

Dato: 14. oktober 2016

Til: Erhvervsstyrelsen, hoeringplan@erst.dk



Danmarks  
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
Telefon: 39 17 40 00  
Mail: dn@dn.dk

## Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger til udkast til lovforslag om modernisering af Planloven

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har med stor interesse læst udkast til lovforslag om modernisering af planloven. Lovforslaget har til hensigt, at "styrke mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i hele Danmark", da man "uden for de største byer og i landdistrikterne er udfordret af faldende beskæftigelse, et svagt boligmarked og ændret befolknings-sammensætning". Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslaget om lempelser af strandbeskyttelseslinjen, hvorfor DN også henviser til foreningens høringssvar hertil.

Planlægningen for hvordan vi anvender vores arealer har afgørende betydning for udviklingen af samfundet og for natur og miljø. DN ønsker med bemærkningerne til lovforslaget at påpege, at forslaget ikke nævneværdigt vil påvirke væksten i de trængte dele af landdistrikterne. Det skyldes, at problemerne her i mindre grad handler om planlægning og byggeretter, og i højere grad om adgangen til realkreditlån, uddannelse, offentlig service m.v.

Lovforslaget vil i stedet fremme byggeaktiviteter i de store byers oplande og i hovedstadsregionens grønne kiler, herunder borgernes udflugtslandskaber og grønne åndehuller. Her vil forslaget medføre forøget byspredning. Det vil resultere i udhuling af bymidterne, øge biltransporten og vanskeliggøre grundlaget for kollektiv trafik. For naturen, miljøet og landskabet vil det resultere i øget fragmentering, øget forurening og øget bebyggelse - særligt i kystlandskaberne og i de bynære landskaber. For stat og kommune vil det resultere i øgede udgifter til forsyning og service.

Dermed vil det ikke være hele Danmark som mærker effekterne af lovforslaget. Nær de større byer og deres oplande vil man udnytte de nye byggemuligheder til at etablere erhverv og udvide erhverv og boliger i landzone op til 500 m<sup>2</sup> uden forudgående tilladelse. Det sker blandt andet fordi arealer i landzone er væsentligt billigere at etablere sig i end velplanlagte erhvervs- og boligområder i byzone, der omvendt kan håndtere nabogener samt natur-, miljø- og landskabelige forhold.

DN undrer sig over, at det ikke tydeligt fremgår, at hovedstadsregionen er undtaget lempelserne i landzonen, herunder forslagene om liberaliserede landzoneregler, udviklingsområder og omdannelseslandsbyer. I modsat fald er det et opgør med den Fingerplan, der indtil nu har sikret, at hovedstadsregionen ikke vokser vilkårligt i alle retninger, men vokser i "håndfladen" og i "fingre" med gode togforbindelser etc. I forvejen er hovedstadsregionens landzone voldsomt under pres fra byggeri til både bolig og erhverv. Undtages regionen ikke lempelserne, vil det være et farvel til den bynære landzone - herunder de grønne kiler, som vi kender i dag.

Lovudkastet fokuserer på nye altovervejende ikke-landbrugsmæssige aktiviteter i landdistrikterne. Det vil dog ikke løse landbrugets strukturelle og økonomiske problemer på lang sigt, selv om de mange lempelser viser nye veje for ikke-landbrugsmæssige aktiviteter for jordejere.

På detailhandelsområdet vil nye aflastningscentre planlægges på bar mark nær de større byer. Det vil øge biltrafikken når folk tager bilen for at handle uden for byen. Da områderne ofte er dårligt forsynede med kollektiv trafik og ligger langt fra bopælen, vil det forringe tilgængeligheden til detailhandlen for svage grupper uden bil og forringe den kollektive trafik. Det vil desuden forringe bymiljøet, når bymidternes butiksliv udhules, fordi de mindre udvalgsvarebutikker lukker, når store dagligvarebutikker, der ellers trækker kunderne til, flytter til de nye centre.

Kysterne udsættes med lovforslaget (sammen med lovforslaget til ændret strandbeskyttelseslinje) for et endnu større byggepres end vi kender det i dag. Det på trods af, at kystzonen i forvejen er det område af Danmark, hvor der bygges mest<sup>1</sup>. Med lovforslaget bryder regeringen løftet om at bevare kystnærhedszonen, og introducerer begrebet udviklingsområder. Det er områder i kystnærhedszonen til byudvikling og anlæg, hvor der hvert fjerde år i alle kommuner, kan ansøges om ophævelse af kystnærhedszonen. Regeringen efterlader dermed over tid kystlandskaberne fragmenteret med spredt bebyggelse. De nærmere regler er endnu ikke offentliggjorte men skal konkretiseres i en senere vejledning. Samtidigt er en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme med yderligere 0-15 store kystprojekter skrevet ind i lovforslaget. Dertil kommer udlæg af 6.000 nye sommerhuse i zonen, hvoraf de 5.000 er omplacering af sommerhuse fra mindre til mere attraktive beliggenheder i zonen, og 1.000 er helt nye huse.

Med lovforslaget begrænses borgernes deltagelse i planlægningen og retssikkerheden svækkes, når høringsperioderne halveres fra 8 til 4 uger, og for visse lokalplaner helt ned til 2 uger. Det sker, selv om det er et hovedformål med loven, at sikre borgernes inddragelse i planlægningen.

