

Lovforslag nr. L 59. Fremsat den 24. januar 2002 af miljøministeren (Hans Christian Schmidt)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning og lov om Hovedstadens Udviklingsråd

(Ændring af reglerne om landzoneadministrationen og reglerne om planlægning til butikksformål)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, som ændret ved lov nr. 477 af 7. juni 2001 og § 3 i lov nr. 480 af 7. juni 2001 foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »miljø- og energiministeren« til: »miljøministeren« og »Miljø- og energiministeren« til: »Miljøministeren«.

2. I § 19, stk. 3, ændres »miljø- og energiministerens« til: »miljøministerens«.

3. I § 57, stk. 1, ændres »Miljø- og Energiministeriets« til: »Miljøministeriets«.

4. I § 5 d indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Særlig pladskrævende varegrupper er grupper af varer, som i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, som for eksempel biler, tømmer, byggematerialer, træer og buske, møbler og køkkenelementer.«

5. I § 6, stk. 3, affattes nr. 5 således:

»5) den regionale detailhandelsstruktur, jf. § 6 b,«

6. § 6, stk. 8, affattes således:

»Stk. 8. Redegørelsen for den del af regionplanen, der indeholder retningslinier for butiksstørrelser, skal indeholde oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutik-

ker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgs- varebutikker.

7. § 6 b, stk. 1 og 2, ophæves, og i stedet indsættes:

»§ 6 b. Regionplanmyndigheden skal tilvejebringe regionplanretningslinier for

- 1) beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for butikker, når butiksstørrelserne overstiger 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker, og
- 2) beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for byggeri til butikksformål i bydelscentre og aflastningsområder, jf. § 5 d, stk. 1, 2. pkt., og § 5 d, stk. 2, nr. 4, når det samlede bruttoetageareal i et område overstiger 3.000 m².«

8. I § 11, stk. 8, nr. 6, ændres »1.000 m²« til: »1.500 m²«.

9. I § 11 b ophæves stk. 3, og stk. 1 affattes således:

»§ 11 b. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for indholdet af lokalplaner for arealudlæg til butikksformål i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5 c og 5 d.«

10. § 29, a, stk. 2, ophæves

11. I § 29 b ændres »detailhandelsstrukturen« til: »den regionale detailhandelsstruktur«.

12. I § 35, stk. 1, ændres »landzonemyndigheden« til: »kommunalbestyrelsen«.

13. § 35, stk. 4, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 4. Uden for landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen, og områder, der er omfattet af en lokalplan, kan en tilladelse efter stk. 1 først meddeles, efter at kommunalbestyrelsen har indhentet en udtalelse fra regionplanmyndigheden. Udtalelsen skal så vidt muligt afgives inden 2 uger efter regionplanmyndighedens modtagelse af sagen. Hvis fristen ikke kan overholdes, skal regionplanmyndigheden underrette kommunalbestyrelsen.

Stk. 5. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 4 og 5 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for regionplanlægningens formål og naboerne.«

Stk. 5-8 bliver herefter stk. 7-10.

14. § 35, stk. 5, der bliver stk. 7, affattes således:

»Stk. 7. Ansøgeren og regionplanmyndigheden skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.«

15. I § 36, stk. 1, indsættes som nr. 12 og 13:

»12) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugsejendom, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

13) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en eksisterende bygning.«

16. I § 36, stk. 2, ændres »stk. 1, nr. 3« til: »stk. 1, nr. 3, 12 og 13« og som 2. og 3. pkt. indsættes:

»For så vidt angår gyllebeholdere skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning.«

17. § 37, stk. 1, affattes således:

»§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.«

18. § 51, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

19. I § 58, stk. 1, affattes nr. 1 således:

»1) Kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1.«

20. § 60, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, indgives til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen videregiver klagen til Naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Andre klager indgives til Naturklagenævnet.«

21. § 60, stk. 5, 2. pkt., ophæves.

§ 2

I lov nr. 354 af 2. juni 1999 om Hovedstadens Udviklingsråd foretages følgende ændringer:

1. § 8, stk. 2, ophæves.

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

2. § 10, stk. 1, 2. pkt. ophæves.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. § 1, nr. 12-14 og 18-21 træder i kraft den 1. september 2002.

Stk. 3. § 2, nr. 1 og 2 træder i kraft den 1. januar 2003.

§ 4

Stk. 1. Sager om tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning, der før 1. september 2002 er modtaget af amtsrådet eller Hovedstadens Udviklingsråd færdigbehandles af disse myndigheder.

§ 5

Stk. 1. Indtil der efter reglerne i lov om planlægning som ændret ved denne lov er tilvejebragt bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for lokalplanlægningen om den samlede detailhandelsstruktur i kommunen, kan der kun kommune- og lokalplanlægges for butikker i overensstemmelse med retningslinier-

ne i regionplanmyndighedernes Regionplan 2001 herunder afgrænsningen af de centrale dele af byer og bydele samt aflastningsområder, jf. § 5 d, stk. 2, nr. 4, hvor der kan planlægges for butikker.

Stk. 2. Regionplanmyndigheden kan godkende mindre fravigelser fra bestemmelserne i stk. 1.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

Lovforslaget indeholder forslag om ændringer i planlovens bestemmelser om landzoneadministrationen. Forslagene er dels et forslag om flytning af kompetencen til at meddele landzonetilladelser fra amtsrådene og Hovedstadens Udviklingsråd til kommunalbestyrelserne dels en række forslag om lempelser i form af udvidelser af de kategorier af bebyggelser og benyttelsesændringer, der kan foretages uden en landzonetilladelse.

Endvidere indeholder lovforslaget forslag om ændringer i reglerne om planlægning til butikksformål, der begrænser regionplanmyndighedernes kompetence og udvider kommunalbestyrelsernes kompetence tilsvarende.

Baggrunden for lovforslaget er en række beslutningsforslag: **B 91** folketingsåret 2000-01 om udnyttelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger, fremsat af Hans Christian Schmidt (V), Kim Andersen (V), Helga Moos (V), Bodil Thrane (V), Jens Vibjerg (V), Jørgen Winther (V), Henriette Kjær (KF), Eva Møller (KF), Gitte Seeberg (KF), Svend Aage Fauerholdt (DF), Aase D. Madsen (DF) og Thorkild B. Fransgaard (FRI). **B 48** folketingsåret 2001-02 (1. samling) om ændring af reglerne for placering af gyllebeholdere ude på markerne, fremsat af Hans Christian Schmidt (V), Kim Andersen (V), Helga Moos (V), Bodil Thrane (V), Jens Vibjerg (V), Jørgen Winther (V), Henriette Kjær (KF), Eva Møller (KF), Gitte Seeberg (KF), Svend Aage Fauerholdt (DF), Aase D. Madsen (DF), Ebbe Kalnæs (CD) og Ole M. Nielsen (KRF). **B 49** folketingsåret 2001-02 (1. samling) om ret til at opføre eller indrette en yderligere bolig på en landbrugsejendom, når det sker som led i et generationsskifte eller til brug for en medhjælper, fremsat af Hans Christian Schmidt (V), Kim Andersen (V), Helga Moos (V), Bodil Thrane (V), Jens Vibjerg (V), Jørgen Winther (V), Henriette Kjær (KF), Eva Møller (KF), Gitte Seeberg (KF), Svend Aage Fauerholdt (DF) og Aase D. Madsen (DF). **B 63** folketingsåret 2001-02

(1. samling) om bedre muligheder for at foretage tilbygninger og større ombygninger til eksisterende virksomheder i det åbne land, fremsat af Hans Christian Schmidt (V), Kim Andersen (V), Helga Moos (V), Bodil Thrane (V), Jens Vibjerg (V), Jørgen Winther (V), Henriette Kjær (KF), Eva Møller (KF), Gitte Seeberg (KF), Svend Aage Fauerholdt (DF) og Aase D. Madsen (DF). **B 64** folketingsåret 2001-02 (1. samling) om regelforenkling gennem overførelse af landzonekompetencen til kommunerne, fremsat af Hans Christian Schmidt (V), Kim Andersen (V), Helga Moos (V), Bodil Thrane (V), Jens Vibjerg (V), Jørgen Winther (V), Henriette Kjær (KF), Eva Møller (KF), Gitte Seeberg (KF), Svend Aage Fauerholdt (DF) og Aase D. Madsen (DF). **B 50** folketingsåret 2001-02 (1. samling) om kommunerne som planmyndighed inden for byzonen, fremsat af Hans Christian Schmidt (V), Kim Andersen (V), Helga Moos (V), Bodil Thrane (V), Jens Vibjerg (V), Jørgen Winther (V), Henriette Kjær (KF), Eva Møller (KF), Gitte Seeberg (KF), Svend Aage Fauerholdt (DF) og Aase D. Madsen (DF).

2. Hovedpunkterne i lovforslaget

2.1 Ændringer i landzoneadministrationen

2.1.1. Overførelse af landzonekompetencen til kommunalbestyrelserne

Efter de gældende regler kræves der som hovedregel en tilladelse til udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af bygninger og ubebyggede arealer i landzone. Der er en række undtagelser, hvoraf den vigtigste er opførelse af bebyggelse, der er erhvervs-mæssigt nødvendig for en ejendoms drift som landbrugsejendom, og ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug.

Tilladelse til bebyggelse og anvendelse, der kræver en tilladelse, kan meddeles af landzonemyndigheden. Kommunalbestyrelsen er landzonemyndighed i lokalplanlagte områder og i landsbyer, der er entydigt afgrænset i en kommuneplan. Uden for disse områder er

det amtsrådet og i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd, der er landzonemyndighed.

Det foreslås i lovforslaget, at kommunalbestyrelsen også bliver landzonemyndighed uden for landsbyer og lokalplanlagte områder.

