ERHVERVSSTYRELSEN

Forslag til ændring af Planloven - Danmark i bedre balance

Christina Berlin Hovmand, kontorchef i Erhvervsstyrelsen

ERHVERVSSTYRELSEN

Nyt fra Erhvervsstyrelsen

- Hvad er på dagsordenen i ERST?
- Baggrund for lovforslaget om ændring af planloven
- Hovedpunkterne i lovændringen, nedslag på:

  Kyst

  Landdistrikter

  Detailhandel

  Administrative lempelser
- Kort om den kommende proces

ERHVERVSSTYRELSEN

På dagsorden i Erhvervsstyrelsen

- Planlov mv.
- Sommerhuslov
- Plansystem.dk/Ejendomsvurdering
- Fingerplan
- Kommuneplan 17

ERHVERVSSTYRELSEN

Baggrund for lovforslaget

- Aftale mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti fra juni 2016: Danmark i bedre balance.
- Kommuner, virksomheder og borgere skal have bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark.
- Samtidig skal der fortsat værnes om et godt miljø og en righoldig natur.

ERHVERVSSTYRELSEN

Aftalens hovedpunkter

1. Nye udviklingsmuligheder med fortsat bevarelse af kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen
2. Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion
3. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
4. Friere rammer og administrative lettelser
5. Almene boliger og byudvikling
6. Andre initiativer (luftfart, biobrændstof, landsbyer, turisme og oplevelsesøkonomi, fremtidens produktionssamfund)

Aftalen indebærer også en forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder, baseret på Grønt Danmarkskort.

ERHVERVSSTYRELSEN

Lovens formålsparagraf ændres

»Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.«

ERHVERVSSTYRELSEN

Bevarelse af kystnærhedszonen og dens regler – men med nye muligheder

Udviklingsområder indenfor hvilke der ikke kræves en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhusgrunde, under forudsætning af, at mindst 5.000 ubebyggede kystnære sommerhus-grunde tilbageføres.

Sommerhusområder overføres til byzone hvor en række kriterier kan overholdes.

KYST

ERHVERVSSTYRELSEN

Udviklingsområder – landskabsanalyse og prioritering

KYST

ERHVERVSSTYRELSEN

Udviklingsområder
- Ansøgning og landsplandirektiv

ERHVERVSSTYRELSEN

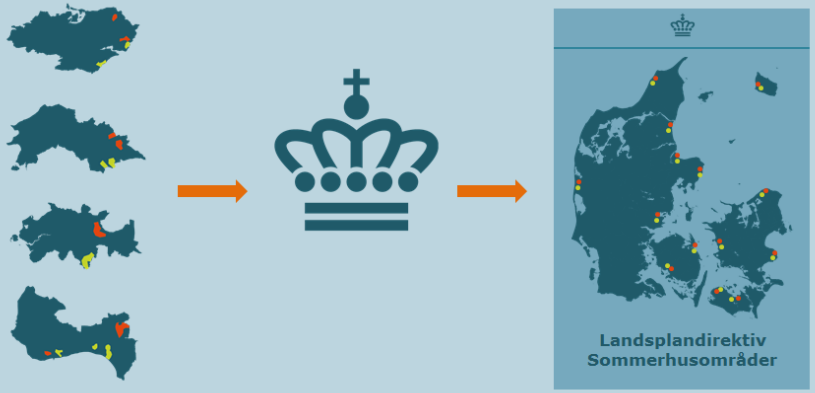
Sommerhuse og ferie- fritidsfaciliteter

- Kystnære sommerhusgrunde*
- Sommerhusområder til byzone
- Oprydning af reservation til ferieanlæg
- Eventuelt nye forsøgsprojekter
- Udvidelse af 'sommerperioden'
- Ændring af 'pensionistreglen'
- Campingreglementet skal undersøges

*

1 : 1

Nye sommerhusområder med op til 6.000 nye sommerhusgrunde, under forudsætning af, at mindst 5.000 ubebyggede kystnære sommerhus-grunde tilbageføres.