Samtidigt ønsker regeringen at indskrænke statens påvirkning af kommunernes planlægning til fire udvalgte nationale interesseområder. Dermed frasiger staten sig væsentlig indflydelse på landets udvikling, og overlader det i højere grad til borgere og foreninger at sikre intentionerne med planlægningen, men på den halve tid. Det bemærkes, at regeringen ligeledes ønsker at forøge klagegebyret over kommunernes planlægning og afgørelser med 360 %<sup>2</sup>. Tilsammen tydeliggør det en uheldig fokusering i regeringens lovgivning på at begrænse sin egen og borgernes indflydelse på landets udvikling og planlægning.

Den liberaliserede planlov risikerer samlet set at sætte de danske styrkeområder ved kysterne over styr og forringe de kvaliteter, som folk søger og bosætter sig efter i landdistrikterne, herunder en mangfoldig natur, et rent miljø og smukke landskaber. Samtidigt udgør forslaget et angreb på kystområderne og på de bynære dele af byzonen – herunder også hovedstadsregionens landzone og grønne kiler.

På den baggrund foreslår DN, at lovforslaget inden for 12 områder tilrettes således:

1. Udviklingsområder bør udtages af lovforslaget.

Områderne betyder en vedvarende afvikling af kystnærhedszonen. Kommuner, erhvervsliv og privates byggemuligheder er allerede væsentligt liberaliseret og tilgodeset med øvrige forslag i loven om omdannelseslandsbyer, liberaliserede landzoneregler og lempet/fjernet strandbeskyttelse:

---

<sup>1</sup> Mellem 1990 og 2014 er 0,81 % af arealet indenfor kystnærhedszonen overgået til bymæssige arealer og infrastruktur, hvilket er lidt højere end for resten af landet hvor tallet er 0,78 % (Kilde: Nationalt Center for Miljø og Energi på Aarhus Universitet - DCE, september 2015, læs flere fakta fra rapporten her:

<http://www.dn.dk/Default.aspx?ID=45967> ).

<sup>2</sup> Læs mere om lovforslagene til nyt Miljø- og Fødevareklagenævn og nyt Planklagenævn samt DN's hørings svar her: <http://www.dn.dk/Default.aspx?ID=48182>

- Alternativt forslås det, at den løbende afvikling af kystnærhedszonen gennem udpegninger i kommuneplanen ændres til, at der på en gang og på baggrund af ansøgninger fra kystkommunerne, tages stilling til, hvilke områder i kystnærhedszonen der skal udgå og i stedet overgå til byudvikling.
  - Ministeren bør ikke frasige sig statens indsigelsesret i udviklingsområderne, da kysterne er national interesse.
2. Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme med 0-15 nye projekter bør tages ud.  
Skabes der på et tidspunkt et politisk flertal for flere kystprojekter, kan den nødvendige lovgivning tilvejebringes. Dersom ordningen alligevel bibeholdes foreslår DN følgende:
- At ordet *hovedregel* slettes i forbindelse med at det fremgår, at nye anlæg som hovedregel ikke kan placeres midt i uberørt natur og åbne ubebyggede kyststrækninger.
  - At planlægningsforbuddet i Natura2000 områderne tilføjes lovbemærkningerne.
  - at sløjfe forslaget om, at projekter for eksisterende campingpladser skal kunne opføre flere campinghytter inden for strandbeskyttelsen (se også bilag 1).
  - At det overvejes, om der bør stilles krav om arkitektkonkurrence.
  - At det specificeres, at sommerhuse, der udlægges som en del af projekterne indgår i puljen på 6.000 nye sommerhuse (se også punkt 3).
3. Sommerhuse bør ikke omplaceres eller forøges i antal i kystnærhedszonen.  
Såfremt dette sker, bemærker DN, at:
- For at sikre, at der reelt sker en udtagning af gamle sommerhusgrunde og tilbageførsel til landzone - før nye planlægges, skal der fastlægges en klar proces herfor, som nærmere angiver en rækkefølge. Derfor bør det være et krav i loven, at kommunerne ikke blot anviser områder - men rent faktisk også gennemfører tilbageføringen af sommerhusområde til landzone, før ny planlægning kan vedtages.
  - Det fremgår af lovbemærkningerne, at sommerhuse ikke kan udlægges hvor der er særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser. DN mener *særlige* bør slettes.
  - DN foreslår, at genindsætte det tidligere kriterium om at nye sommerhuse skal placeres bag eksisterende sommerhusbebyggelse. Det vil skåne de mest kystnære dele af landskabet og sikre at sommerhusene ikke udlægges som et bælte langs kysten umiddelbart op til strandbeskyttelseslinjen.
  - Det fremgår af bemærkningerne, at udlæg af sommerhusene ikke må stride mod *væsentlige* nationale interesser. Eftersom de statslige interesser med loven reduceres til fire nationale interesseområder, mener DN, at alle fire områder er væsentlige og foreslår derfor, at ordet *væsentlige* udgår.
  - Det fremgår af bemærkningerne, at sommerhuse også kan udlægges i tilknytning til hoteller hvor driften ikke længere er rentabel. DN mener ikke, at udlæg af sommerhuse skal bruges til at forbedre økonomien i feriecentre, eller på sigt skal kunne bruges i planlægning af kommende centre og forsøgsprojekter nær stranden til kyst- og naturturisme for at få økonomien til at hænge bedre sammen.
4. Liberaliserede landzoneregler bør begrænses til kun at gælde for de trængte dele af landdistrikterne.  
Derudover foreslår DN, at:
- Det specificeres, at hovedstadsregionen – herunder de grønne kiler og ringe, ikke er omfattet af bestemmelserne (herunder også øvrige regler for landzonearealer så som omdannelseslandsbyer og udviklingsområder – se punkt 1).
  - Etablering og udvidelse af erhverv ikke bør gælde for erhverv, der miljømæssigt påvirker omgivelserne negativt, med mindre påvirkningen er ubetydelige.
  - For boliger bør reglerne tilrettes, så kommunerne kan give tilladelse til større boliger over 250 m<sup>2</sup>, under forudsætning af at hensynet til kommuneplanlægningen, naboer, natur, miljø og landskaber ikke taler imod.
  - Muligheden for at boliger til en landbrugsejendom kan placeres op til 50 m fra øvrig bebyggelse udgår.