Kommunalbestyrelsen skal ved udøvelsen af beføjelsen som landzonemyndighed virke for gennemførelsen af retningslinierne i regionplanen, jf. planlovens § 9. Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen uden for landsbyer og lokalplanområder skal indhente en udtalelse fra regionplanmyndigheden, inden der meddeles en landzonetilladelse. Regionplanmyndigheden er i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd og ellers amtsrådet. Regionplanmyndigheden vil i de fleste tilfælde være i stand til at svare meget hurtigt. Amtsrådene administrerer anden lovgivning i det åbne land, og de forskellige hensyn, der skal varetages, er kortlagt i forbindelse med regionplanlægningen. Det er derfor fastsat, at udtalelsen så vidt muligt skal afgives inden 14 dage. Kan fristen ikke overholdes, skal regionplanmyndigheden underrette kommunalbestyrelsen.

Den foreslåede høring af regionplanmyndigheden skal sikre, at sagen er bedst muligt oplyst, inden der meddeles en tilladelse. I praksis har landzonemyndigheden i dag normalt en udtalelse fra kommunalbestyrelsen som en del af grundlaget for afgørelsen, fordi ansøgningerne som regel indsendes gennem kommunen.

Kommunalbestyrelsen skal ikke være forpligtet til at høre regionplanmyndigheden, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for regionplanmyndigheden.

Naboerne til en ejendom, hvor der søges om en landzonetilladelse, bliver efter de gældende regler ikke orienteret om ansøgningen, medmindre de har en så væsentlig interesse i sagen, at de efter forvaltningsloven er parter i sagen. Det har givet anledning til kritik, at naboerne først bliver orienteret, når en meddelt landzonetilladelse bliver annonceret eller, i tilfælde hvor der ikke sker annoncering, når de ser en bebyggelse eller ændret anvendelse blive påbegyndt.

En orientering af naboerne, inden der træffes afgørelse, vil være med til at sikre grundlaget for en eventuel tilladelse, og den vil ikke være særligt byrdefuld for kommunerne, der har oversigt over ejerforholdene og en praksis for naboorientering i dispensationssager efter byggeloven og planloven. En forudgående naboorientering vil sandsynligvis kunne begrænse antallet af klagesager.

Det foreslås derfor, at der først skal kunne meddeles tilladelse, når der er forløbet 2 uger efter at kommu-

nalbestyrelsen har givet en skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne. Orienteringen skal kunne undlades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne.

Selvom den foreslåede høring af regionplanmyndigheden er med til at sikre grundlaget for afgørelserne, vil der sandsynligvis i mange kommuner være behov for en forberedelse, inden kommunen overtager landzonekompetencen i det åbne land. Det foreslås derfor, at bestemmelserne herom først træder i kraft den 1. september 2002, jf. bemærkningerne til § 3.

2.1.2. Opførelse af aftægtsboliger og medhjælperboliger på landbrugsejendomme

Efter de gældende regler kræves der ikke landzonetilladelse til opførelse eller indretning af en bolig, hvis den er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af en landbrugsejendom. Opførelse eller indretning af boliger, der ikke er nødvendige for driften, herunder aftægtsboliger, kræver en tilladelse.

Det foreslås, at der ikke skal kræves tilladelse til opførelse eller indretning af en bolig på en landbrugsejendom, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

Den foreslåede bestemmelse giver mulighed for opførelse af en aftægtsbolig eller en bolig til en slægtning, der skal overtage landbrugsejendommen. Den giver også mulighed for opførelse af en bolig til en medhjælper, selvom boligen ikke er nødvendig for driften af ejendommen.

Den foreslåede bestemmelse giver kun mulighed for etablering af de nævnte boliger på ejendommen. Ønskes boligerne frastykket, kræver det en tilladelse efter § 35, stk. 1. Tilladelsen bør som udgangspunkt ikke gives, fordi boligen dermed kan blive solgt, således at den ikke længere er til rådighed som aftægts- eller medhjælperbolig, når der igen opstår behov herfor.

Hvis aftægtsboligen eller medhjælperboligen ikke ønskes opført i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal der efter forslaget meddeles en landzonetilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.

2.1.3. Opførelse af gyllebeholdere ude på markerne

Efter de gældende regler kræves der ikke landzonetilladelse til at opføre erhvervsmæssigt nødvendig bebyggelse, herunder gyllebeholdere, hvis bebyggelsen opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Opføres gyllebeholderen uden tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer, kræves der tilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.

Det foreslås, at der for så vidt angår gyllebeholdere skal meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning.

2.1.4. Anvendelsen af overflødige landbrugsbygninger

Efter de gældende regler kan overflødige landbrugsbygninger tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt lager og kontorformål m.v. på betingelse af, at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

Der foreslås en udvidelse af anvendelsesmulighederne for de overflødige landbrugsbygninger ved at fastsætte, at bygningerne uden tilladelse også kan tages i brug til mindre butikker og en bolig.

Ønskes der indrettet mere end en bolig, kræves der en landzonetilladelse, som kommunalbestyrelsen kan meddele efter en konkret vurdering.

Udvidelsen af anvendelsesmulighederne for så vidt angår butikker betyder, at der kan etableres gårdbutikker med et større varesortiment end egne produkter og andre mindre butikker.

2.1.5. Udvidelse af mindre virksomheder i det åbne land, der er etableret i eksisterende bygninger

Efter de gældende bestemmelser er det kun muligt uden tilladelse at etablere virksomheder m.v. i en tidligere landbrugsbygning inden for de bygningsmæssige rammer. Mere end uvæsentlige udvidelser af de eksisterende bygninger kræver en tilladelse fra landzonemyndigheden. Det gælder også, hvis en etableret virksomhed senere får brug for en udvidelse.

Det foreslås, at en mindre virksomhed, som lovligt er etableret i en eksisterende bygning, skal kunne udvides med et nyt byggeri eller ved til- eller ombygning. Hvis kommunalbestyrelsen vil modsætte sig udvidelsen, fordi den er i strid med kommunens planlægning, må den nedlægge et forbud efter planlovens § 14 og følge forbudet op med tilvejebringelsen af en lokalplan.

Hvis den nye bebyggelse ikke ønskes opført i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal der efter forslaget meddeles en landzonetilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.

Den foreslåede bestemmelse tager sigte på mindre virksomheder, som kan have vanskeligt ved at finan-

siere en flytning af virksomheden til et erhvervsområde.

2.2. Ændringer i reglerne om planlægning til butikksformål

2.2.1. De gældende regler

Planlovens regler om planlægning til butikksformål blev ændret i 1997 (lov nr. 324 af 14. maj 1997), lovforslag nr. L 118 FT 1996-97: 2745, 5639, 6338, A 2750, B 608, 753, 758.

Efter de gældende regler har regionplanmyndighederne ansvaret for den samlede detailhandelsstruktur i amtet/hovedstadsområdet, og kommunerne har ansvaret for den kommunale struktur. Lovens hovedregel er, at arealer til butikksformål skal udlægges i bymidten eller i bydelscentre. Uden for disse områder kan der planlægges for butikker, der kun betjener et mindre område (små lokale butikker), butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper (biler, tømmer og større byggematerialer) samt butikker i tilknytning til en produktionsvirksomhed. Endvidere kan der planlægges for aflastningsområder i det omfang det af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke er muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af en by.

I regionplanen fastsættes rammerne for den kommunale planlægning ved at regionplanen afgrænser de centrale dele af byen/bydelen, hvor der kan udlægges arealer til butikksformål. Regionplanen fastsætter endvidere rammer for det samlede butikksareal i byområdet/bydelen og de maksimale butiksstørrelser for de enkelte butikker. Butiksstørrelser, der giver mulighed for dagligvarebutikker over 3.000 m² og udvalgsvarebutikker over 1.000 m² kræver en særlig planlægningsmæssig begrundelse, som skal oplyses i redegørelsen for planen. Samme krav gælder for redegørelsen til kommuneplanen.

Ændringsloven indeholdt overgangsregler, som betød, at der, indtil der efter de nye regler var tilvejebragt regionplanretningslinier for den samlede detailhandelsstruktur, som hovedregel kun kunne kommune- og lokalplanlægges for butikker i områder, der var udlagt til centerformål i de gældende kommuneplaner. Overgangsreglerne fastsatte endvidere, at der ikke kunne planlægges for større arealer til de enkelte butikker end 3.000 m² for dagligvarebutikker og 1.000 m² for udvalgsvarebutikker.

Der er i alle regionerne tilvejebragt regionplanretningslinier, der har afløst overgangsbestemmelserne. De første blev endeligt vedtaget i marts 2000 og d sluttede i december 2001.

2.2.2. De foreslåede ændringer

Ved lovforslaget ændres de gældende regler, således at kommunerne får kompetence til selv at afgrænse de centrale byområder, inden for hvilke der kan planlægges for detailhandel, og selv at fastsætte det maksimale bruttoetageareal for butikksbyggeri i disse områder.

Kravene i loven til den kommunale planlægning til butikksformål foreslås ikke ændret.

Det foreslås, at bestemmelsen om, at regionplanerne skal indeholde retningslinier for den samlede detailhandelsstruktur, ophæves, og at det i stedet fastsættes, at regionplanerne skal indeholde retningslinier for den regionale detailhandelsstruktur.

Det foreslås, at regionplanerne skal fastsætte beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for arealudlæg til butikksformål uden for den centrale del af en by med regional betydning og retningslinier om beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for butikker på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker.

Regionplanmyndighederne skal således ikke længere afgrænse de centrale byområder, hvor der kan planlægges for butikker, og de skal heller ikke fastsætte, hvor meget butikksareal der må planlægges for i de centrale byområder.

Efter forslaget skal redegørelsen for den del af regionplanen, der indeholder retningslinier for butiksstørrelser, indeholde oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 6, stk. 8, nr. 7, bortset fra, at kvadratmetergrænsen for så vidt angår udvalgsvarebutikker foreslås sat op til 1.500 m² for at åbne mulighed for en mere fleksibel planlægning.

Efter reglerne i planlovens § 5 d, stk. 2, nr. 2, kan der uden for de centrale dele af en by udlægges arealer til butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Disse arealudlæg skal efter lovforslaget ikke behandles af regionplanmyndigheden. De fastlægges alene i kommuneplanen, når der er tale om områder, som udelukkende skal anvendes til de nævnte varegrupper. Hvis der skal placeres butikker med et større bruttoetageareal end 1.500 m² i et sådant område, skal regionplanen efter forslaget indeholde retningslinier om beliggenheden og den maksimale butiksstørrelse, men regionplanen skal ikke afgrænse området.