LANDDISTRIKTER

ERHVERVSSTYRELSEN

Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter

- Flere forhold omfattet af den umiddelbare ret
- Ny anvendelse af tomme bygninger
- Bedre og mere tidssvarende rammer for landbrug og dambrug
- Nye muligheder for omdannelse og udvikling af mere attraktive landsbyer

LANDDISTRIKTER

ERHVERVSSTYRELSEN

Ny anvendelse af tomme bygninger

- Alle overflødiggjorte bygninger* i landzone kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, en bolig samt lager- og kontorformål, og som noget nyt også liberale erhverv samt forenings- og fritidsformål.
- Virksomheder – uanset antal ansatte - der er etableret i en overflødiggjort bygning, må udvide bygningen med op til 500 m^2 uden landzonetilladelse.

* Det er en forudsætning, at der er tale om egentlige bygninger egnede til formålet, og at der ikke er tale om byggeri, der er opført uden landzonetilladelse, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en *bedrift*

LANDDISTRIKTER

ERHVERVSSTYRELSEN

Undtagelse fra undtagelsen

Nye regler

Gamle regler

Nye regler

Gamle regler

Udviklingsområder

Strandbeskyttelseslinjen

Kystnærhedszonen

De nye bestemmelser giver videre rammer for etablering af virksomheder mv. i overflødiggjorte bygninger, og for at udvide virksomheder, som er etableret i overflødiggjorte bygninger - men gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen samt inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

ERHVERVSSTYRELSEN

Omdannelseslandsbyer

- Omdannelseslandsbyer kan udpeges hvis der i området har været befolkningstilbagegang.
- Kommunalbestyrelserne kan udpege op til to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen.
- Udpegning af omdannelseslandsbyer skal ske i kommuneplanens hovedstruktur, og der kan udarbejdes kommuneplanrammer for dem.
- Der kan ikke ske egentlig byudvikling inden for omdannelseslandsbyen.

ERHVERVSSTYRELSEN

Omdannelseslandsbyer

PRODUKTIONSERHVERV

ERHVERVSSTYRELSEN

Større hensyn til produktionsvirksomheder

- Udpegning af arealer til produktionserhverv
- Tage højde for alle relevante miljøkonflikter
- Fastholdelse af arealer til miljøbelastende virksomheder
- Erhvervsarealer langs motorvejen er til transporttunge virksomheder

ERHVERVSSTYRELSEN

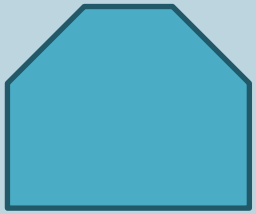
Byvækst

- Omfordeling af allerede udlagte arealer, i respekt for nationale interesser.
- Behovet skal kunne dokumenteres efter standardiserede metoder.
- Moderniseret og nu lovfæstet princip: 'indefra-og-ud'.
- Ministeren kan i særlige tilfælde muliggøre fravigelser af reglerne, eks. i forbindelse med tiltrækning af udenlandske investeringer og udvikling af fødevarevirksomheder i det åbne land m. besøgsfaciliteter.

ERHVERVSSTYRELSEN

Større udvalgsvarebutikker

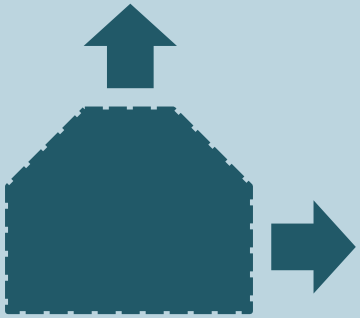
Før



Generelt maks. 2.000 m^2

I byer over 40.000 indbyggere dog mulighed for et begrænset antal større butikker.