5. De statslige interesser bør fastholdes, og ikke reduceres til fire nationale interesser.  
Sker det ikke, foreslår DN:
  - At interessen *vækst og erhvervsudvikling* ændres til *by, bolig, produktion og hverdagsliv*.
  - Kyster og klima bør fremhæves som interesseområder af national interesse, da interesserne i høj grad går på tværs af kommuner.
6. Høringsperioder på de nuværende 8 uger bør fastholdes, for at sikre den demokratiske proces og borgerinddragelse jf. planlovens formål.
7. DN kvitterer for, at Grønt Danmarkskort forbliver i planloven og foreslår:
  - At der i kommuneplanerne redegøres for omfanget af kortets realisering, samt for de interesser der er sikret inden for de enkelte dele, jf. udpegningskriterierne.
  - At Grønt Danmarkskort fremhæves som værende en del af den nationale interesse for natur- og miljøbeskyttelsen.
  - Øvrige justeringer til bemærkningerne, samt forslag til rammer for kortet vedrørende mål, udpegningskriterier og lokale- og nationalt naturråd.
8. DN ønsker ikke nye aflastningscentre uden for byerne.
  - Som en del af detailhandelsredegørelsen bør der redegøres for forventet forbrug af areal til nybyggeri, og forventede miljøkonsekvenser - herunder særligt trafikale ændringer.
9. Planlægning for ny byvækst: Staten bør fastholde sin indsigelsesret, og byvækst bør være en national interesse (se også punkt 5).  
Derudover mener DN:
  - I redegørelsen for ny byzone og arealernes placering, bør der også redegøres for betydningen for hensynet til værdifuld natur og landskaber.
  - At der ikke skal kunne udlægges ny byzone til fødevarevirksomheder i det åbne land, men at der i stedet arbejdes med planlægning for opdeling af pladskrævende faciliteter i virksomheden, således at lager, transport og større produktion henvises til erhvervsområder nær lokaliteten, mens besøgsfaciliteter, butik og lokal produktion kan fastholdes på stedet.
10. Dispensationer i strid med lokalplaners formål bør ikke kunne forlænges.
11. Kommunale klimatilpasningsplaner bør revideres løbende.  
DN foreslår, at det indføres i planloven, at kommunale klimatilpasningsplaner skal revideres løbende i sammenhæng med den øvrige kommuneplanrevision.
12. Til beskrivelsen af lovforslagets konsekvenser savnes en mere troværdig beskrivelse af visse negative økonomiske og samfundsmæssige konsekvenser ved den foreslåede byspredning, herunder konsekvenserne for hovedstadsregionen og de grønne kiler, samt økonomiske konsekvenser af udgifter til kommunal service og forsyning.

Ovenstående forslag uddybes nærmere nedenfor.

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak  
Leder for lokale sager  
31193238, [nis@dn.dk](mailto:nis@dn.dk)

# Uddybende bemærkninger

## Ad. 1 Kystnærhedszone, udviklingsområder og omdannelseslandsbyer

Kommunerne har ønsket bedre udviklingsmuligheder for landsbyer og byer - herunder også i kystnærhedszonen. Dette opnås i lovforslaget med kommunernes mulighed for hvert 4. år at udpege to omdannelseslandsbyer. Samtidigt liberaliseres landzonereglerne så virksomheder og boliger lettere kan etableres og vokse sig større uden tilladelse, og strandbeskyttelsens regler for planlægning, bebyggelse og erhverv liberaliseres. Dermed gives kommunerne gode muligheder for at omdanne og udvide deres landsbyer og byer, og private gives muligheder for at udvide og modernisere boliger og etablere virksomheder i overflødige bygninger - også i kystnærhedszonen.

På den baggrund er det uklart, hvorfor der samtidig foreslås byudvikling UDEN for byerne i de såkaldte udviklingsområder i kystnærhedszonen. Byudvikling uden for byer og landsbyer er ikke en god idé, og byspredning har af både røde og blå regeringer været et forhold man har arbejdet for at undgå. Byspredning påvirker miljø og klima negativt på grund af øget transport fra mere spredte boliger og erhverv, øget landskabspåvirkning, øget fragmentering af natur og øgede krav til kommunal service og forsyning.

Behovet for udviklingsområder i kystnærhedszonen, som ikke kan opnås ved at udpege en by til omdannelseslandsby, er ikke beskrevet eller begrundet i lovforslagets bemærkninger eller den tilhørende politiske aftale. Regeringen har meldt ud, at den ønsker kystnærhedszonen bevaret, men foreslår med udviklingsområder samtidigt en kontrolleret delvis afvikling af zonen over tid. DN foreslår at idéen om udviklingsområder udtages af lovforslaget.