De særlig pladskrævende varegrupper blev defineret under Folketingets behandling af ændringsloven, men definitionen er ikke angivet i lovteksten. Grupperne omfatter i praksis biler, tømmer og byggematerialer samt planteskoler. Der er imidlertid efter Miljøministeriets erfaringer med administrationen af de gældende bestemmelser et behov i praksis for at udvide gruppen med møbler og køkkenelementer. De pladskrævende varer foreslås nu nævnt i lovteksten.

Bestemmelserne i lovens kapitel 2 b om planlægning til butikksformål foreslås ikke ændret. Bestemmelserne gælder både for kommunernes og regionplanmyndighedernes planlægning. Men med de foreslåede ændringer på regionplanniveauet får kommunalbestyrelserne hovedansvaret for, at planlovens krav til planlægningen til butikksformål bliver opfyldt.

Der er siden 1997 gennemført en samlet planlægningsproces med analyser - oftest i fællesskab mellem amterne og kommunerne -, og der er på grundlag heraf vedtaget regionplanretningslinier efter de gældende bestemmelser på grundlag af en omfattende politisk proces. Regionplanerne er nu det grundlag, som detailhandelen disponerer efter. Planernes indhold bør derfor fastholdes, indtil kommunerne (og regionplanmyndighederne) efter en ny lokal planlægningsproces har ændret indholdet.

For at sikre, at der ikke opstår en periode, hvor der ikke er bestemmelser om den samlede detailhandelsstruktur i kommunerne, foreslås det derfor i lovforslagets § 4, at de kommuner, som ikke har tilvejebragt en revision af kommuneplanens bestemmelser om planlægning til butikksformål på grundlag af de regionplanretningslinier herom, som er endeligt vedtaget i perioden marts 2000 til december 2001, i en overgangsperiode skal benytte disse regionplaners retningslinier om de centrale byområder, bydelscentre og aflastningsområder som grundlag for tilvejebringelsen af lokalplaner og kommuneplantillæg.

3. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

3.1. *Staten.* Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser af betydning for staten, fordi hovedindholdet af forslagene er en overførelse af kompetencer fra regionplanmyndighederne til kommunalbestyrelserne uden at kravene til indholdet i planlægningen og til administrationen af planerne og landzonereglene ændres væsentligt.

For så vidt angår landzoneadministrationen betyder nogle af ændringsforslagene, at nogle bebyggelser og ændrede anvendelser vil kunne foretages uden en tilfaldelse og derfor kun skal anmeldes til kommunalbe-

styrelsen efter bygningsreglementet. Men det vurderes ikke, at disse ændringer vil medføre en mærkbar nedgang i antallet af klager til Naturklagenævnet, fordi der vil kunne klages over retlige spørgsmål i forbindelse med de nye bestemmelser.

Der skal forhandles om en eventuel kompensation for kommunernes udgifter til naboorientering i forbindelse med ansøgninger om landzonetilladelse.

3.2. *Amterne og kommunerne*

3.2.1. *Ændringerne i reglerne om planlægning til butikksformål*

Regionplanmyndighederne (amtsrådene/Hovedstadens Udviklingsråd) skal efter de gældende regler fastsætte retningslinier for den samlede detailhandelsstruktur, herunder afgrænse de områder i kommunerne, hvor der kan planlægges for butikker, og fastsætte det maksimale bruttoetageareal til butikker inden for hvert af områderne samt fastsætte maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker. Regionplanmyndighederne skal endvidere kontrollere kommuneplaner og lokalplaner og fremsætte indsigelse, hvis retningslinierne ikke er overholdt.

Efter lovforslaget skal der kun fastsættes retningslinier for arealudlæg til butikksformål uden for den centrale del af en by med regional betydning og retningslinier om beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for butikker på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker, dvs. at den detaljerede regulering af detailhandelsstrukturen ophører. Regionplanmyndighederne skal fortsat gennemse kommune- og lokalplaner vedrørende butikksbyggeri, men der bliver sandsynligvis færre veto-sager.

Amtsrådenes/HUR's arbejde på dette felt af regionplanlægningen bliver altså lettere, men de skal dog fortsat have et grundlag for at fastsætte retningslinier om de nævnte forhold.

Kommunernes planlægningsforpligtelser ændres ikke.

Spørgsmålet om DUT-kompensation er endnu ikke forhandlet med organisationerne.

3.2.2. *Ændringerne i landzoneadministrationen*

Landzonekompetencen i det åbne land overføres til kommunalbestyrelserne, dvs. at amtsrådene/HUR fritages for at behandle disse sager. Når forslaget om obligatorisk høring af regionplanmyndigheden gennemføres, skal der dog i en del af sagerne afgives en udtalelse til kommunalbestyrelsen.

Amterne/HUR benytter tilsammen ca. 45 årsværk til ekspeditionen af landzonesagerne.

Amterne/HUR skal efter forslaget besvare nogle høringer fra kommunerne, som samtidig fritages for at

udtale sig om de ansøgninger, der efter de gældende regler videresendes med en udtalelse.

Kommunerne får en forøgelse af deres arbejdsbyrde, selvom de i forvejen skal behandle sagerne som byggelovsmyndighed. De får en forpligtelse til også at behandle sagerne efter landzonereglerne.

Kommunerne skal som udgangspunkt behandle landzonesagerne efter de samme regler som amterne/HUR. Det foreslås dog i lovforslaget, at de i en del af sagerne skal indhente en udtalelse fra regionplanmyndigheden og foretage naboorientering. Ansøgningerne om landzonetilladelse bliver under den nuværende ordning i de fleste tilfælde fremsendt til amtsrådet/HUR af kommunen. Er ansøgningen indsendt direkte, vil amtsrådet/HUR som regel indhente en udtalelse fra kommunen. Forslaget om høring af regionplanmyndigheden er derfor ikke en udvidelse af kommunernes forpligtelser i forhold til den gældende praksis.

Den foreslåede naboorientering er også kun i et vist omfang en udvidet forpligtelse, fordi der allerede efter forvaltningsloven er pligt til at høre dem, der er parter i sagen. Orienteringen af de naboer, som kan blive berørt af en tilladelse, sikrer en bedre sagsbehandling og kan sandsynligvis spare kommunerne for nogle klagesager. Hertil kommer, at der efter de foreslåede ændringer af reglerne om opførelse af boliger på landbrugsejendomme og udvidelse af eksisterende virksomheder er nogle sager, der ikke kræver en landzonetilladelse.

Spørgsmålet om DUT-kompensation er endnu ikke forhandlet med organisationerne.

4. *Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Lovforslaget indeholder ikke bestemmelser, som direkte vedrører erhvervsudøvelsen. Men reglerne om planlægningen for arealer til butikksformål har betydning for, hvor der kan etableres nye butikker og hvor store de kan blive. De indholdsmæssige krav til denne planlægning ændres ikke væsentligt ved lovforslaget, hvis hovedindhold er en ændret kompetencefordeling mellem regionplanmyndighederne og kommunalbestyrelserne.

Ændringerne vedrørende landzoneadministrationen er en overførelse af landzonekompetencen og visse udvidelser i mulighederne for at etablere blandt andet erhverv i landzone.

Ændringen af reglerne om planlægningen for arealer til butikksformål giver kommunerne større frihed med hensyn til udlæg af disse arealer og skønnes der-

for at have positive økonomiske virkninger for erhvervslivet.

Lovforslagets forslag om lempelser i reglerne om landzoneadministrationen bliver vurderet af en fokusgruppe. Rapporten vil blive oversendt til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

5. Lovforslagets miljømæssige konsekvenser

De foreslåede ændringer i reglerne om planlægning til butiksmål forventes at føre til, at der opføres flere butikker i de 20-30 største byer. Den foreslåede mulighed for at opføre større udvalgsvarebutikker gør det sværere at indpasse butikkerne i bymidternes tætte bebyggelsesmønster med respekt for byens arkitektoniske og historiske byningsmiljø. En vækst i butikksarealet i de største byer og muligheden for store udvalgsvarebutikker kan resultere i et behov for flere aflastningsområder uden for bymidterne i de største byer. Der må forventes en vis vækst i antallet af butikker i udkanten af de største byer.

Overførelse af landzonekompetencen i det åbne land til kommunalbestyrelserne forventes ikke at få væsentlige miljøkonsekvenser, hvis kommunerne tager hensyn til regionplanmyndighedernes udtalelser om miljø-, natur- og landskabsforhold.

Forslaget om, at der uden tilladelse skal kunne opføres en aftægts- eller medhjælperbolig på landbrugs-ejendomme må forventes at medføre mere nyt byggeri i det åbne land. Dette forslag og forslaget om udvidelse af mulighederne for at anvende overflødige landbrugsbygninger må forventes at skabe større befolkningstæthed i det åbne land.

De nye boliger kan blive påvirket af støj og lugtgener fra landbrugsbedrifter. Og omvendt kan der forventes stigende miljøkrav til landbrugsproduktion på grund af det tættere naboskab. En positiv konsekvens ved udnyttelsen af den eksisterende bygningsmasse er, at den kan understøtte kulturmiljøet i det åbne land.

Udvidelse af eksisterende virksomheder i det åbne land kan medføre nybyggeri med øget påvirkning af landskabet. Afhængig af virksomhedens karakter kan der blive tale om konsekvenser for natur og miljø gennem øget produktion af spildevand og affald samt udledning til luften.

