



## HØRING OVER UDKAST TIL LOVFORSLAG OM MODERNISERING AF PLANLOVEN

STØTTET AF

# Promilleafgiftsfonden for landbrug

Erhvervsstyrelsen har den 19. september 2016 sendt lovforslag om modernisering af planloven i offentlig høring. I artiklen omtales en række af de emner i lovforslaget, der har betydning for landbruget.

Erhvervsstyrelsen har den 19. september 2016 sendt lovforslag om modernisering af planloven i offentlig høring. Lovforslaget kan i sin helhed [findes her](#). Bemærk at der er høringsfrist frem til den 17. oktober 2016.

Lovforslaget er en opfølgning på den politiske aftale, der blev indgået i juni 2016. Information om den politiske aftale kan [findes her](#).

Nedenfor omtales en række af de emner i lovforslaget, der har betydning for landbruget. Under det enkelte emne vil der være en henvisning til, hvor i lovforslaget man kan finde yderligere information om emnet.

### **Nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne**

#### Omdannelseslandsbyer

Landdistriktsbestemmelsen (bestemmelsen for de særligt vanskeligt stillede landdistrikter) foreslås ophævet, og at der i stedet gennemføres en række generelle lempelser af landzonereglerne. Det foreslås desuden, at "kommuneplankataloget" udvides med en bestemmelse om, at kommunerne har mulighed for hvert fjerde år i kommuneplanens retningslinjer at udpege og afgrænse to landsbyer, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter (omdannelseslandsbyer).

*Se side 46, pkt. 2.10.1.*

Erhvervsmæssig nødvendigt byggeri:

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 kræves der ikke landzonetilladelse til byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet. Fællesanlæg, som betjener flere ejendomme og anlæg, som ikke indgår som en naturlig del af primærproduktionen i fødevarerhvervet, betragtes normalt ikke – efter de gældende regler – som erhvervsmæssigt nødvendige for en landbrugsejendoms drift. I lovforslaget foreslås det at udvide undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, så også byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en landbrugsbedrift, der omfatter den pågældende ejendom samt andre ejendomme og/eller arealer, er omfattet af undtagelsen, bortset fra husdyranlæg såsom gylletanke og stalde. For ejendomme, der drives som en del af en landbrugsbedrift sammen med andre ejendomme og/eller arealer, vil der altså uden landzonetilladelse kunne opføres byggeri, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift, hvis byggeriet alternativt kan betragtes som erhvervsmæssigt nødvendigt for bedriften.

Byggeri, der opføres i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, bliver dog omfattet af anmeldelsespligten i § 38, og at kommunalbestyrelsen i den forbindelse skal vurdere, om byggeriet opføres som erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommen eller for bedriften. Ifølge lovforslaget kræves der fortsat landzonetilladelse, hvis bygningen ikke opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Husdyrgodkendelsesloven indeholder fortsat krav om vurdering af erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri på husdyrbrug i forhold til den enkelte ejendoms drift. Den øvrige natur- og miljølovgivning skal fortsat iagttages.

*Se side 47, pkt. 2.10.2.*

#### Udvidelse af erhvervsvirksomheder i landzone:

Mindre virksomheder i det åbne land, som er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning, kan efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 13, som udgangspunkt - uden landzonetilladelse - opføre byggeri til udvidelse af virksomheden. Bestemmelsen omfatter alene mindre virksomheder (virksomhed med indtil 5 ansatte hvor udvidelsen ikke væsentligt må overstige 500 m<sup>2</sup>), der lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning i det åbne land. Virksomheder, der er etableret i andre bygninger, er ikke omfattet af undtagelsen. Med planlovsforslaget udvides og præciseres den udemiddelbare ret til at opføre byggeri til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i det åbne land. Det foreslås, at retten fremover skal gælde for alle erhvervsvirksomheder i landzone uanset antallet af ansatte og således ikke kun for "mindre virksomheder". Udvidelsens samlede bruttoetageareal må dog ikke overstige til 500 m<sup>2</sup>.

Der vil fortsat være krav om byggetilladelse, så til- og ombygningerne følger reglerne i bygningsreglementet. Arbejdsmiljølovgivningens regler vil desuden fortsat gælde. Den øvrige natur- og miljølovgivning skal også fortsat iagttages.

*Se side 50, pkt. 2.10.4*

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

Efter de gældende regler i planlovens § 37 kan overflødiggjorte landbrugsbygninger bl.a. tages i

brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker m.m. Det er en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Den nugældende bestemmelse gælder kun egentlige landbrugsbygninger, det vil sige bygninger, der tidligere har været nødvendige for driften af en landbrugsejendom. Endvidere er det en betingelse, at bygningen reelt er overflødiggjort for landbrugsdriften.