I modsat fald skal DN foreslå, at den løbende delvise afvikling af kystnærhedszonen gennem udpegninger i kommuneplanen ændres til, at der på en gang og på baggrund af ansøgninger fra kystkommunerne, tages stilling til, hvilke områder i kystnærhedszonen der skal udgå og i stedet overgå til byudvikling. I denne forbindelse bør det præciseres, at udpegningerne ikke kan ske på de prioriterede natur og landskabsarealer, der indgår i den kommunale planlægning.

Det fremgår af lovforslaget, at ministeren ikke skal kunne gøre indsigelse over for planlægningen i udviklingsområderne. Det er en uheldig undtagelse, da udviklingsområderne netop er placeret i den følsomme kystnærhedszone. Selv om ministeren har givet tilladelse til en konkret udvikling af området, kan en efterfølgende kommunal planlægning i området ad åre udvikle sig i strid med de nationale interesser. Sker det, er det vigtigt at ministeren har opretholdt sin indsigelsesret.

## Ad. 2 Forsøgsordningen for kyst- og naturturisme

Lovforslaget indeholder en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme der tillader mellem 0-15 nye projekter ved danske strande. DN er helt grundlæggende modstander af ordningen, men vil gerne kvittere for, at den nye ordning som et af kriterierne medtager krav om at projekterne skal indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur, og også gerne til gode naturoplevelser.

Ordningen forudsætter en oprydning af de 250 eksisterende arealreservationer til ferie- og fritidsformål i zonen. Forventningen er, at det vil resultere i en fjernelse af ca. 50 reservationer. Dermed er der fortsat ca. 200 eksisterende reservationer tilbage. Kombineret med den lange række af byggemuligheder regeringen med lovforslaget om lempet strandbeskyttelseslinje efterlader inden for linjen, samt forslag om omplacering af 5.000 sommerhuse til mere

attraktive beliggenheder i kystnærhedszonen samt yderligere 1.000 nye sommerhuse, omdannelseslandsbyer og udviklingsområder i samme zone, virker behovet for en ny forsøgsordning helt udokumenteret. Samtidig har allerede en række af de 10 udvalgte forsøgsprojekter problemer med finansieringen.

DN skal i øvrigt påpege, at det i mange år har været et krav til kommunerne, at de i forbindelse med kommuneplanrevisionerne skal gennemgå og udtage uaktuelle arealreservationer i kystnærhedszonen, uden at det har ført til særlige ændringer. Endelig er der ikke politisk flertal for flere forsøgsprojekter i kystzonen, hvorfor det af lovforslaget fremgår, at det er en mulighed med 0 projekter.

DN noterer sig, at ordningen som noget nyt gerne må indeholde planlægning for sommerhuse. Forslaget skyldes formodentlig behov for bedre økonomi i projekterne. Hvis det er tilfældet, betyder det, at projekterne ikke er økonomisk bæredygtige i sig selv, og dermed heller ikke bidrager til vækst og udvikling, men derimod til bebyggelse af Danmarks kyster. DN mener ikke ordningen bør indeholde mulighed for nye sommerhuse. Hvis forslaget gennemføres bør det fremhæves, at sommerhusene indgår i puljen på 6.000 sommerhuse i kystnærhedszonen.

DN noterer sig ligeledes, at der ikke længere, som i den første ordning, skal være tale om projekter der tiltrækker internationale turister, selv om udlændinge udgør en større del af kystturismen end danskerne.

Endelig peger DN på, at krav om at projekterne skal indpasses arkitektonisk i landskabet er vanskeligt at sikre gennem lokalplanlægning, med mindre der stilles krav om arkitektkonkurrence.

DN foreslår på baggrund af ovenstående, at ordningen helt udtages af loven, og således må gøres til genstand for en selvstændig lovgivning, hvis der på et tidspunkt kan skabes et politisk flertal herfor.

Dersom ordningen alligevel bibeholdes foreslår DN følgende:

- Det fremgår, at nye anlæg som hovedregel ikke kan placeres midt i uberørt natur og åbne ubebyggede kyststrækninger. DN foreslår, at "som hovedregel" slettes.
- At det til bemærkningerne tilføjes, at der er planlægningsforbud i Natura2000 områderne.
- At projekter for eksisterende campingpladser ikke skal kunne opføre flere campinghytter inden for strandbeskyttelsen. Se uddybning om campingpladser i bilag 1.
- At det overvejes om der kan stilles krav om arkitektkonkurrence, for at sikre den arkitektoniske indpasning.
- At sommerhuse, der udlægges som en del af projekterne, indgår i puljen på 6.000 nye sommerhuse.

### **Ad.3 Sommerhuse**

Der er forbud mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen og krav om at fastholde de eksisterende sommerhusområder. Siden 2005-2010 er der dog udlagt 8.000 nye sommerhuse gennem statslig og efterfølgende kommunal planlægning. I dag er der ca. 20.000 ubebyggede sommerhusgrunde og yderligere ca. 15.000 sommerhuse til salg.