Forslaget om, at der skal meddeles tilladelse til at placere gyllebeholdere i det åbne land, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler imod den ønskede placering, forventes ikke at have miljømæssige konsekvenser, idet kommunalbestyrelsen skal påse, at de angivne hensyn iagttages.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslagets § 1, nr. 15 og 17 indebærer, at borgerne i nogle tilfælde fritages for at søge en landzonetiladelse.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Et udkast til lovforslaget er den 8. januar 2002 sendt i høring til følgende myndigheder og organisationer m.fl.: Advokatrådet, Akademirådet, Amtsrådsforeningen i Danmark, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arbejdsgiverforeningen for Handel, Transport og Service, Assurandør-Societetet, Bagerindustriens, Brancheorganisationen, Beskæftigelsesministeriet, Boligselskabernes Landsforening, Brancheorganisationen for Forbrugerelektronik, Byggesocietetet, Central-Organisationen af Købmandsforeninger i Jylland, Cykelhandlernes Centralforening, Danmarks Apotekerforening, Danmarks Automobilforhandler Forening, Danmarks Fiskeriforening, Danmarks Fotohandlerforening, Danmarks Frisørmesterforening, Danmarks Frugthandlere, Danmarks Handelsstandsforeninger, Danmarks Jordbrugsforskning, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Optikerforening, Danmarks Private Vandværker, Danmarks Restauranter og Cafeer, Danmarks Skohandlerforening, Danmarks Sportshandlerforening, Danmarks Tapet- og Farvehandlerforening, Danmarks Turistråd, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Automat Brancheorganisation, Dansk Blomsterhandlerforening, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Damburgerforening, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Familie Landbrug, Dansk Fødevareråd, Dansk Handel og Service, Dansk Industri, Dansk Pelsdyravlforening, Dansk Skovforening, Dansk Supermarked A/S, Dansk Textil Union, Dansk Transport og Logistik, Danske Andelselskaber, Danske Entreprenører, Danske Helsekostforretningers Brancheorganisation, Danske Kioskernes Centralforening, Danske Landskabarkitekter, Danske Slagtermestres Landsforening, Danske Vandværkers forening, De Danske Landboforeninger, De Samvirkende Købmandsforeninger i Danmark, De Selvejende Statoil Forhandlere, Den Danske Boghandlerforening, Det Centrale Handicapråd, Det Danske Handelskammer, Det Kooperative Fællesforbund Fællessekretariatet, Det Økologiske Råd, Direktoratet for FødevarerErhverv, DSB - Restauranter og Kiosker, DSI De Samvirkende Invalideorganisationer, Ejendomsforeningen Danmark, Erhvervslejernes Landsorganisation, Familielandbruget, FATCH, FDB, Fi-

nansforbundet, Finansministeriet, Finansrådet, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Forbrugerrådet, Forbrugerstyrelsen, Foreningen af Byplanlæggere, Foreningen af DagligvarerGrossister, Foreningen af Filmudlejere i Danmark, Foreningen af Herreekviperingshandlere i Danmark, Foreningen det skæve Danmark, Forsvarsministeriet, Frederiksberg Kommune, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Grøn Information, Grønne Familier i Danmark, Handels-, Transport- og Servicekartellet, HK/Handel, Hotel-, Restaurations- og Turisterhvervenes Arbejdsgiverforening, Hovedstadens Udviklingsråd, Håndværksrådet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Jydske Grundejerforeninger, Kirkeministeriet, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunernes Landsforening, Konkurrencerådet, Kulturministeriet, Københavns City Center, Københavns Kommune, Landbrugsrådet, Landbrugsrådets Rådgivningscenter, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen "Landsbyerne i Danmark", Landsforeningen af danske Plantehandlere, Landsforeningen af Landsbysamfund, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Landsforeningen for Økosamfund, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsorganisationen i Danmark, LDA Danske Anlægsgartnere, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Materialistforeningen, Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling, Møbelhandlerens Centralforening, Naturklage-

nævnet, Naturrådet, NOAH, Nærbutikkernes Landsforening, Oliebranchens Fællesrepræsentation, Ostehandlerforeningen for Danmark, Radiobranchen, Realkreditrådet, Sammenslutningen af Danske Småøer, Sammenslutningen af Texaco Forhandlere, Skatteministeriet, Skovdyrkerforeningerne, Statsministeriet, Storkøbenhavns Samvirkende Handelsforeninger, Tekstilhandlerforeningen, Trafikministeriet, Turismens Fællesråd, Øko-Net, Økonomi- og Erhvervsministeriet

Høringssvarene vil blive oversendt til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.

9. Lovovervågning

Lovforslaget er omfattet af lovovervågning. Det er hensigten, at virkningerne af de foreslåede ændringer i reglerne for planlægning til butikksformål vil blive vurderet på grundlag af planforslagene til regionplaner, kommuneplaner og lokalplaner, som alle skal indsendes til ministeriet, og at vurderingen vil blive inddraget i de redegørelser, som miljøministeren efter planlovens § 5 e afgiver til Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg hvert andet år.

For så vidt angår ændringerne i landzoneadministrationen vil virkningerne blive vurderet på grundlag af oplysninger om arten af og antallet af klagesager i Naturklagenævnet og indholdet af nævnets afgørelser.

Vurdering af konsekvenserne af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindre-udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen	For staten en eventuel udgift til kompensation for naboorientering.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Overførelse af landzonekompetencen fra amtsrådene/HUR til kommunalbestyrelserne flytter en arbejdsbyrde.	Overførelse af landzonekompetencen fra amtsrådene/HUR til kommunalbestyrelserne flytter en arbejdsbyrde.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Lempelserne i landzonereglerne har positive virkninger for nogle iværksættere og mindre virksomheder. De ændrede regler om planlægningen til butikksformål har positive virkninger for dele af detailhandelen, fordi det bliver lettere for kommunerne at tilgodese butikernes ønsker om placering og størrelse.	Ingen

Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ændringerne i landzonereglerne har positive virkninger for nogle iværksættere og mindre virksomheder, fordi der ikke kræves landzonetilladelse i visse tilfælde.	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ændringerne i landzonereglerne kan i nogle tilfælde styrke kulturmiljøet i det åbne land.	Ændringerne i landzonereglerne forventes ikke generelt at få væsentlige miljømæssige konsekvenser. Den øgede aktivitet i det åbne land kan dog lokalt give visse miljøkonflikter.
Administrative konsekvenser for borgerne	Der kræves ikke landzonetilladelse i nogle tilfælde.	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder	ingen EU-retlige aspekter

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1-3

Ændringerne er en konsekvens af ressortomlægningen efter regeringsskiftet i november 2001.

Til nr. 4

Efter planlovens § 5 d stk. 2, nr. 2, kan der uden for de centrale dele af en by udlægges arealer til butikker som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Butikker med særlig pladskrævende varegrupper blev defineret under Folketingets behandling af ændringsloven, men definitionen er ikke angivet i lovteksten. Varegrupperne omfatter biler, tømmer og byggematerialer samt planter i planteskoler. Der er imidlertid efter Miljøministeriets erfaringer med administrationen af de gældende bestemmelser et behov i praksis for at udvide gruppen med møbler og køkkenelementer.

De pladskrævende varer er i den foreslåede bestemmelse defineret som varer, der i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer. Som eksempler nævnes de varer, der hidtil er anset for pladskrævende, samt møbler og køkkenelementer.

Til nr. 5

Efter de gældende regler skal regionplanen indeholde retningslinier for den samlede detailhandelsstruktur. Det foreslås ændret til, at regionplanen skal indeholde retningslinier for den regionale detailhandelsstruktur. Hvad det indebærer, fremgår af § 6 b, jf. bemærkningerne til nr. 7.

Til nr. 6

Efter den som § 6, stk. 8, foreslåede bestemmelse skal redegørelsen for den del af regionplanen, der in-

deholder retningslinier for maksimale butiksstørrelser, indeholde oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 6, stk. 8, nr. 7, bortset fra, at kvadratmetergrænsen for så vidt angår udvalgsvarebutikker foreslås sat op til 1.500 m² for at åbne mulighed for en mere fleksibel planlægning.

Til nr. 7

Regionplanmyndigheden skal efter den foreslåede bestemmelse i nr. 1 tilvejebringe regionplanretningslinier for butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Bestemmelsen gælder, uanset hvor de store butikker opføres, dvs. også i de centrale byområder. Bestemmelsen gælder også for butikker, der forhandler de særligt pladskrævende varegrupper.

Retningslinier om beliggenheden kan fastsættes ved en angivelse i retningslinierne af, i hvilke bymidter eller bydele i regionen der kan etableres store butikker. Teksten kan suppleres med en markering på et kortbilag. Men regionplanerne skal - bortset fra VVM-pligtige anlæg - ikke fastsætte den præcise placering af butikkerne. Det sker i kommune- og lokalplanlægningen efter reglerne i planlovens § 5 d.

Efter den foreslåede bestemmelse i nr. 2 skal der fastsættes regionplanretningslinier om beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for byggeri til butiksformål i bydelscentre, jf. § 5 d, stk. 1, 2. pkt. og aflastningsområder, jf. § 5 d, stk. 2, nr. 4, når det samlede bruttoetageareal i et område overstiger 3.000 m².

Hvis der f.eks. udlægges et aflastningsområde eller et bydelscenter i kommuneplanen med en rammebe-

F. t. l. vedr. planlægning og lov om Hovedstadens Udviklingsråd

stemmelse for det samlede bruttoetageareal til butikksformål på indtil 3.000 m², kræver det ikke retningslinier i regionplanen. Men hvis bruttoetagearealet senere skal forøges, kræver det, at der er retningslinier om beliggenheden og det maksimale bruttoetageareal i regionplanen.

De foreslåede bestemmelser for bydelscentre og aflastningsområder er ens, fordi der i praksis vil være en glidende overgang mellem disse områder, der begge kan have regional betydning og derfor bør vurderes af regionplanmyndigheden. Men regionplanmyndigheden kan lægge den kommunale planlægning for områderne til grund for regionplanlægningen, hvis de efter en konkret vurdering ikke har regional betydning.

Arealudlæg til områder, der udelukkende forbeholdes særligt pladskrævende varegrupper, skal efter forslaget ikke behandles i regionplanen. Disse områder skal ligesom bydelscentre og aflastningsområder, der ikke overstiger 3.000 m², kun fastlægges i kommuneplanen.

Til nr. 8

Grænsen for, hvornår der kræves en særlig planlægningsmæssig begrundelse, foreslås for udvalgsvarerbutikker sat op til 1.500 m², jf. bemærkningerne til nr. 6.

