilles krav om afværgeforanstaltninger udover mod støj også i alle tilfælde i relation til lugt, støv og anden

forurening, vil kunne være opførelse af bebyggelser med uoplukkelige vinduer og alene mekanisk ventilation. Da der ikke som ved støj er muliggjort udlæg af arealer til miljøfølsomme anvendelser i de udpegede byomdannelsesområder, såfremt støjbelastningen er nedbragt til grænseværdien inden for 8 år, vil der i disse områder opstå et misforhold mellem kravene til hhv. afværgeforanstaltninger for støj og afværgeforanstaltninger for lugt, støv mv. Dette vil kunne udelukke en byudvikling i et udpeget byomdannelsesområde og således fjerne de fordele, der er opnået med den gældende lovgivning. Undtagelsesmuligheden i byomdannelsesområder bør derfor også omfatte den nye bestemmelse om lugt og støv mv.

I henhold til lovbemærkningerne til bestemmelsen skal en lokalplan indeholde de afværgeforanstaltninger, der skal anvendes for at sikre grænseværdierne overholdt. Det vil efter kommunens opfattelse umiddelbart medføre, at der i en lokalplan kan stilles krav til hvilke tekniske løsninger, der skal anvendes. Da det ikke er i overensstemmelse med lovens almindelige forudsætning om, at der ikke i lokalplan kan bestemmes, hvilke tekniske løsninger, der skal anvendes, bør bestemmelsen eksplicit angive dette. Det bør endvidere være klart anføres som en forudsætning, at der er tale om hjemlede, objektivt målbare grænseværdier.

Det anføres i bemærkningerne til bestemmelsen at lokalplanen skal sikre, at bygherren påtager sig omkostningerne ved etableringen af afværgeforanstaltningerne. Hvordan dette i øvrigt er tænkt gennemført fremgår ikke af bemærkningerne. Bestemmelsen bør derfor præcisere at det kan gøres til et krav om ibrugtagning af bebyggelsen, at grænseværdierne er overholdt.

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

I lovbemærkningerne til planlovens § 24, stk. 7 er det ikke anført, hvordan forholdet til de personer, der fortsat er fritaget for elektronisk post skal indgå i kommunernes vurdering af høringsperiodens længde. Dette ønskes præciseret i lovbemærkningerne, så kommunerne (og klageinstansen) kender forudsætningerne.

Den ny bestemmelse om midlertidige dispensationer fra lokalplaners principper, der tilføjes i planlovens § 19, stk. 1, kan anvendes både i forbindelse med ubebyggede arealer og eksisterende bebyggelser. Bestemmelsens formulering med ”tidsbegrænset til maksimalt 3 år” anbefales ændret til: ”tidsbegrænset til perioder af indtil 3 år”, for at sikre sammenhæng med lovforslagets bemærkninger, hvoraf det fremgår, at en midlertidig dispensation i princippet kan forlænges et ubegrænset antal gange.

Forudsætningen for at der kan meddeles midlertidige dispensationer, er ifølge bemærkningerne, at der er reelt tale om midlertidige forhold, hvorfor der ikke ved meddelelsen af dispensationen vil kunne gives et tilsagn om forlængelse, samt at eventuelle anlæg vil kunne fjernes uden vanskeligheder. I den forbindelse mangler der eksempler på ”omkostningsfulde konstruktioner” som ifølge bemærkningerne udelukker dispensation. Hvis ombygninger, anlæg mv. med en forrentningsperiode over 3 år er udelukket, fordi de reelt vil være afhængige af en forlængelse af dispensationen, bør dette fremgå.

Det skal i den forbindelse særligt fremhæves, at en tidshorisont på kun tre år uden sikkerhed for en forlængelse vil kunne give udfordringer for de fleste midlertidige projekter, der kræver bygningsændringer, forsyningstilslutning mv., som eksempelvis midlertidige ungdomsboliger, bl.a. grundet finansieringsomkostningerne. Her vurderes der således at være en betydelig modsætning imellem de beskrevne intentioner med lovændringen og dens faktiske indhold. Københavns Kommune støtter intentionerne om bedre adgang til midlertidige anvendelser og skal anmode om, at den foreslåede tidsramme herfor genovervejes.

Det fremhæves i bemærkningerne, at kommunen ved meddelelsen af midlertidige dispensationer kan stille vilkår om at midlertidige anlæg vil kunne fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige. Det bør i den forbindelse præciseres, at kommunen om fornødent kan stille vilkår om garantistillelse, der sikrer at det offentlige ikke får omkostninger ved fjernelse af midlertidige anlæg.

Med optagelse af bestemmelse om midlertidighed, bør der endvidere tages stilling til i hvilket omfang, der bør være en ”bagatelgrænse” for, hvornår der skal meddeles dispensation til midlertidige forhold, f.eks. ved kortvarige begivenheder mv. Københavns Kommune ser derfor gerne, at de 6 uger, der i forbindelse med landzoneadministrationen anses for kortvarige ændringer, der ikke kræver landzonetilladelse, også kan anvendes i forbindelse med helt kortvarige midlertidige forhold i byzone.

### **Digitalisering**

Lovforslaget bemyndiger ministeren til at fastsætte regler for kommunens pligt til at indberette både fremtidige og nuværende digitale planoplysninger til et nyt digitalt planregister, samt form og indhold på de indberettede oplysninger.

Det anføres at indberetningspligten ikke skal medføre væsentlige begrænsninger i kommunernes frihed til at planlægge, men at fuldt digitaliseret planer vil forudsætte en vis form for standardiserede planstruktur. Da systemet og dermed kravene til kommunernes indberetning endnu ikke er kendt, er det ikke umiddelbart muligt at

vurdere konsekvenserne af indberetningspligten. En aftale herom er genstand for en dialog mellem Kommunernes Landsforening og staten.

Alt andet lige må det imidlertid forventes at betyde et større ressourceforbrug i kommunerne, ikke mindst når indberetningspligten også skal omfatte nuværende planoplysninger, samt dispensationer og lignende. Uanset ønsket om en snarlig iværksættelse af den digitale ejendomsvurdering baseret på et nyt digitalt plansystem, bør ministerens bemyndigelse ikke udnyttes uden en forudgående høring, hvor det er muligt at vurdere og kommentere konsekvenserne af indberetningspligten.

Københavns Kommune vil endvidere bemærke, at begrebet helårsbeboelse finder anvendelse en lang række steder i planloven uden at der gives en egentlig generelt gyldig definition af begrebet. Kommunen så gerne, at planloven indeholdt en fast definition af begrebet helårsbeboelse.

Dersom kommunens bemærkninger giver anledning til opklarende spørgsmål, står Økonomiforvaltningen til rådighed for at besvare disse. Henvendelse kan ske til planchef Ingvar Sejr Hansen ([ish@okf.kk.dk](mailto:ish@okf.kk.dk)).

Dette høringssvar er godkendt i Københavns Kommunes Økonomiudvalg den 4. oktober 2016.

Med venlig hilsen

Søren Tegen Pedersen  
Konst. adm. dir.