Alligevel introducerer lovforslaget en ny ordning, der åbner for genplacering af 5.000 sommerhuse i mere attraktive dele af kystnærhedszonen og yderligere udlæg af 1.000 nye sommerhuse i samme zone. DN mener ikke at der på den baggrund er behov for yderligere 1.000 nye sommerhuse i kystnærhedszonen. Samtidigt mener DN, at omplacering af 5.000 sommerhuse til en mere attraktiv placering er i modstrid med den politiske udmelding om at bevare kystnærhedszonen og sikre de åbne kystlandskaber.

DN vil dog gerne kvittere for, at der på trods af ovenstående opstilles en række vigtige kriterier for udlæg af sommerhusområderne. Tidligere har det været et kriterie for udlæg af de 8.000 sommerhuse, at de blev placeret bag eksisterende sommerhusområder. DN foreslår, at fastholde kriteriet i den nye ordning. Ellers må det forventes, at de 6.000 sommerhuse placeres i forlængelse af eksisterende sommerhusområder i et bælte langs kysten tæt op til strandbeskyttelsen.

Det fremgår, at det skal være lettere at overføre sommerhusområder til byzone og lettere at bebo sommerhuse hele året. Det kan få stor betydning for områdernes landskabelige udtryk og til dels påvirkningen af nære naturområder, hvis et sommerhusområde ændrer karakter fra et fritidsområde til et helårsområde. Dels vil ønsket til bebyggelsernes størrelse og højde stige. Det samme gælder forventningerne til vejenes beskaffenhed, belysning og forventningerne til offentlig service, kloakering m.v. Sommerhusområder har netop kunne placeres mere natur- og miljøfølsomt end byområderne grundet deres ekstensive udnyttelse.

Det fremgår, at kommunerne i forbindelse med ønskerne om nye sommerhuse og omplacering af sommerhuse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusområder der kan tilbageføres til landzone, så der i kommuner hvor det er muligt byttes eksisterende ubebyggede områder med nye i forholdet 1:1. Tilbage står spørgsmålet om, hvad der skal ske i de kommuner, hvor man ikke vurderer dette er muligt, samt spørgsmålet om hvordan de 1.000 ekstra sommerhuse fordeles mellem kommunerne?

DN ønsker ikke omplacering eller nye sommerhuse i kystnærhedszonen. Såfremt dette sker, bemærker DN, at:

- For at sikre, at der reelt sker en udtagning af gamle sommerhusgrunde og tilbageførelse til landzone - før nye planlægges, skal der fastlægges en klar proces herfor, som nærmere angiver en rækkefølge. Derfor bør det være et krav i loven eller bemærkningerne hertil, at kommunerne ikke blot anviser områder - men rent faktisk også gennemfører tilbageføringen af sommerhusområde til landzone, før ny planlægning kan vedtages.
- Det fremgår af lovbemærkningerne, at sommerhuse ikke kan udlægges hvor der er særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser. DN mener ordet *særlige* bør slettes.
- DN foreslår, at genindsætte det tidligere kriterium om, at nye sommerhuse skal placeres bag eksisterende sommerhusbebyggelse. Det vil skåne de mest kystnære dele af landskabet og sikre, at sommerhusene ikke udlægges som et bælte langs kysten umiddelbart op til strandbeskyttelseslinjen.
- Det fremgår af bemærkningerne, at udlæg af sommerhusene ikke må stride mod *væsentlige* nationale interesser. Eftersom de statslige interesser med loven reduceres til fire nationale interesseområder, mener DN, at alle fire områder er væsentlige og foreslår derfor, at ordet *væsentlige* udgår.
- Det fremgår af bemærkningerne, at sommerhuse også kan udlægges i tilknytning til hoteller hvor driften ikke længere er rentabel. DN mener ikke, at udlæg af sommerhuse skal bruges til at forbedre økonomien i feriecentre, eller på lag sigt skal kunne bruges i planlægning af kommende centre og forsøgsprojekter nær stranden til kyst- og naturturisme for at få økonomien til at hænge bedre sammen.

#### **Ad. 4 Landzoneregler: Byspredning og differentierede landzoner**

De liberaliserede landzoneregler giver mulighed for etablering af alle typer erhverv i overflødige bygninger i landzone, samt udvidelse af erhverv og boliger i landzone op til 500 m<sup>2</sup> uden tilladelse. Reglerne vil forventeligt blive udnyttet hvor ressourcerne er til stede. Det vil typisk dreje sig om landzoner i hovedstadsregionen og omkring øvrige større byer i landet. Ændringerne vil dermed komme de bynære områder langt mere til gavn end de trængte landdistrikter aftalen sigter mod, og vil forstørre forskellene i landdistrikterne mellem de trængte og mindre trængte dele.

Byspredningen omkring de større byer risikerer at trække ressourcerne ud af byomdannelsen. De velplanlagte bolig- og erhvervsområder i byzone kan ikke konkurrere med billigere, men helt uplanlagte lokaliseringsmuligheder i den bynære landzone, som lovforslaget åbner for. Byspredningen fra erhverv og transport vil i øvrigt påvirke miljøet negativt og yderligere fragmentere natur og landskaber.

Muligheden for at ibrugtage overflødige bygninger til andre formål giver delvist god mening for de landdistrikter der præges af mange tomme bygninger og tilbagegang, men ikke god mening i de oplande til de større byer, hvor der hverken er fraflytning eller særlige problemer med tomme bygninger.