Til nr. 9

Regionplanerne skal efter lovforslaget ikke indeholde den samlede detailhandelsstruktur. Men kommunalbestyrelserne skal efter planlovens § 11, stk. 4, og bestemmelserne i lovens kapitel 2 b fastsætte bestemmelser om detailhandelsstrukturen i kommuneplanens hovedstruktur og rammedel.

Det foreslås derfor præciseret i § 11 b, stk. 1, at kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for indholdet af lokalplaner for arealudlæg til butikksformål i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5 c og 5 d.

§ 11 b, stk. 3, foreslås ophævet, fordi afgrænsningerne i regionplanen efter lovforslaget ikke skal være bindende for den kommunale planlægning, jf. dog bemærkningerne til § 5.

Til nr. 10

Bestemmelsen foreslås ophævet, fordi regionplanmyndighederne ikke skal fastsætte retningslinier for den samlede detailhandelsstruktur. Regionplanmyndighederne skal efter de generelle regler i planlovens § 29, stk. 2, fremsætte indsigelse, hvis et planforslag er i strid med regionplanlægningen for de emner, der fortsat skal være regionplanretningslinier for.

Til nr. 11

Den foreslåede formulering er en konsekvens af den foreslåede nye bestemmelse i planlovens § 6, stk. 3, nr. 5, jf. bemærkningerne til nr. 5.

Til nr. 12 og 13

Efter de gældende regler er kommunalbestyrelsen landzonemyndighed i landsbyer, der er entydigt afgrænset i kommuneplanen, og i områder, der er omfattet af en offentligt bekendtgjort lokalplan. Uden for disse områder er det regionplanmyndigheden, dvs. amtsrådet og i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd, der er landzonemyndighed. Ved den foreslåede ændring af § 35, stk. 1, overføres hele landzonekompetencen til kommunalbestyrelsen.

Administrationen af landzonebestemmelserne i det åbne land sker i meget høj grad på grundlag af regionplanerne. Kommuneplanerne indeholder typisk ikke oplysninger om natur- og landskabsforhold, fordi det efter lovens arbejdsdeling mellem region- og kommuneplaner er forhold, der reguleres i regionplanerne. Hertil kommer, at amtsrådene administrerer lovgivning, der ofte er relevant i landzonesagerne, fordi det ansøgte også kræver tilladelse efter denne lovgivning. Det gælder navnlig vejlovgivningen og naturbeskyttelsesloven. I disse sager er det hensigtsmæssigt, at det ansøgte samtidig vurderes både i relation til planloven og de andre love. Det er uheldigt, hvis der meddeles en landzonetilladelse til en bebyggelse eller anvendelse, som derefter ikke kan opnå tilladelse efter anden lovgivning.

Kommunalbestyrelsen har efter planlovens § 9 en forpligtelse til at virke for regionplanen ved udøvelse af beføjelser efter lovgivningen. Der skal foretages et konkret skøn i de enkelte sager, men landzonemyndigheden må tillægge planlægningen i regionplanen væsentlig betydning i vurderingen af sagerne.

På denne baggrund foreslås det i en ny § 35, stk. 4, at kommunalbestyrelsen uden for landsbyer og lokalplanområder skal indhente en udtalelse fra regionplanmyndigheden, inden der meddeles en landzonetilladelse. Regionplanmyndigheden vil i de fleste tilfælde være i stand til at svare meget hurtigt, og det er derfor fastsat, at udtalelsen så vidt muligt skal afgives inden 14 dage. Kan fristen ikke overholdes, skal regionplanmyndigheden underrette kommunalbestyrelsen.

Den foreslåede høring af regionplanmyndigheden skal sikre, at sagen er bedst muligt oplyst, inden der meddeles en tilladelse. I praksis har landzonemyndigheden i dag normalt en udtalelse fra kommunalbestyrelsen som en del af grundlaget for afgørelsen, fordi ansøgningerne som regel indsendes gennem kommunen.

Kommunalbestyrelsen skal ikke være forpligtet til at høre regionplanmyndigheden, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for regionplanmyndigheden, jf. den som § 35, stk. 5, foreslåede bestemmelse. Undtagelsen omfatter navnlig mindre sager.

Naboerne til en ejendom, hvor der søges om en landzonetilladelse, bliver efter de gældende regler ikke orienteret om ansøgningen, medmindre de har en så væsentlig interesse i sagen, at de efter forvaltningsloven er parter i sagen. Det har givet anledning til kritik, at naboerne først bliver orienteret, når en meddelt landzonetilladelse bliver annonceret eller, i tilfælde hvor der ikke sker annoncering, når de ser en bebyggelse eller ændret anvendelse blive påbegyndt.

En orientering af naboerne, inden der træffes afgørelse, vil være med til at sikre grundlaget for en eventuel tilladelse, og den vil ikke være særligt byrdefuld for kommunerne, der har oversigt over ejerforholdene og en praksis for naboorientering i dispensationssager efter bygge-loven og planloven. En forudgående naboorientering vil sandsynligvis kunne begrænse antallet af klagesager.

Det foreslås derfor som en ny § 35, stk. 5, at der først skal kunne meddeles tilladelse, når der er forløbet 2 uger efter at kommunalbestyrelsen har givet en skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne. Orienteringen skal kunne undlades, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for naboerne, jf. den foreslåede § 35, stk. 6.

Selvom den foreslåede høring af regionplanmyndigheden er med til at sikre grundlaget for afgørelserne, vil der sandsynligvis i mange kommuner være behov for en forberedelse, inden kommunen overtager landzonekompetencen i det åbne land. Det foreslås derfor, at bestemmelserne herom først træder i kraft den 1. september 2002, jf. bemærkningerne til § 3.

Til nr. 14

Ændringen er en konsekvens af overførelsen af landzonekompetencen til kommunalbestyrelsen.

Til nr. 15

Efter de gældende regler kræves der ikke landzonetilladelse til opførelse eller indretning af en bolig, hvis den er erhvervsmæssigt nødvendig for driften af en landbrugsejendom. Opførelse eller indretning af boliger, der ikke er nødvendige for driften, herunder aftægtsboliger, kræver en tilladelse.

Efter den bestemmelse, der foreslås indsat i § 36, stk. 1, som nr. 12, kræves der ikke tilladelse til opførelse eller indretning af en bolig på en landbrugsejend-

dom, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.

Den foreslåede bestemmelse giver mulighed for opførelse af en aftægtsbolig eller en bolig til en slægtning, der skal overtage landbrugsejendommen. Den giver også mulighed for opførelse af en bolig til en medhjælper, selvom boligen ikke er nødvendig for driften af ejendommen.

Den foreslåede bestemmelse giver kun mulighed for etablering af de nævnte boliger på ejendommen. Ønskes boligerne frastykket, kræver det en tilladelse efter § 35, stk. 1. Tilladelsen bør som udgangspunkt ikke gives, fordi boligen dermed kan blive solgt, således at den ikke længere er til rådighed som aftægts- eller medhjælperbolig, når der igen opstår behov herfor.

Efter de gældende bestemmelser i planlovens § 37 er det kun muligt at etablere de af bestemmelsen omfattede virksomheder m.v. inden for de bygningsmæssige rammer. Mere end uvæsentlige udvidelser af de eksisterende bygninger kræver en tilladelse fra landzonemyndigheden. Det kræver også tilladelse, hvis en etableret virksomhed senere udvider mere end uvæsentligt.

Det foreslås i den bestemmelse, der foreslås indsat som nr. 13 i § 36, stk. 1, at en mindre virksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en eksisterende bygning, uden tilladelse skal kunne udvides med nyt byggeri, til- eller ombygning. Hvis kommunalbestyrelsen vil modsætte sig udvidelsen, fordi den er i strid med kommunens planlægning, må den nedlægge et forbud efter planlovens § 14 og følge forbudet op med tilvejebringelsen af en lokalplan.

Bestemmelsen omfatter kun udvidelse af mindre virksomheder i det åbne land. Inden for landsbyer kræver mere end uvæsentlige udvidelser en tilladelse. Her kan kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til en udvidelse efter en konkret vurdering af de stedlige forhold. Hvis udvidelsen vil medføre væsentlige gener af f.eks. miljømæssig eller trafikal art, har kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele afslag på ansøgningen.

Den foreslåede bestemmelse tager sigte på mindre virksomheder, som kan have vanskeligt ved at finansiere en flytning af virksomheden til et erhvervsområde. Ved en mindre virksomhed forstås i denne forbindelse en virksomhed med indtil 5 ansatte.

Det forudsættes, at der også efter udvidelsen er tale om en mindre virksomhed. Det betyder, at udvidelsens bruttoetageareal ikke væsentligt må overstige 500 m².

Udvidelser med et større bruttoetageareal end 500 m², kræver en landzonetilladelse. Det betyder ikke, at

udvidelsen ikke kan tillades, men kommunalbestyrelsen skal tage stilling til ansøgningen, og naboerne bliver orienteret om sagen efter naboorienteringsreglerne, inden der træffes afgørelse i sagen.

For så vidt angår butiksvirksomhed, der efter lovforslaget bliver omfattet af bestemmelserne i planlovens § 37, er en mindre virksomhed en butik på indtil 250 m², jf. bemærkningerne til nr. 17.

Den foreslåede bestemmelse omfatter tidligere landbrugsbygninger, som er taget i brug til en erhvervsvirksomhed efter reglerne i § 37. Men den omfatter også andre bygninger, som lovligt er taget i brug til en erhvervsvirksomhed enten med en tilladelse efter § 35, stk. 1, eller uden en tilladelse, fordi der var tale om en uændret anvendelse af bygningen.

Hvis de nye bebyggelser ikke ønskes opført i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal der efter forslaget meddeles en landzonetilladelse for så vidt angår beliggenheden og placeringen af bebyggelsen, jf. den i nr. 15 foreslåede ændring af § 36, stk. 2.

Det er kommunalbestyrelsen, der påser, om betingelserne for en udvidelse uden en landzonetilladelse er til stede. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet som et retligt spørgsmål.

Til nr. 16

Efter de gældende regler kræves der ikke tilladelse efter § 35, stk. 1, til opførelse af erhvervs-mæssigt nødvendig bebyggelse, herunder gyllebeholdere, hvis bebyggelsen opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Opføres gyllebeholderen ikke i tilknytning til ejendommens bebyggelsesarealer, kræves der efter § 36, stk. 2, tilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.

