

Til lovforslag nr. L 59. Tillæggsbetænkning afgivet af Miljø- og Planlægningsudvalget den 29. maj 2002

## Tillæggsbetænkning

over

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

(Ændring af reglerne om landzoneadministrationen og reglerne om planlægning til butikiformål)  
[af miljøministeren (Hans Christian Schmidt)]

#### 1. Ændringsforslag

Miljøministeren har stillet 2 ændringsforslag til lovforslaget.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 24. januar 2002 og var til 1. behandling den 6. februar 2002. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i Miljø- og Planlægningsudvalget. Udvalget afgav betænkning den 15. maj 2002. Lovforslaget var til 2. behandling den 23. maj 2002 og 3. behandling den 28. maj 2002. 3. behandling blev afbrudt, hvorefter lovforslaget blev henvist til fornyet behandling i Miljø- og Planlægningsudvalget.

#### Møder

Udvalget har, efter at lovforslaget blev henvist til fornyet udvalgsbehandling, behandlet dette i 2 møder.

#### Samråd

Udvalget har stillet 1 spørgsmål til miljøministeren til mundtlig besvarelse. Miljøministeren har besvaret spørgsmålet i et samråd med udvalget den 29. maj 2002. Miljøministeren har efterfølgende sendt udvalget det talepapir, der lå til grund for ministerens besvarelse af spørgsmålet.

#### Spørgsmål

Udvalget har under den fornyede behandling af lovforslaget stillet 8 spørgsmål til miljøministeren til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret. Spørgsmålene og ministerens svar herpå er optrykt i bilag 2 til tillæggsbetænkningen.

#### 3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, DF, KF og KRF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de stillede ændringsforslag.

Et *mindretal* i udvalget (S, SF, RV og EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse*, men vil stemme for de stillede ændringsforslag.

Socialdemokratiets, Socialistisk Folkepartis, Det Radikale Venstres og Enhedslistens medlemmer af udvalget er tilfredse med, at det i sidste øjeblik lykkedes at presse regeringen til at stille 2 ændringsforslag, som indebærer, at de foreslåede lempelser med hensyn til byggeri af nye boliger, udvidelse af mindre erhvervs virksomheder og ibrugtagning af overflødiggjorte landbrugsbygninger ikke kommer til at gælde inden for strandbeskyttelseslinjen.

Tjóðveldisflokkurinn, Inuit Ataqatigiit og Si-umut var på tidspunktet for tillæggsbetænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til

at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i tillægsbetænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i tillægsbetænkningen.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Ændringsforslag

Af *miljøministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

##### Til § 1

1) I *nr. 17* indsættes efter det foreslåede § 36, stk. 3, som nyt stykke:

»Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 12 og 13, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.«

[Præcisering af, at bestemmelserne ikke gælder inden for strandbeskyttelseslinjen]

2) I *nr. 19* indsættes efter det foreslåede § 37, stk. 3, som nyt stykke:

»Stk. 4. Der kan ikke efter stk. 1 indrettes mindre butikker og en bolig i tidligere landbrugsbygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.«

[Undtagelse af landbrugsbygninger inden for strandbeskyttelseslinjen]

##### Bemærkninger

##### Til nr. 1 og 2

Ændringsforslagene skal sikre, at de foreslåede lempelser med hensyn til opførelse af fægt- og medhjælperboliger på landbrugsejendomme over 30 ha, udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder og ibrugtagen af overflødiggjorte landbrugsbygninger til mindre butik-

ker og til en bolig ikke skal gælde inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter naturbeskyttelseslovens klitfrednings- og strandbeskyttelsesbestemmelser kræves dispensation fra amtsrådet, for klitfredningslinjen dog af Skov- og Naturstyrelsen (statsskovdistriktet), til alle nybygninger og tilbygninger inden for beskyttelseslinjerne bortset fra byggeri, der er erhvervs-mæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet.

Det er udtrykkeligt nævnt i bemærkningerne til forslaget til kystloven fra 1994, at udvidelse af eksisterende helårsboliger kræver tilladelse, men at den forudsættes meddelt svarende til mulighederne for efter planloven uden zonetilladelse at udvide sådanne bygninger til 250 m<sup>2</sup> etageareal.

Etablering af andre beboelsesbygninger bortset fra medhjælperboliger, der er nødvendige for landbrugsdriften, kræver således dispensation fra klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Tilsvarende kræves der dispensation fra klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed, der lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

Derimod er det kun i begrænset omfang muligt efter klitfrednings- og strandbeskyttelsesbestemmelserne at regulere ændret anvendelse af eksisterende landbrugsbygninger.

For at sikre, at der ikke – både juridisk, men også i praksis – sker en udvidelse af mulighederne for at bygge og anvende huse inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, skønnes det nødvendigt at indføje en undtagelse med hensyn til ejendomme placeret inden for klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen for alle tre kategorier af lempelser.