Samtidigt bør de erhverv, som kan påvirke omgivelserne negativt, og som ikke reguleres af for eksempel en miljøgodkendelse, ikke kunne etableres og udvides uden en tilladelse. Det drejer sig for eksempel om autoværksteder, maskinværksteder eller større transportvirksomheder. Etablering og udvidelse af disse erhverv uden tilladelse kan dels resultere i væsentlige negative påvirkninger af grundvand, landskab og natur, og dels risikere at være til stor gene for naboer med støj, trafik og forurening. Det kan desuden have ødelæggende effekt på landsbyudviklingsprojekter – herunder omdannelseslandsbyerne. Derfor bør det være muligt for kommunerne, med udgangspunkt i kommunal sagsbehandling, at anvise en anden placering, eller stille vilkår til virksomhedens drift gennem en tilladelse.

Lovforslaget giver mulighed for udvidelse af boliger op til 500 m<sup>2</sup> uden tilladelse. Det er en fordobling af det nuværende boligareal, der kan opføres uden tilladelse. Det er meget store boliger, som normalt hverken tillades i landzone eller byzone, fordi de væsentligt påvirker landskaberne og kan være til gene for naboer. Hvis man ønsker at åbne for så store boliger i landskabet, bør det som minimum kræve en tilladelse, således at planlovens formål om sikring af landskabet kan opretholdes gennem kommunernes sagsbehandling. Derfor foreslås det, at reglerne udformes således, at kommunerne kan give landzonetilladelse til større boliger end 250 m<sup>2</sup>, hvis ikke hensyn til kommuneplanlægningen, naboer, natur, miljø og landskab taler imod.

Muligheden for at nybyggeri af bolig på en landbrugsejendom må placeres i landskabet dobbelt så langt fra eksisterende bebyggelse som andre boliger (op til 50 meter), er ikke nødvendigvis en sikring af hverken landbrugs-, landskabs-, natur eller miljømæssige hensyn. Det er generelt en dårlig idé ud fra en landskabsmæssig betragtning at tillade boliger længere ude i landskabet, og der er ikke redegjort for begrundelsen for forslaget, hvorfor DN mener det bør udgå.

Gennemføres de liberaliserede landzoneregler, mener DN at det er væsentligt, at reglerne alene gælder for de trængte dele af landdistrikterne hvor behovet er til stede, og ikke for landzonen i hovedstadsregionen eller for andre bynære landzoneområder.

DN undrer sig over, at det ikke tydeligt fremgår, at hovedstadsregionen er undtaget lempelserne i landzonen. I modsat fald er det et opgør med den Fingerplan, der indtil nu har sikret, at hovedstadsregionen ikke vokser vilkårligt i alle retninger, men vokser i "håndfladen" og i "fingre" med gode togforbindelser etc. I forvejen er hovedstadsregionens landzone voldsomt under pres for byggeri til både bolig og erhverv. Undtages regionen ikke lempelserne, vil det være et farvel til den bynære landzone – herunder de grønne kiler, som vi kender i dag.

## **Ad. 5 Reducering/Fokusering af nationale interesser**

De statslige interesser i kommuneplanlægningen defineres nærmere hvert 4. år, i en samlet oversigt. Den giver overblik over statslige interesser og krav til kommunernes planlægning som stammer fra lovgivning, handleplaner, sektorplaner, landsplanbeslutninger, aftaler mellem myndigheder og politiske aftaler mellem regeringen og KL. Dermed afspejler oversigten interesser af national og regional betydning samt interesser, der har vægtet tungt i landsplanmæssig sammenhæng, og som staten værner særligt om, da de går på tværs af kommune-



grænser eller/og har betydning for kommende generationer. Oversigten bruges desuden som grundlag for dialogen mellem staten og kommunerne om kommuneplanernes indhold, og kan i tilfælde af planlægning i strid med oversigten resultere i en statslig indsigelse.

Regeringen ønsker at reducere statens mulighed for at gøre indsigelse over for kommunernes planlægning gennem reducere/fokusering af de statslige interesser til fire nationale interesseområder: vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse samt hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler eller beslutninger efter §3. DN glæder sig over, at særligt natur- og miljø samt kulturarvs- og landskabsbevarelse udpeges som nationale interesser.

Samtidigt vil DN gerne pege på, at det er uheldigt i lovgivningen, at definere interesserne en gang for alle, og reducere dialogen mellem stat og kommuner til færre områder. Der vil løbende opstå nye emner, der i forbindelse med kommuneplanrevisioner vil være mere eller mindre vigtige at have dialog om mellem stat og kommune. Kommunerne er ikke forpligtet ud over kommunegrænsen. Og emner der går på tværs af grænser og som ikke falder ind under de fire nationale interesser kan dermed ikke længere sikres en statslig interessevaretagelse i planlægningen. Derudover kan såvel Folketing som kommuner have bud på, hvad der i en given tid er en statslig interesse. Fokuseringen af interesserne strider desuden mod den politiske målsætning om at rette op på det skæve Danmark, hvis man ikke har en statslige interesse – men lader det være op til kommunerne at konkurrere med hinanden.

Når staten ønsker at spille en mindre rolle i påvirkningen af samfundsudviklingen, overlader man det samtidigt til borgere og foreninger at påvirke planlægningen i og på tværs af landet. Staten vil kun i mindre grad tilvejebringe overblikket over landets udvikling. Det går for eksempel ud over det nationale overblik over udvikling af byzonen. Samtidig halveres med lovforslaget den periode hvor borgerne høres.