Det foreslås med lovforslaget at indføre en umiddelbar ret til at tage andre overflødiggjorte bygninger i landzone end overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug efter forudgående anmeldelse. Forslaget omfatter alle overflødiggjorte bygninger i landzone (eksempelvis nedlagte mejerier, skoler og maskinstationer). Bygningerne kan tages i brug til de samme formål som overflødiggjorte landbrugsbygninger. Der er også for så vidt angår andre bygninger en betingelse at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Endvidere er det en betingelse, at der er tale om egentlige bygninger, der er egnede til formålet. Bestemmelsen finder således ikke – ifølge forslaget - anvendelse på eksempelvis drivhuse, presenningshaller, udhuse, carporte. Hvis bygningen har været forladt i længere tid og/eller er så primitiv, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning gælder som hidtil de almindelige regler for kommunernes landzoneadministration. Det er som for landbrugsbygninger et krav, at bygningen er overflødiggjort.

Reglen i planlovens § 38 om, at den ændrede anvendelse af bygningerne kun må ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen fastholdes.

*Se side 52, pkt. 2.10.6*

#### Opførsel af beboelsesbygninger i tilknytning landbrugsejendom

Beboelsesbygninger i tilknytning til landbrugsejendom kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Kommunalbestyrelsen skal dog vurdere, om der fortsat vil være et passende forhold mellem størrelsen på de eksisterende bygninger og afstanden til den nye bolig.

*Se side 47, pkt. 2.10.2*

#### Til- og ombygning af helårsboliger:

Grænsen for hvornår der kræves landzonetilladelse til tilbygninger og ombygninger af helårshuse hæves fra 250 m<sup>2</sup> til 500 m<sup>2</sup>. Helårshuse kan dermed udvides til et samlet bruttoetageareal på 500 m<sup>2</sup>, uden at det kræver landzonetilladelse. Bygningsreglementet regler om bebyggelsesprocenter og bebyggelsesregulerende bestemmelser i eventuelle landzonelokalplaner gælder dog fortsat.

*Se side 50, pkt. 2.10.3*

#### Længere frister for udnyttelse af landzonetilladelser

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

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

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

*Se side 53, pkt. 2.10.7*

### **Planlægning af byvækst**

Indførelse af klare rammer for kommunernes opgørelse af behovet for udlægning af nye arealer til byzone og faste regler for udlægningen af sådanne regler. Udlægning af nye områder til byzone kan som udgangspunkt kun ske, når der samtidig sker en reduktion af byzonearealer af tilsvarende størrelse et andet sted i kommunen, fx hvis kommunalbestyrelsen kompenserer med et areal, som er udlagt til byzone i kommuneplanen og overført fra landzone via lokalplan, men endnu ikke udnyttet. Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at udlægge nye arealer til byvækst uden at kompensere med et tilsvarende areal et andet sted i kommunen, skal kommunalbestyrelsen dokumentere, at der i den 12-årige planlægningsperiode er behov for yderligere arealer end de allerede udlagte.

Det foreslås ligeledes, at det grundlæggende princip om, at planlægning for byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byer (dvs. indefra og ud) indføres som et lovkrav. Princippet vil i særlige tilfælde kunne fraviges.

*Se side 39, pkt. 2.6*

### **Kystnærhedszonen**

Det foreslås at ændre reglerne om planlægning i kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, der er dog lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der udlagt som byzone.<sup>[1]</sup>

Den eksisterende kystnærhedszone bevares, men der gives mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. De udpegede udviklingsområder skal være beliggende uden for områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser, og vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også ifølge lovforslaget åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten f.eks. omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning, kan ikke komme i betragtning som udviklingsområder.

*Side 31, afsnit 2.4*

### **Sommerhusudlæg**

Lovforslaget fastholder et forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen herunder i udviklingsområder. Endvidere skal de eksisterende sommerhusområder fastholdes til ferieformål. Lovforslaget indeholder dog en bestemmelse, der på baggrund af kommunernes ansøgninger giver erhvervs- og vækstministeren beføjelse til at gennemføre et eller flere landsplandirektiver til udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhuse inden for kystnærhedszonen, herunder også i de fremtidige udpegede udviklingsområder. Det er dog en forudsætning at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, herunder i de nye udviklingsområder, tilbageføre. I disse områder gælder dermed reglerne for landzone med de yderligere begrænsninger, som gælder for kystnærhedszonen.

Lovforslaget indeholder en klausul om, at sommerhusområder udlagt ved landsplandirektiv, bortfalder efter 8 år, hvis landsplandirektivet ikke er udnyttet, og der ikke er udarbejdet lokalplan.

Der henvises til side 34 i lovforslaget for en gennemgang af kriterierne for udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

*Side 34*

### **Grønt Danmarkskort**

Indsatsen for de sammenhængende naturområder i Grønt Danmarkskort sker parallelt med kommunernes udpegning af udviklingsområder, og det er ifølge lovforslaget hensigten, at disse indgår integreret i kommuneplanlægningen. Kommunernes udpegninger af potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort indebærer ikke i sig selv, at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse. Der lægges således vægt på, at kommunernes udpegninger ikke på sigt kan påføre lodsejerne begrænsninger ift. Udnyttelse af mulighederne for landbrugsejendomme, fx til udvidelse af husdyrbug eller ny bebyggelse.