Nu



Ingen størrelsesbegrænsning

ERHVERVSSTYRELSEN

Større dagligvarebutikker

- Lokalcentre og enkeltstående butikker

Før: 1.000 m² (+ 200 m²)
Nu: 1.200 m²

- Bymidter og bydelscentre

Før: 3.500 m² (+ 200 m²)
Nu: 5.000 m² (+ 200 m²)

- Aflastningsområder

Før: 3.500 m² (+ 200 m²)
Nu: 3.900 m² (+ 200 m²)

ERHVERVSSTYRELSEN

Afgrænsning af bymidter og bydelscentre

Før

- Den statistiske metode skal anvendes v. fastlæggelse og udvidelse af bymidter og bydelscentre
- Jf. lovbemærkninger: hver by kan kun have én bymidte
- Maks. 5.000 m^2 bydelscentre i byer ml. 20.000 og 40.000 indbyggere.

Nu

- Metodefrihed til at fastlægge og udvide bymidter og bydelscentre
- Konkret lovfæstet: hver by kan kun have én bymidte
- Ingen maks. størrelse på bydelscentre.

ERHVERVSSTYRELSEN

Aflastningsområder og pladskrævende varer

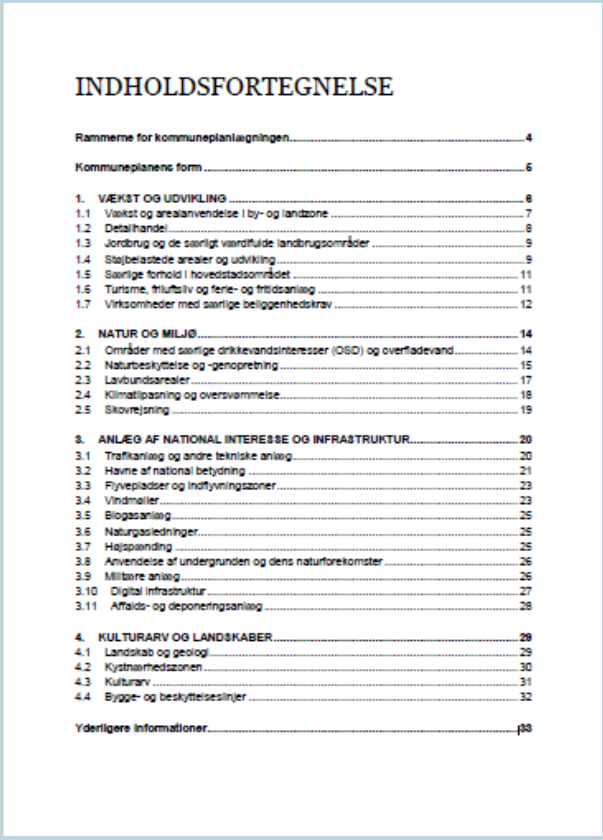
Ud over bymidter og bydelscentre kan der bl.a.:

- Udlægges arealer til aflastningsområder
- Udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold – ingen udtømmende liste.

I forbindelse med planlægningen for et aflastningsområde skal der redegøres for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og påvirkningen af butiksforsyningen.

ERHVERVSSTYRELSEN

Statslige interesser i dag



INDHOLDSFORTEGNELSE

Rammerne for kommuneplanlægningen 4

Kommuneplanens form 6

1. VÆKST OG UDVIKLING 8
1.1 Vækst og arealanvendelse i by- og landzone 7
1.2 Detailhandel 8
1.3 Jordbrug og de særligt værdifulde landbrugsområder 9
1.4 Støjbelastede arealer og udvikling 9
1.5 Særlige forhold i hovedstadsområdet 11
1.6 Turisme, friluftsliv og ferie- og fritidsanlæg 11
1.7 Virksomheder med særlige beliggenhedskrav 12

2. NATUR OG MILJØ 14
2.1 Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og overfladevand 14
2.2 Naturbeskyttelse og -genopretning 15
2.3 Lavbundsarealer 17
2.4 Klimatilpasning og oversvømmelse 18
2.5 Skovrejsning 19