Efter de i nr. 14 foreslåede bestemmelser kræves der heller ikke tilladelse efter § 35, stk. 1, til opførelse af en aftægtsbolig eller en medhjælperbolig på en landbrugsejendom og til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, der er etableret i en eksisterende bygning. Ved den foreslåede ændring af § 36, stk. 2, bliver disse bygninger omfattet af den samme regel som landbrugsbygningerne, dvs. at en bygning, der ikke opføres i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal have en tilladelse for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bebyggelsen.

Efter de bestemmelser, der foreslås indsat som 2. og 3. pkt. skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler

imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning.

Kommunalbestyrelsens afgørelse af, om der kræves tilladelse, kan påklages til Naturklagenævnet som et retligt spørgsmål, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 4.

Hvis der kræves tilladelse til placeringen og udformningen, skal den meddeles af kommunalbestyrelsen som landzonemyndighed. Kommunen kan i tilladelsen stille krav til beliggenheden og udformningen af bebyggelsen. Tilladelsen skal offentliggøres og den kan påklages efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 1.

Til nr. 17

Efter de gældende regler kan overflødige landbrugsbygninger tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt lager og kontorformål m.v. på betingelse af, at virksomheden 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 foreslåede ændrede formulering udvider anvendelsesmulighederne for de overflødige landbrugsbygninger ved at fastsætte, at bygningerne uden tilladelse også kan tages i brug til mindre butikker og en bolig.

For så vidt angår butikker er planlovens hovedregel i § 5 d, at butikker skal placeres i bysamfundene. Uden for den centrale del af en by kan der blandt andet udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter. Mindre butikker er efter praksis i relation til denne bestemmelse butikker, hvis bruttoetageareal ikke overstiger 200-500 m² afhængigt af placeringen. Et helårshus kan efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 9, uden landzonetilladelse udvides ved til- og ombygning til et samlet bruttoetageareal på 250 m². En mindre butik i det åbne land er på denne baggrund en butik, der ikke overstiger 250 m².

Udvidelsen af anvendelsesmulighederne for så vidt angår butikker betyder, at der kan etableres gårdbutikker med et større varesortiment end egne produkter og andre mindre butikker.

Ønskes der indrettet mere end en bolig, kræves der en landzonetilladelse, som kommunalbestyrelsen kan meddele efter en konkret vurdering.

Det er kommunalbestyrelsen, der påser, at betingelserne efter lovens § 37 er opfyldt. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet som et retligt spørgsmål.

Til nr. 18-21

Ændringsforslagene er konsekvensændringer som følge af, at amtsrådene og Hovedstadens Udviklingsråd ikke er landzonemyndighed.

Til § 2

Bestemmelsen i § 8, stk. 2, i lov om Hovedstadens Udviklingsråd om nedsættelsen af et stående udvalg, landzoneudvalget, til varetagelse af den umiddelbare forvaltning af Udviklingsrådets opgaver som landzonemyndighed foreslås ophævet som følge af, at Udviklingsrådet efter lovforslaget ikke er landzonemyndighed. Den del af Udviklingsrådets opgavevaretagelse, der omfatter regionplanlægning og regionale opgaver i tilknytning hertil, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 2, berøres ikke af lovforslaget.

Endvidere foreslås § 10, stk. 1, 2. pkt. om fastsættelsen af honorarer til medlemmer af landzoneudvalget ophævet.

*Til § 3**Til stk. 1*

Det foreslås, at loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

For planlægningen til butiksformål betyder det, at dele af regionplanernes retningslinier om detailhandelsstrukturen ikke er bindende for kommunernes planlægning. Det gælder navnlig afgrænsningen af de centrale byområder, hvor der kan planlægges for butikker, og retningslinierne om det maksimale bruttoetageareal til butiksformål inden for disse områder. For at sikre, at der ikke opstår en periode, hvor der ikke er en samlet planlægning for detailhandelsstrukturen i kommunen, foreslås dog en overgangsperiode, hvor regionplanernes detailhandelsretningslinier fortsat er ramme for kommune- og lokalplanlægningen, jf. bemærkningerne til § 5.

For så vidt angår de emner, hvor regionplanerne fortsat skal indeholde retningslinier vedrørende butikspanlægningen, er situationen den, at der i de gældende regionplaner er retningslinier om det maksimale bruttoetageareal til butiksformål for aflastningsområder og bydelscentre samt retningslinier om eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Disse retningslinier er gældende, indtil de ændres, og de kan således stadig danne grundlag for kommune- og lokalplanlægningen.

For så vidt angår landzonesagerne indebærer lovens ikrafttræden, at verserende ansøgninger om tilladelse til bebyggelse eller ændret anvendelse, som efter de nye regler ikke kræver tilladelse, kan afsluttes med oplysning herom.

Til stk. 2

Det foreslås i stk. 2, at bestemmelsen om kommunalbestyrelsens overtagelse af kompetencen som landzonemyndighed i det åbne land og bestemmelserne om kommunalbestyrelsens behandling af ansøgningerne om landzonetilladelse først træder i kraft den 1. september 2002. Den udskudte ikrafttræden vil gøre det muligt for kommunerne dels at forberede sig på behandlingen af de nye sager dels at uddanne de medarbejder, som skal overtage sagsbehandlingen fra amtsrådet/HUR.

Til stk. 3

Det foreslås, at bestemmelserne om ophævelse af landzoneudvalget træder i kraft den 1. januar 2003, således at udvalget kan færdigbehandle verserende sager, jf. § 4.

Til § 4

Det foreslås, at ansøgninger om landzonetilladelse, der før 1. september 200 er modtaget af amtsrådet eller Hovedstadens Udviklingsråd, færdigbehandles af disse myndigheder. Det vil sige, at sagerne ikke efter den nævnte dato skal tilbagesendes til kommunalbestyrelsen.

Til § 5

Efter lovforslaget bliver det alene kommunalbestyrelsernes ansvar at fastlægge detailhandelsstrukturen i kommunen. Men da mange kommuner endnu ikke har fastsat de nødvendige bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammerne for lokalplanlægning, indeholder lovforslaget en overgangsbestemmelse. Efter den foreslåede bestemmelse skal kommunerne benytte de retningslinier om de centrale byområder, bydelscentre og aflastningsområder, der er tilvejebragt i regionplanmyndighedernes Regionplan 2001, som grundlag for kommune- og lokalplanlægningen, indtil der er tilvejebragt bestemmelser om den samlede detailhandelsstruktur i kommuneplanen.

Overgangsbestemmelsen sikrer, at den igangværende planlægning for aktuelle byggeprojekter ikke sættes i stå, fordi kommunerne kan benytte det administrationsgrundlag, der er tilvejebragt i regionplanerne. Større afvigelser herfra skal efter forslaget afventes, at kommunalbestyrelsen efter de nye regler får tilvejebragt bestemmelser om den samlede detailhandelsstruktur i kommunen. Det kan ske i forbindelse med en revision af hele kommuneplanen eller ved en såkaldt temarevision af kommuneplanen, hvor butiksbestemmelserne i planen bliver revideret.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lovbestemmelser

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, som ændret ved lov nr. 477 af 7. juni 2001 og § 3 i lov nr. 480 af 7. juni 2001 foretages følgende ændringer:

1. Over alt i loven ændres »miljø- og energiministeren« til: »miljøministeren« og »Miljø- og energiministeren« til: »Miljøministeren«.

2. I § 19, stk. 3, ændres »miljø- og energiministerens« til: »miljøministerens«.

3. I § 57, stk. 1, ændres »Miljø- og Energiministeriets« til: »Miljøministeriets«.

4. I § 5 d indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:
»Stk. 3. Særlig pladskrævende varegrupper er grupper af varer, som i sig selv er store, eller som kræver store udstillingsarealer, som for eksempel biler, tømmer, byggematerialer, træer og buske, møbler og køkkenelementer.«

§ 5 d. Arealer til butikksformål skal udlægges i den centrale del af en by. I store byer og i sammenhængende byområder i hovedstadsområdet kan der udlægges arealer til butikksformål i de centrale områder af en bydel.

Stk. 2. Uden for den centrale del af en by eller bydel, jf. stk. 1, kan der dog udlægges,

- 1) mindre arealer til butikker, der alene skal betjene en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende,
- 2) arealer til butikker, som alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper, der ikke kan indpasses i de centrale områder af en by eller en bydel,
- 3) arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler og
- 4) arealer til butikksformål, i det omfang det af hensyn til et bevaringsværdigt bymiljø ikke er muligt at udlægge tilstrækkelige arealer i den centrale del af byen.

§ 6.

Stk. 3. Regionplanen skal på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i hovedstadsområdet henholdsvis amtskommunen indeholde retningslinier for:

- 1) arealudlæg til byzoner og sommerhusområder,
- 2) beliggenheden af større offentlige institutioner samt større trafik anlæg og andre større tekniske anlæg,

- 3) beliggenheden af virksomhed m.v., hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav,
- 4) de i § 6 c nævnte anlæg,
- 5) den samlede detailhandelsstruktur, jf. § 6 b,
- 6) varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser, herunder udpegningen og sikringen af de særlig værdifulde landbrugsområder,
- 7) beliggenheden af skovrejsningsområder og områder, hvor skovtilplantning er uønsket,
- 8) varetagelsen af bevaringsværdier og naturbeskyttelsesinteresser i det åbne land, herunder udpegningen og sikringen af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser,
- 9) beliggenheden af lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder,
- 10) beliggenheden af arealer til fritidsformål,
- 11) anvendelsen af arealer til udnyttelse af sten, grus og andre naturforekomster i jorden,
- 12) anvendelsen og beskyttelsen af vandressourcerne, herunder udpegning af områder med særlige drikkevandsinteresser, områder med begrænsede drikkevandsinteresser og områder med følsomme indvindingsområder, indsatsområder, samt en prioritering af indsatsområderne,
- 13) kvaliteten og anvendelsen af vandløb, søer og kystvande og
- 14) realiseringen af regler eller beslutninger efter lovens § 3.