Sektorinteressen vækst og erhvervsudvikling udvælges særligt som en national interesse. Det tydeliggør, at andre væsentlige områder ikke har statens interesse, selv om også de har stor betydning for samfundsudviklingen og bør ses på tværs af kommunegrænser. Det drejer sig for eksempel om udbuddet og adgangen til boliger, byvækst og gode livsvilkår. Det mener DN er uheldigt, og i strid med intentionerne i planlovens formål, jf. § 1. Derfor foreslår DN, at sektorinteressen *vækst og erhvervsudvikling* udvides, således at den fremover dækker *by, bolig, produktion og hverdagsliv*.

Endelig mener DN, at kysterne og klima bør fremhæves som nationale interesser. Se desuden ad. 1 om at sikre en statslige indsigelsesret i udviklingsområderne.

## **Ad. 6 Høringsregler og demokrati**

Med lovforslaget, foreslås den periode hvor borgerne høres om kommunernes planlægning halveret fra 8 til 4 uger (for visse lokalplaner ned til 2 uger). Det sker, selv om Folketinget i forrige samling netop har taget stilling til ikke at ville reducere høringsperioden for miljøvurderinger af planer og projekter fra 8 til 4 uger. Samtidigt er netop inddragelsen af borgerne i planlægningen et af de formål planloven særligt tilsigter (§1 stk. 2, nr. 6).

Det kan være vanskeligt inden for en måned at opdage planer i høring, sammenkalde grundejere, eller frivillige i en forening, til diskussion af et planforslag, endsiige formulere et hørings-svar. DN er desuden blevet gjort bekendt med, at kommunerne langt fra udnytter de eksisterende muligheder i den interne forvaltning for en hurtigere planproces.

På den baggrund forekommer forslaget om reduceret høring af borgerne helt ubegrundet. DN foreslår den nuværende høringsperiode på 8 uger fastholdt.

## **Ad. 7 Grønt Danmarkskort**

DN vil gerne kvittere for, at Grønt Danmarkskort (GD) ikke er taget ud af planloven.

Det fremgår af bemærkningerne, at målet med GD er at få en national udpegning og national prioritering af vores grønne områder, samt at GD understøtter opfyldelsen af FNs og EU's mål for biodiversitet i 2020. Dette er dog ikke korrekt, idet der ikke er tale om midler til etablering af ny natur, men alene tegning af et kort, hvortil der ikke er knyttet virkemidler, ligesom der ikke stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse eller begrænsninger på udvidelser af husdyrbrug eller ny bebyggelse.

DN er optaget af, at GD omsættes til reel ny og bedre natur og dermed reelt kan bidrage til opfyldelse af blandt andet biodiversitetsmål. Derfor foreslår DN, at der politisk opstilles klare mål for naturarealets størrelse og for naturkvaliteten i Grønt Danmarkskort, og at der løbende følges op på fremdriften, for eksempel som et led i Landsplanredegørelsen.

Det fremgår, at kommunalbestyrelsens redegørelse for udviklingen i kystnærhedszonen fremover også skal forholde sig til sammenhængen med naturområder i GD og de tilgrænsende vandområder. DN foreslår, at det generelt specificeres, at der i kommuneplanen skal redegøres for i hvor høj grad GD er realiseret, og dermed om kortet kan siges at understøtte FN og EU mål for biodiversitet. Eftersom GD understøtter flere interesser end biodiversitet, mener DN det samtidigt er nødvendigt i redegørelsen for GD at beskrive, hvilke interesser der sikres på de enkelte arealer inden for GD, med udgangspunkt i grundlaget for udpegningen af arealerne jf. prioritering af de nationale udpegningskriterier.

DN foreslår, at GD fremhæves i bemærkningerne som en del af den nationale interesse i planloven for natur- og miljøbeskyttelse.

I bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser foreslår DN til nr. 5, at formuleringen om at biodiversitetshensyn skal understøttes ændres til, at biodiversiteten skal fremmes.

Til nr. 13 § 5b, stk. 3 s. 74 fremgår, at "natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning ikke kan komme i betragtning som udviklingsområder". Der bør suppleres med § 3-beskyttede naturområder.

I øvrigt ser DN gerne justeringer af lovgivningen om GD, således at sikring af drikkevandsinteresser, større sammenhængende landskaber, geologiske interesser og fredninger, tilføjes de emner som bidrager til andre formål indenfor GD.

DN vil gerne kvittere for, at muligheden for dannelse af lokale naturråd bibeholdes. DN opfordrer til, at ministeren tager initiativ til at rådene oprettes, samt at de får deltagelse af de væsentligste interessenter, som med udgangspunkt i en målsat og velbeskrevet proces også får til opgave at sikre fremdrift i naturnetværket.

På nationalt niveau foreslår DN, at der etableres et Nationalt Naturråd som blandt andet inspirerer og understøtter aktørerne og dokumenterer netværkets fremdrift.

Endelig påpeges det, at reduktion af jordbeskatningen for arealer i netværket, jordfordeling og målretning af landbrugsstøtten til arealer i netværket uden for Natura2000 områderne bør sikres som incitamenter i lovgivningen til virkeliggørelse af kortet.