3. ANLÆG AF NATIONAL INTERESSE OG INFRASTRUKTUR 20
3.1 Trafikanlæg og andre tekniske anlæg 20
3.2 Havne af national betydning 21
3.3 Flyvepladser og indflyvningszoner 23
3.4 Vindmøller 23
3.5 Biogasanlæg 25
3.6 Naturgasledninger 25
3.7 Højspænding 25
3.8 Anvendelse af undergrunden og dens naturforekomster 26
3.9 Militære anlæg 26
3.10 Digital infrastruktur 27
3.11 Affalds- og deponeringsanlæg 28

4. KULTURARV OG LANDSKABER 29
4.1 Landskab og geologi 29
4.2 Kystnærhedszonen 30
4.3 Kulturarv 31
4.4 Bygge- og beskyttelseslinjer 32

Yderligere informationer 33

ERHVERVSSTYRELSEN

Nationale interesser fremover

- Vækst og erhvervsudvikling, f.eks. produktionsvirksomheder
- Natur- og miljøbeskyttelse, f.eks. Natura 2000-områder
- Kulturarvs- og landskabsbevarelse, f.eks. herregårdslandskaber
- Hensyn til nationale og regionale anlæg, f.eks. transportkorridor
- Konkret landsplanlægning, f.eks. landsplandirektiver

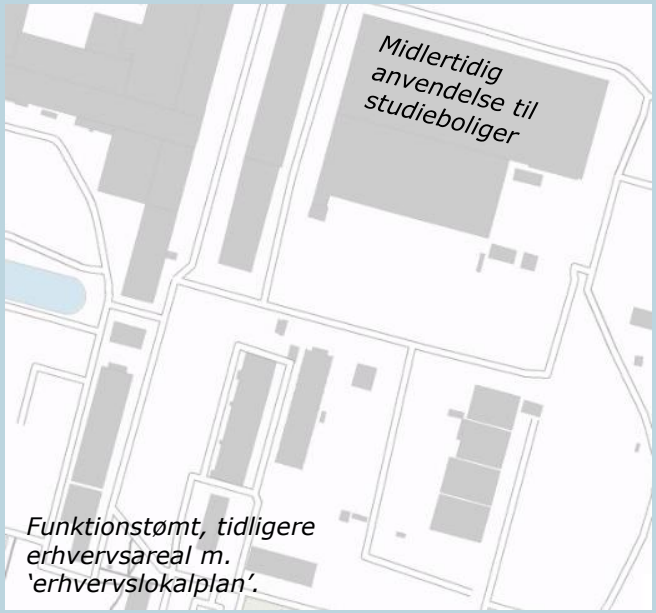
ERHVERVSSTYRELSEN

Kortere høringsfrister

Kommuneplaner og større kommuneplantillæg:	Fra	*8 uger*
	Til	*8 uger*
Lokalplaner og mindre kommuneplantillæg:	Fra	*8 uger*
	Til	*4 uger*
Lokalplaner af mindre betydning:	Fra	*8 uger*
	Til	*2 uger*

ERHVERVSSTYRELSEN

Nye dispensationsmuligheder



- Fra en lokalplans principper til midlertidig anvendelse i op til 3 år, evt. for forlængelse.
- Både til anvendelse af ubebyggede arealer og eksisterende bebyggelse m.v.

- Der kan ikke meddeles dispensation i områder, som ifølge det gældende plangrundlag – eller de facto – anvendes til virksomhed, som vurderes at være uforenelig med den ansøgte midlertidige aktivitet.
- Der kan ikke meddeles dispensation hvis det ansøgte er omfattet af lokalplanpligten.

ERHVERVSSTYRELSEN

Opfølgning på lovændringen

- Relevante foreninger og organisationer vil blive inddraget i arbejdet med udarbejdelse af bekendtgørelser og vejledninger.
- Regeringen vil indlede drøftelser med KL om bl.a. processen vedrørende udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder mv.

Herefter

- Anvendelse af de nye muligheder vil blive fulgt af Erhvervs- og Vækstministeriet og indgå i en årlig redegørelse til forligskredsen og til Folketinget.
- Den nye planlov mv. vil blive evalueret inden 1. juli 2020.

ERHVERVSSTYRELSEN

Tak for ordet

www.erhvervsstyrelsen.dk