*Side 33*

### **PlansystemDK**

Planer indberettes efter gældende regler i dag i form af en pdf-fil til planregistret, PlansystemDK. Herudover registreres en række oplysninger om planernes egenskaber, geografi, status. PlansystemDK er i dag udelukkende et register af oplysende karakter, da planernes retsvirkninger følger af planlovens almindelige regler og ikke af registreringen i PlansystemDK. Med lovforslaget foreslås, at alle planer tilvejebragt efter planloven samt gældende planer tilvejebragt efter den tidligere bygge- og byplanlovgivning, som er opretholdt efter § 68, stk. 2, skal registreres i planregisteret i fuldt digitale planer. Planer skal med den foreslåede løsning fremadrettet registreres i planregisteret for at opnå retsvirkning. Dette adskiller sig fra de gældende regler om indberetning af planer til PlansystemDK, hvorefter planers retsvirkning er knyttet til den offentlige bekendtgørelse af planen, uanset hvilken platform den offentlige bekendtgørelse sker gennem.

Side 45

### **Oprydning i arealreservationer**

Der gennemføres i 2016/17 en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. Målet for oprydningen i arealreservationer er, at mindst halvdelen af de mere end 100 reservationer, der ikke er lokalplanlagt, ophæves. På baggrund af oprydningen etableres der mulighed for en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme i planloven.

Side 19, afsnit 2.3

### **Enklere planproces**

Planlovens bestemmelser om planernes tilvejebringelse lempes, så kommunerne kan tilrettelægge en enklere planproces med kortere høringsfrister

Side 16

### **Mindre statslig indgriben**

Det følger af planlovens § 29, stk. 1, at erhvervs- og vækstministeren skal fremsætte af indsigelser over for forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser. 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. En oversigt over statslige interesser offentliggøres hvert fjerde år. Oversigten indeholder de aktuelle statslige interesser, som skal ligge til grund for kommunernes planlægning.

Det foreslås at Statens adgang til at komme med indsigelser fokuseres, således at Staten alene skal komme indsigelser mod den lokale planlægning, hvis planlægningen er i strid med nationale interesser. Det foreslås også at begrebet "overordnet interesser" erstattes med fire fokuserede nationale interesseområder: Vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbesvarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg. De fokuserede nationale interesser vil blive konkretiseret i oversigten over de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Landbrug indgår i de nationale interesser.

Side 18, afsnit 2.2 og side 98

### **Kortere høringer**

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

I lovforslaget foreslås, at der i stedet for den generelle minimumsfrist på 8 uger indføres en differentieret høringsmodel, som giver kommunerne mulighed for at fastsætte kortere høringsperioder for visse planforslag. Høringsperioden for forslag til lokalplaner og forslag til mindre kommuneplantillæg foreslås reduceret til mindst 4 uger. For så vidt angår kommuneplaner og mere omfattende kommuneplantillæg fastholdes fristen på mindst 8 uger.

Det foreslås desuden, at høringsperioden for lokalplaner af mindre betydning kan være kortere end 4 uger, dog ikke under 2 uger. Det foreslås også, at høringsperioden i forbindelse med beslutninger om ophævelse af visse lokalplaner m.v. efter § 33 reduceres fra mindst 8 uger til mindst 4 uger.

Idet der kan være stor forskel på omfanget og kompleksiteten af fx to lokalplaner, vil der nødvendigvis også være lokalplaner, som har et sådant omfang m.v., at borgerne kan have behov for længere tid – end minimumsfristerne - til at sætte sig ind og afgive bemærkninger til høringsmaterialet (Se også nedenfor om styrket borgerinddragelse)

*Side 43, afsnit 2.8.2*

### **Styrket borgerinddragelse**

Det foreslås at kommunalbestyrelsen i alle tilfælde forpligtes til at sikre, at den høringsfrist (se ovenfor), som kommunalbestyrelsen konkret fastsætter, tillader rimelig tid til inddragelse af offentligheden (fx nedsættelse af arbejdsgrupper, oprettelse af borgerpaneler eller lignende). Kommunalbestyrelsen vil således i hvert enkelt tilfælde være forpligtet til at foretage en konkret vurdering af, om omstændighederne tilsiger en længere høringsperiode end den, der følger af minimumsfristen. Det gælder både ved høring over planforslag og i forbindelse med kommunalbestyrelsens ønske om at ophæve en lokalplan m.v. ved beslutning.

*Side 45 og 98*

### **Forventet ikrafttrædelse**

Lovforslaget forventes at træde i kraft i løbet af 2017.

---

[1] <https://erhvervsstyrelsen.dk/kystnaerhedszonen>

---