*Søren Gade (V) Helga Moos (V) Eyvind Vesselbo (V) fmd. Jens Vibjerg (V)*

*Freddie H. Madsen (DF) Holger Gorm Petersen (DF) Helle Sjelle (KF) Lars Barfoed (KF)*

*Ole M. Nielsen (KRF) nfmd. Inger Bierbaum (S) Nicolai Wammen (S) Pernille Blach Hansen (S)*

*Svend Auken (S) Torben Hansen (S) Jørn Jespersen (SF) Elsebeth Gerner Nielsen (RV)*

*Søren Egge Rasmussen (EL)*

Tjóðveldisflokkurinn, Inuit Ataqatigiit og Siumut havde ikke medlemmer i udvalget.

**Folketingets sammensætning**

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	56*	Enhedslisten (EL)	4
Socialdemokratiet (S)	52	Kristeligt Folkeparti (KRF)	4
Dansk Folkeparti (DF)	22	Tjóðveldisflokkurin (TF)	1
Det Konservative Folkeparti (KF)	16	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	12	Siumut (SIU)	1
Det Radikale Venstre (RV)	9	Uden for folketingsgrupperne (UFG)	1

---

\* Heraf 1 medlem valgt på Færøerne

### Oversigt over bilag vedrørende L 59 omdelt efter afgivelse af betænkning

Bilagsnr.	Titel
80	Betænkning afgivet den 15. maj 2002
81	Spm. 96, om kommunerne kan tillade salgssteder for »planter og havebrugsvarer« i landzone, til miljøministeren
82	Svar på spm. 96, om kommunerne kan tillade salgssteder for »planter og havebrugsvarer« i landzone, fra miljøministeren
83	Samrådsspm. D om landbrugsejendomme beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, til miljøministeren
84	Spm. 97 om teknisk bistand til ændringsforslag vedrørende strandbeskyttelseslinjen, til miljøministeren
85	Spm. 98 om at redegøre for sagsgangen i forbindelse med opførelse af medhjælper- og aftægtsboliger inden for strandbeskyttelseslinjen, til miljøministeren Spm. 99, om det er lovligt at rive en gammel bygning ned og opføre en ny, til miljøministeren Spm. 100 om øget adgang til at bygge aftægts-/medhjælperboliger inden for strandbeskyttelseslinjen, til miljøministeren Spm. 101 om ændringer i sagsbehandlingen vedrørende strandbeskyttelseslinjen efter overflytning af landzonekompetencen fra amterne til kommunerne, til miljøministeren Spm. 102, om et kommende flertal vil kunne »tilbageføre« planloven til den hidtidige praksis uden at påføre det offentlige en erstatningspligt, til miljøministeren Spm. 103, om der vil gælde særlige krav til dokumentation, mulighed for frastykning og til sagsbehandling, når ejendommen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, til miljøministeren
86	1. udkast til tillægsbetænkning
87	Talepapir fra besvarelse af samrådsspørgsmål D, fra miljøministeren
88	Svar på spm. 97 om teknisk bistand til ændringsforslag vedrørende strandbeskyttelseslinjen, fra miljøministeren
89	Svar på spm. 98 om at redegøre for sagsgangen i forbindelse med opførelse af medhjælper- og aftægtsboliger inden for strandbeskyttelseslinjen, fra miljøministeren Svar på spm. 99, om det er lovligt at rive en gammel bygning ned og opføre en ny, fra miljøministeren Svar på spm. 100 om øget adgang til at bygge aftægts-/medhjælperboliger inden for strandbeskyttelseslinjen, fra miljøministeren Svar på spm. 101 om ændringer i sagsbehandlingen vedrørende strandbeskyttelseslinjen efter overflytning af landzonekompetencen fra amterne til kommunerne, fra miljøministeren Svar på spm. 102, om et kommende flertal vil kunne »tilbageføre« planloven til den hidtidige praksis uden at påføre det offentlige en erstatningspligt, fra miljøministeren Svar på spm. 103, om der vil gælde særlige krav til dokumentation, mulighed for frastykning og til sagsbehandling, når ejendommen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, fra miljøministeren

## Bilag 2

## Nogle af udvalgets spørgsmål til miljøministeren og dennes svar herpå

Spørgsmål 96 og miljøministerens svar herpå er optrykt efter ønske fra KRF.

Spørgsmål 98-103 og miljøministerens svar herpå er optrykt efter ønske fra S, SF, RV og EL.

*Spørgsmål 96:*

Er reglerne i lovforslaget til hinder for, at kommunerne kan tillade salgssteder for »planter og havebrugsvarer« i landzone?

*Svar:*

Nej, bestemmelserne om planlægning til butikformål er ikke til hinder for, at kommunen beslutter, at en butik, der forhandler planter og havebrugsvarer kan ligge i landzone med et butiksareal på op til 1.500 m<sup>2</sup>.

Med lovforslaget bliver varegruppen »planter og havebrugsvarer« opført som en særlig pladskrævende varegruppe, og den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker sættes op fra 1.000 m<sup>2</sup> til 1.500 m<sup>2</sup>.

Butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, kan fremover etableres med op til 1.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal på baggrund af kommunal planlægning og uden regionplanretningslinjer, hvis de ligger i bymidten. De kan også opføres uden for bymidten i et område til butikker, der udelukkende forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Regionplanretningslinjer vil kun være påkrævet, såfremt butikken planlægges at skulle være større end 1.500 m<sup>2</sup>, eller hvis den skal ligge uden for bymidten sammen med andre butikker, og det samlede butiksareal i området kommer til at overstige 3.000 m<sup>2</sup>.

Kommunen kan inden for disse rammer planlægge for placeringen af de omhandlede butikker.

Kommunalbestyrelserne får med den nye lov også kompetencen til at meddele landzonetilladelse. Landzonetilladelsen kan påklages til Naturklagenævnet. En landzonetilladelse kan imidlertid også indarbejdes i en lokalplan, hvorefter der alene kan klages over de retlige spørgsmål i forbindelse med lokalplanen.

*Spørgsmål 98:*

Ministeren bedes redegøre for sagsgangen i forbindelse med opførelse af medhjælper- og aftægtsboliger inden for strandbeskyttelseslinjen – under den hidtidige lovgivning og under den foreslåede lovgivning.

*Svar:*

Det er udtrykkeligt nævnt i bemærkningerne til forslaget til kystloven fra 1994, at udvidelse af eksisterende helårsboliger kræver tilladelse, men at den forudsættes meddelt svarende til mulighederne for efter planloven uden zonetilladelse at udvide sådanne bygninger til 250 m<sup>2</sup> etageareal.

Etablering af andre beboelsesbygninger, bortset fra medhjælperboliger, der er nødvendige for landbrugsdriften, kræver således dispensation fra klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen. Dette vil gælde uanset gennemførelsen af det foreliggende forslag til ændring af planloven, hvorefter opførelse af en medhjælperbolig og en aftægtsbolig kan opføres uden tilladelse fra planloven, hvis landbrugsejendommen er på over 30 ha.

Tilsvarende kræves der dispensation fra klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed, der lovligt er etableret i en tidligere landbrugsbygning.

Derimod er det kun i begrænset omfang muligt efter klitfrednings- og strandbeskyttelsesbestemmelserne at regulere ændret anvendelse af eksisterende landbrugsbygninger.

Ministeren er blevet bedt om at yde teknisk bistand til udarbejdelse af et ændringsforslag, der sikrer at vilkårene/mulighederne for at bygge og anvende huse på eller inden for strandbeskyttelseslinjen ikke i praksis udvides i forhold til den i dag gældende lovgivning.

For at opfylde dette ønske om en bredt formuleret garanti for, at der ikke – både juridisk, men også i praksis – sker en udvidelse af mulighederne for at bygge og anvende huse inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, skønnes det nødvendigt at indføje en undtagelse med

hensyn til ejendomme placeret indenfor klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinjen for alle tre kategorier af lempelser.

Det vil samtidig løse det problem, som blev rejst af udvalget, og som fremgår af spørgsmål nr. 98 og 101 om, hvordan sagsgangen vil blive i forhold til bygherre, kommune og amter i de tilfælde, hvor et byggeri kan gennemføres uden tilladelse efter planloven, men hvor der kræves dispensation fra amterne efter strandbeskyttelsesreglerne eller fra Skov- og Naturstyrelsen (Statsskovdistriktet) efter klitfredningsreglerne.

#### *Spørgsmål 99:*

Vil det efter vedtagelse af den nye planlov være lovligt i forbindelse med ændring af en »overflødiggjort« landbrugsbygning til f.eks. en bolig at rive den gamle bygning ned og opføre en ny?

#### *Svar:*

Hvis bygningen nedrives, kræves der en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

#### *Spørgsmål 100:*

Ministeren bedes begrunde, at der ikke med forslaget til ny planlov vil blive øget adgang til at bygge aftægts-/medhjælperboliger inden for strandbeskyttelseslinjen.

#### *Svar:*

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 98.

#### *Spørgsmål 101:*

Hvilke ændringer i sagsbehandlingen vil overflytning af landzonekompetencen fra amterne til kommunerne betyde med hensyn til godkendelse af nye bygninger og stillelse af vilkår inden for strandbeskyttelseslinjen?

#### *Svar:*

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 98.

#### *Spørgsmål 102:*

Ministeren bedes oplyse, om et kommende flertal vil kunne »tilbageføre« planloven til den hidtidige praksis uden at påføre det offentlige en erstatningspligt.

#### *Svar:*

En tilbageførelse af reglerne til de nugældende bestemmelser om landzoneadministrationen vil være en generel regulering af ejendomsretten, der som udgangspunkt vil være erstatningsfri. Men den må kombineres med nogle overgangsregler, som giver mulighed for en tilladelse eller erstatning for tab, der er foranlediget af dispositioner, som er foretaget i tillid til de gældende regler.

#### *Spørgsmål 103:*

Ministeren bedes oplyse, om der vil gælde særlige krav til dokumentation, mulighed for frastykning og til sagsbehandling, når ejendommen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

#### *Svar:*

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 98.