.....

Stk. 8. Redegørelsen for den del af regionplanen, der indeholder retningslinier for detailhandelsstrukturen, skal indeholde

- 1) en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butikksformål for de enkelte byer og bydele fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,
- 2) en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål,
- 3) en angivelse af målene for detailhandelsstrukturen, herunder hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de afgrænsede arealer,
- 4) oplysning om, hvordan forslaget fremmer et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer,

5. I § 6, stk. 3, affattes nr. 5 således:

- »5) den regionale detailhandelsstruktur, jf. § 6 b,«

6. § 6, stk. 8, affattes således:

»Stk. 8. Redegørelsen for den del af regionplanen, der indeholder retningslinier for butiksstørrelser, skal indeholde oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker.

- 5) oplysning om, hvordan forslaget fremmer et varieret butiksubbud i den centrale del af de enkelte byer eller bydele, herunder forudsætningerne for afgrænsningen af den centrale del af de enkelte byer eller bydele og for eventuelle fravigelser fra bestemmelsen i § 5 d, stk. 1,
- 6) en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butiksførmål og
- 7) oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker.

§ 6 b. Regionplanmyndigheden skal tilvejebringe regionplanretningslinier for arealudlæg til butiksførmål i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5 c og 5 d.

Stk. 2. Regionplanmyndigheden skal i forbindelse hermed

- 1) afgrænse den centrale del af de enkelte byer eller bydele, hvori der kan udlægges arealer til butiksførmål,
- 2) fastsætte retningslinier for placering af de i § 5 d, stk. 2, nr. 1-3, nævnte arealer til butiksførmål,
- 3) afgrænse beliggenheden for de i § 5 d, stk. 2, nr. 4, nævnte arealer til butiksførmål,
- 4) fastsætte det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende byggeri til butiksførmål for hvert af de ovenfor nævnte arealer og
- 5) fastsætte maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker.

§ 11.

.....

Stk. 8. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for forsyningen med butikker, jf. stk. 5, nr. 4, skal indeholde

- 1) en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksførmål for de enkelte byer og bydele fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,
- 2) en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksførmål,

7. § 6 b, stk. 1 og 2, ophæves, og i stedet indsættes:

»§ 6 b. Regionplanmyndigheden skal tilvejebringe regionplanretningslinier for

- 1) beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for butikker, når butiksstørrelserne overstiger 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker, og
- 2) beliggenheden af og det maksimale bruttoetageareal for byggeri til butiksførmål i bydelscentre og aflastningsområder, jf. § 5 d, stk. 1, 2. pkt., og § 5 d, stk. 2, nr. 4, når det samlede bruttoetageareal i et område overstiger 3.000 m².«

- 3) en angivelse af målene for detailhandelsstrukturen, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,
- 4) oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer, samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butiksformål,
- 5) en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butiksformål og
- 6) oplysning om de særlige planlægningsmæssige begrundelser for fastsættelse af eventuelle butiksstørrelser på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker eller 1.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker.

§ 11 b. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe rammer for indholdet af lokalplaner for arealudlæg til butiksformål i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5 c og 5 d.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse hermed

- 1) fastsætte rammer for placering af arealer til butiksformål,
- 2) fastsætte det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål og
- 3) fastsætte maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker.

Stk. 3. Fastsættelse af rammer for placering af arealer omfattet af § 5 d, stk. 1 og stk. 2, nr. 4, kan kun ske inden for en afgrænsning i regionplanen.

§ 29 a. Regionplanmyndigheden skal fremsætte indsigelse efter § 28 mod forslag til lokalplaner, kommuneplaner og ændringer til kommuneplaner for arealer i kystnærhedszonen, såfremt planforslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 a eller § 16, stk. 3. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

8. I § 11, stk. 8, nr. 6, ændres »1.000 m² « til: »1.500 m² «.

9. I § 11 b ophæves stk. 3, og stk. 1 affattes således:

»§ 11 b. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for indholdet af lokalplaner for arealudlæg til butiksformål i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5 c og 5 d.«

10. § 29, a, stk. 2, ophæves

Stk. 2. Regionplanmyndigheden skal fremsætte indsigelse efter § 28 mod forslag til lokalplaner, kommuneplaner og ændringer til kommuneplaner, der indeholder mulighed for etablering af butikker, såfremt planforslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 c, § 5 d, § 11, stk. 8, § 11 b, § 15, stk. 8, eller § 16, stk. 6. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

§ 29 b. En regionplanmyndighed kan fremsætte indsigelse efter § 28 mod en anden regionplanmyndigheds forslag til regionplaner og ændringer til regionplaner, hvis regionplanmyndigheden vurderer, at forslaget kan have væsentlig betydning for regionplanmyndighedens planlægning for detailhandelsstrukturen, jf. § 6, stk. 3, nr. 5, og § 6 b.

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra landzonemyndigheden foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 36-38.

.....
Stk. 4. Regionplanmyndigheden er tillige landzonemyndighed. I følgende tilfælde er kommunalbestyrelsen dog landzonemyndighed:

- 1) I landsbyer, der er entydigt afgrænset i en kommuneplan.
- 2) I landzoneområder, der er omfattet af en offentligt bekendtgjort lokalplan.

Stk. 5. Ansøgeren og kommunalbestyrelsen henholdsvis amtsrådet eller Hovedstadens Udviklingsråd skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.

11. I § 29 b ændres »detailhandelsstrukturen« til: »den regionale detailhandelsstruktur«.

12. I § 35, *stk. 1*, ændres »landzonemyndigheden« til: »kommunalbestyrelsen«.

13. § 35, *stk. 4*, ophæves, og i stedet indsættes: »*Stk. 4.* Uden for landsbyer, der er afgrænset i kommuneplanen, og områder, der er omfattet af en lokalplan, kan en tilladelse efter stk. 1 først meddeles, efter at kommunalbestyrelsen har indhentet en udtalelse fra regionplanmyndigheden. Udtalelsen skal så vidt muligt afgives inden 2 uger efter regionplanmyndighedens modtagelse af sagen. Hvis fristen ikke kan overholdes, skal regionplanmyndigheden underrette kommunalbestyrelsen.

Stk. 5. Tilladelser efter stk. 1 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne til den omhandlede ejendom.

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 4 og 5 gælder ikke, hvis det ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for regionplanlægningens formål og naboerne.«

Stk. 5-8 bliver herefter stk. 7-10.

14. § 35, *stk. 5*, der bliver stk. 7, affattes således: »*Stk. 7.* Ansøgeren og regionplanmyndigheden skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1.«

§ 36. Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:

- 1) Udstykning efter landbrugslovens § 8, stk. 4, til samdrift med en bestående landbrugs-ejendom.
- 2) Udstykning af en skovejendom efter landbrugslovens § 4, stk. 2.
- 3) Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, jf. dog stk. 2.
- 4) Ibrugtagen af bebyggelse eller arealer til landbrug eller skovbrug eller til brug for udøvelse af fiskerierhvervet.
- 5) Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang, dette er bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.
- 6) Indvinding af råstoffer i jorden.
- 7) Byggeri, der efter bygningsreglement for småhuse er fritaget for krav om byggetilladelse, og som ikke medfører oprettelse af en ny bolig.
- 8) Byggeri, der i bygningsreglement er fritaget for krav om byggetilladelse, og som etableres til brug for offentlige trafik-, forsynings- eller varslingsanlæg eller radio- og tv-modtagelse.
- 9) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².
- 10) Helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig.
- 11) Udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter jordkøbsloven til et regionalt jordkøbsnævns formål.

Stk. 2. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, for så vidt angår beliggenheden og udformningen af bygninger som omhandlet i stk. 1, nr. 3, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

15. I § 36, stk. 1, indsættes som nr. 12 og 13:

- »12) Opførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af en bolig på en landbrugs-ejendom, når den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælper.
- 13) Byggeri til udvidelse af en mindre erhvervs-virksomhed i det åbne land, som lovligt er etableret i en eksisterende bygning.«

16. I § 36, stk. 2, ændres »stk. 1, nr. 3« til: »stk. 1, nr. 3, 12 og 13« og som 2. og 3. pkt. indsættes:

»For så vidt angår gyllebeholdere skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning.«

§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

§ 51. Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af denne lov og af de regler, der er fastsat med hjemmel i loven, samt af bestemmelserne i lokalplaner og i de efter § 68, stk. 2, opretholdte vedtægter og planer m.v., jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Amtsrådet, i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd, påser overholdelsen af § 6 c og regler, der med hjemmel i § 6 c, stk. 3, og § 8 er fastsat for administrationen af § 6 c. Amtsrådet, i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd, påser endvidere overholdelsen af §§ 35 og 36 og regler, der med hjemmel i § 3 er fastsat for administrationen af §§ 35 og 36, medmindre kommunalbestyrelsen er landzonemyndighed i det pågældende område, jf. § 35, stk. 4.

§ 58. Til Naturklagenævnet, som er nedsat i medfør af § 79 i lov nr. 9 af 3. januar 1992 om naturbeskyttelse, kan påklages:

- 1) Amtsråds, Hovedstadens Udviklingsråds og kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1.
- 2) Kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 47, stk. 1.
- 3) Amtsråds, i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråds, afgørelser om tilladelser efter regler fastsat af miljø- og energiministeren i henhold til § 6 c, stk. 3.
- 4) Amtsråds, Hovedstadens Udviklingsråds og kommunalbestyrelsers afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov, for så vidt angår retlige spørgsmål.

17. § 37, stk. 1, affattes således:

»§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og en bolig samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.«

18. § 51, stk. 2, 2. pkt., ophæves.

19. I § 58, stk. 1, affattes nr. 1 således:

»1) Kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1.«

§ 60. Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller 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.

Stk. 2. Klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, indgives til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Amtsrådet, i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd, henholdsvis kommunalbestyrelsen videregiver klagen til Naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Andre klager indgives til Naturklagenævnet.