## **Ad. 8 Aflastningscentre - Detailhandel**

På detailhandelsområdet vil nye aflastningscentre kunne planlægges på bar mark nær de større byer. Det vil øge biltrafikken når folk tager bilen for at handle uden for byen. Da områderne ofte er dårligt forsynede med kollektiv trafik og ligger langt fra bopælen, vil det forringe til-

gængeligheden til detailhandlen for svage grupper uden bil og forringe den kollektive trafik. Det vil desuden forringe bymiljøet når bymidternes butiksliv udhules, fordi de mindre udvalgs-varebutikker lukker når store dagligvarebutikker, der ellers trækker kunderne til, flytter til de nye centre.

På den baggrund mener DN ikke at forslaget om nye aflastningscentre er en god idé. Jf. forslaget om ændrede krav til detailhandelsredegørelsen foreslår DN, at der også redegøres for forventet forbrug af areal til nybyggeri samt de forventede miljøkonsekvenserne herved, særligt i forhold til trafikale ændringer.

## **Ad. 9 Planlægning for byvækst**

Det foreslås, at det fremover bliver kommunerne der skal sikre, at der ikke udlægges for store arealer til byvækst. Byvækst skal dermed ikke længere være en statslig interesse, der kan gøres indsigelse mod, hvis inddragelsen af land til by overstiger behovet.

DN mener det er problematisk, at staten ikke længere ønsker overblik over eller indsigelses ret i så vigtigt et forhold. Danmark er et lille land, og derfor er det afgørende, hvis vi både skal have plads til byer, natur, landbrug, energianlæg, turisme, erhvervsvækst mv., at staten fortsat sikrer et overblik over hvor og hvor meget byen vokser og til hvilke formål. Samtidig er det vigtigt, at staten bibeholder sin mulighed for at gøre indsigelse, hvis hensynet på tværs af kommuner gør det nødvendigt. Derfor mener DN, at byvækst bør fastholdes som en national interesse (se desuden ad. 5).

Der indføres nye redegørelseskrav for byvæksten. DN er enige i, at der bør være klare principper for planlægningen af ny byzone og kriterier for opgørelsen af behovet. DN peger på, at det ikke er nok alene at se på behovet i et 12-års perspektiv. Man bør også forholde sig til, at hensyn til værdifuld natur og landskaber påvirker hvor byvæksten kan finde sted.

Det er positivt, at der stilles krav om redegørelse for ny byzone i 1:1, ligesom det er væsentligt at der fortsat holdes fast i princippet om at byvæksten skal ske indefra og ud. Det er ligeledes positivt, at der fortsat tages hensyn til kystnærhedszonen (se ad. 1 om udviklingsområder).

DN mener det er uhensigtsmæssigt, at kunne fravige reglerne for eksisterende fødevarer virksomheder som sælger eller forarbejder fødevarer og som har besøgsfaciliteter. Der bør ikke åbnes op for byudvikling i det åbne land, og udlæg af ny byzone til en enkelt virksomhed. Spørgsmålet om særlige hensyn til fødevarer virksomheder i det åbne land og landsbyer bør henvises til planlovens afsnit om landzonebestemmelser. Kan en virksomhed ikke længere rummes på en landzonetilladelse, bør det vurderes hvilke dele af virksomheden der kan flyttes til et byzoneområde planlagt til at håndterer byfunktioner – herunder større produktion, lager og transport, mens besøgsdelen, butik og en mindre produktion kan opretholdes på den oprindelige placering.

## **Ad. 10 Dispensation fra lokalplanformål**

Lovforslaget giver mulighed for at dispensere fra en lokalplan i strid med formålet, hvis dispensationen tidsbegrænses til 3 år. Samtidigt åbnes for, at dispensationen kan forlænges.

DN har forståelse for, at der særligt i omdannelsessituationer kan være brug for en midlertidig dispensation. DN har dog kendskab til uheldige eksempler på blandt andet midlertidige landzonetilladelser, der forlænges gentagende gange til for eksempel nedknusningsanlæg i grusgrave. Det efterlader naboer, såvel som miljøet, i en uklar og problematisk situation. Derfor mener DN ikke at dispensationer i strid med formålet skal kunne forlænges. Hvis det fortsat er nødvendigt med en ændret anvendelse i strid med formålet, må kommunen ændre den gældende lokalplan i overensstemmelse med det nye formål.

## **Ad. 11 Klimatilpasningsplaner**

I 2013 fik kommunerne til opgave at udarbejde en klimatilpasningsplan. Planen har vist sig vigtig og effektiv for både beskrivelsen og kortlægningen af behovet for klimatilpasning i kommunerne, og for prioriteringen af midler og indsatsområder.

Mange kommuner er allerede i gang med en opdatering af planen. Klimatilpasning bliver også i fremtiden et væsentligt område for kommunerne at forholde sig til. Planen har desuden vist sig effektivt som værktøj til skabelse af merværdi i klimatilpasningsprojekter – herunder rekreation, fritid og natur.

På den baggrund skal DN foreslå, at det skrives ind i planloven, at kommunerne som en del af den løbende kommuneplanrevision skal revidere klimatilpasningsplanen.

## **Ad. 12 Konsekvenser af lovforslaget**

Det virker utroværdigt, at negative økonomiske og miljømæssige konsekvenser for samfundet ved spredning af byfunktioner – herunder særligt omkring de større byer og i hovedstadsregionen, med ringere udnyttelse af allerede foretagne investeringer i trafik- og forsyningsanlæg, påvirkning af grønne kiler og landskaber samt dyrere kommunal servicebetjening, er nævnt så kortfattet.