Stk. 5. Naturklagenævnet påser, at den, som har modtaget en tilladelse, underrettes om klagen. Når klage indgives til amtsrådet, i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd, henholdsvis kommunalbestyrelsen, underretter disse myndigheder straks den, der har modtaget en tilladelse, om klagen.

Lov nr 354 af 2. juni 1999 om Hovedstadens Udviklingsråd

§ 8.

Stk. 2. Til varetagelse af den umiddelbare forvaltning af udviklingsrådets opgaver som landzonemyndighed nedsætter udviklingsrådet et landzoneudvalg, der består af 7 medlemmer. Af landzoneudvalgets medlemmer vælges fire medlemmer blandt udviklingsrådets medlemmer, og tre medlemmer samt stedfortrædere for disse vælges efter indstilling fra kommuneforeningerne i Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter.

§ 10 Udviklingsrådet træffer bestemmelse om vederlag til rådets medlemmer og stedfortrædere. Udviklingsrådet træffer endvidere bestemmelse om vederlag til medlemmer af landzoneudvalget, jf. § 8, stk. 2, der ikke er medlemmer af udviklingsrådet, herunder disse medlemmers stedfortrædere.

20. § 60, stk. 2, affattes således:

»*Stk. 2.* Klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, indgives til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen videregiver klagen til Naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Andre klager indgives til Naturklagenævnet.«

21. § 60, stk. 5, 2. pkt., ophæves.

§ 2

I lov nr. 354 af 2. juni 1999 om Hovedstadens Udviklingsråd foretages følgende ændringer:

1. § 8, stk. 2, ophæves.

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

2. § 10, stk. 1, 2. pkt. ophæves.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. § 1, nr. 12-14 og 18-21 træder i kraft den 1. september 2002.

Stk. 3. § 2, nr. 1 og 2 træder i kraft den 1. januar 2003.

§ 4

Stk. 1. Sager om tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning, der før 1. september 2002 er modtaget af amtsrådet eller Hovedstadens Udviklingsråd færdigbehandles af disse myndigheder.

§ 5

Stk. 1. Indtil der efter reglerne i lov om planlægning som ændret ved denne lov er tilvejebragt bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for lokalplanlægningen om den samlede detailhandelsstruktur i kommunen, kan der kun kommune- og lokalplanlægges for butikker i overensstemmelse med retningslinierne i regionplanmyndighedernes Regionplan 2001 herunder afgrænsningen af de centrale dele af byer og bydele samt aflastningsområder, jf. § 5 d, stk. 2, nr. 4, hvor der kan planlægges for butikker.

Stk. 2. Regionplanmyndigheden kan godkende mindre fravigelser fra bestemmelserne i stk. 1.

Til lovforslag nr. L 59. Skriftlig fremsættelse (24. januar 2002)

Miljøministeren (Hans Christian Schmidt) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om Hovedstadens Udviklingsråd

(Ændring af reglerne om landzoneadministrationen og reglerne om planlægning til butikksformål)

(Lovforslag nr. L 59).

I et lille tætbeholdt land som Danmark må vi have overblik over, hvordan vi bruger vores areal- og naturressourcer, så vi uden at ødelægge naturværdier kan sikre råderum for den enkelte borger i by som på land. Derfor er planloven en god og nødvendig lov.

Planloven blev vedtaget i 1991 efter et omfattende forarbejde, som blandt andet omfattede et debatoplæg med titlen "Enkelt og effektivt". Hovedindholdet i loven er en sammenskrivning og forenkling af by- og landzonenloven, lands- og regionplanloven og kommuneplanloven, og formålet var en decentralisering, forenkling og afbureaukratisering af regelværket.

Men planloven trænger nu til et eftersyn, og dette lovforslag omfatter to områder af loven, hvor regeringen finder behovet for en forenkling og afbureaukratisering påtrængende. De to områder er reglerne om landzoneadministrationen og de regler om planlægningen til butikksformål, der blev indsat i loven ved en lovændring i 1997.

Spillereglerne efter landzonebestemmelserne og den administration, der knytter sig til dem, er gode, når det gælder om at tage hensyn til naturen og miljøet. Men det kan gang på gang konstateres, at reglerne ikke levner plads til individuelle og lokale hensyn. Reglerne er for stive og bureaukratiske. Og der er behov for en bagatelgrænse.

På baggrund af et almindeligt erkendt behov for at regulere placeringen af de store lavprisvarerhuse blev der i 1987 indsat nogle bestemmel-

ser i de dagældende regionplanlove. Bestemmelserne, der blev videreført i planloven, pålagde regionplanmyndighederne at fastsætte retningslinier om beliggenheden af arealer til butikksformål og den maksimale størrelse af de enkelte butiksvirksomheder inden for de forudsatte detailhandelsoplade.

Da reglerne ikke virkede tilfredsstillende, blev der i 1997 vedtaget en ændring af planloven, som fastsætter detaljerede bestemmelser om planlægningen til butikksformål. Efter disse regler skal både regionplanmyndighederne og kommunalbestyrelserne planlægge for butikksstrukturen. Men regionplanmyndighedernes rolle i denne planlægning er – i strid med den almindelige rollefordeling i loven – væsentligt mere omfattende end nødvendigt for at varetage hensynet til de enkelte kommuners udvikling inden for den regionale struktur.

Amtsrådene og Hovedstadens Udviklingsråd skal således fastsætte retningslinier for den samlede detailhandelsstruktur, og de skal både afgrænse de enkelte byområder og fastsætte, hvor mange kvadratmetre butikksbyggeri, der må opføres i de enkelte områder. Det er en opgave, som efter regeringens opfattelse kan varetages mere fleksibelt og mindre bureaukratisk af kommunerne selv.

Hovedindholdet i det fremsatte lovforslag, der bygger på en række tidligere fremsatte beslutningsforslag, er følgende:

Ændringsforslag vedrørende landzoneadministrationen

Lovforslaget indeholder dels et forslag om flytning af kompetencen til at meddele landzonetilladelse fra amtsrådene og Hovedstadens Udviklingsråd til kommunalbestyrelserne dels en række forslag om lempelser ved udvidelse af de kategorier af bebyggelser og benyttelsesændringer, der kan foretages uden en landzonetilladelse. En ny regel om naboorientering skal forebygge konflikter.

Det foreslås, at der uden landzonetilladelse skal kunne opføres en bolig på en landbrugsejendom, når den nye bolig skal benyttes som led i et generationskifte eller til brug for en medhjælper.

Reglerne om anvendelse af overflødige landbrugsbygninger lempes, således at disse bygninger også kan tages i brug til mindre butikker og en bolig.

Det foreslås endvidere, at mindre virksomheder i det åbne land, der lovligt er etableret i en eksisterende bygning, uden landzonetilladelse skal kunne udvides med nyt byggeri eller ved til- eller ombygning.

Endelig foreslås det, at der skal meddeles landzonetilladelse til placering af en gyllebeholder ude på markerne, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning.

Som følge af, at landzonemyndigheden flyttes fra Hovedstadens Udviklingsråd til kommunalbestyrelserne, foreslås det, at bestemmelsen i lov om Hovedstadens Udviklingsråd om nedsættelse af et landzoneudvalg ophæves.

Ændringer vedrørende planlægningen til butiksforslag

Lovforslaget indeholder forslag om ændringer i reglerne om planlægning til butiksfornål, der begrænser regionplanmyndighedernes kompetence og udvider kommunalbestyrelsernes kompetence tilsvarende.

Kommunerne får efter forslaget kompetence til selv at afgrænse de centrale byområder, hvor der kan planlægges for butiksfornål, og selv at fastsætte det maksimale bruttoetageareal for butiksfornål i disse områder.

Kravene i planloven til den kommunale planlægning til butiksfornål foreslås ikke ændret.

Regionplanmyndighederne skal ikke længere fastsætte retningslinier om den samlede detailhandelsstruktur i regionen. Deres kompetence begrænses til de forhold, som har regional betydning, det vil sige betydning for flere end den enkelte kommune.

Amtsrådene og Hovedstadens Udviklingsråd skal efter forslaget fastsætte retningslinier om beliggenheden af og det maksimale bruttoetage-

areal til butiksfornål for bydelscentre og aflastningsområder med regional betydning. Det er efter forslaget områder, der udlægges til mere end 3.000 m² bruttoetageareal til butiksfornål.

De skal endvidere fastsætte retningslinier om beliggenheden af og de maksimale bruttoetagearealer for butikker på mere end 3.000 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 1.500 m² bruttoetageareal for udvalgswarebutikker. Det gælder også for butikker, der ønskes placeret i de centrale byområder.

Der skal som hidtil gives en særlig planlægningsmæssig begrundelse for at tillade større butikker end de nævnte. Men grænsen for udvalgsvarer, der efter de gældende regler er på 1.000 m², foreslås sat op til 1.500 m² for at åbne mulighed for større fleksibilitet i den kommunale planlægning.

Efter lovforslaget bliver det alene kommunalbestyrelsernes ansvar at fastlægge detailhandelsstrukturen i kommunen. Men da mange kommuner endnu ikke har fastsat de nødvendige bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammerne for lokalplanlægning, indeholder lovforslaget en overgangsbestemmelse. Efter den foreslåede bestemmelse skal kommunerne benytte de retningslinier om de centrale byområder, bydelscentre og aflastningsområder, der er tilvejebragt i regionplanmyndighedernes Regionplan 2001, som grundlag for kommune- og lokalplanlægningen, indtil der er tilvejebragt bestemmelser om den samlede detailhandelsstruktur i kommuneplanen.

Overgangsbestemmelsen sikrer, at den igangværende planlægning for aktuelle byggeprojekter ikke sættes i stå, fordi kommunerne kan benytte det administrationsgrundlag, der er tilvejebragt i regionplanerne. Større afvigelser herfra skal efter forslaget afvente, at kommunalbestyrelsen efter de nye regler får tilvejebragt bestemmelser om den samlede detailhandelsstruktur i kommunen. Det kan ske i forbindelse med en revision af hele kommuneplanen eller ved en såkaldt temarevision af kommuneplanen, hvor butiksfornålsbestemmelserne i planen bliver revideret.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget med bemærkninger, skal jeg anbefale Folketingets velvillige behandling af forslaget.