

UDKAST

Bekendtgørelse om planlægning for udlægning af nyt byzoneareal

I medfør af § 11 a, stk. 12, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015, som senest ændret ved lov nr. xx af xx 2017, fastsættes:

§ 1. Kommunalbestyrelsen kan ved udlægning af arealer til byzoner, omfordele allerede udlagte arealer til byvækst, jf. lovens § 11 a, stk. 6.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan udlægge nye arealer til byzoner for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år, jf. lovens § 11 a, stk. 12.

Stk. 3. Ved kommunalbestyrelsens opgørelse af det forventede behov for at udlægge nye arealer til byvækst, jf. stk. 2, skal den metode, der fremgår af bilag 1, benyttes.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den xx 2017.

Erhvervsministeriet, den xx xx 2017
Brian Mikkelsen

/ Sigmund Lubanski

Bilag 1: Metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst

Planlovens bestemmelser om byvækst (§ 11 a, stk. 7) fastlægger, at kommunalbestyrelsen skal anvende en metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst i den 12 årige planperiode. Metoden består af følgende tre trin:

Trin 1:

Kommunen opgør deres samlede forventede arealbehov for de kommende 12 år (bruttobehov). Dette sker som udgangspunkt på baggrund af en fremskrivning af historiske data om kommunens udvikling gennem de seneste 5 til 12 år. Opgørelsen kan derudover også baseres på analyser og dokumenterede forventninger om vækstmuligheder i det område, hvor kommunen er beliggende eller en ændring i demografien, der eksempelvis medfører behov for væsentligt anderledes boligtyper. Opgørelsen skal tage udgangspunkt i alment accepterede kilder, som f.eks. oplysninger om befolkningsudvikling, byggeaktivitet, beskæftigelse m.v. fra Danmarks Statistik, kommunens officielle registreringer eller lignende.

Der skelnes i opgørelsen mellem boliger og erhverv.

Trin 2:

Kommunen opgør deres rummelighed, dvs. eksisterende byggemuligheder indenfor deres ubebyggede arealer. Med ubebyggede arealer menes som udgangspunkt arealer beliggende i udkanten af byzonebyerne som ”bar mark”. Der skelnes i opgørelsen mellem arealer, som er kommuneplanlagte uden lokalplan, kommuneplanlagte med lokalplan og arealer som både er kommuneplanlagte, lokalplanlagte og byggemodnet.

Kommunen skal i opgørelsen af deres rummelighed forholde sig til mulighederne for byomdannelse og fortætning af allerede udnyttede arealer.

Udnyttede arealer i landzonelandsbyer medtages som udgangspunkt ikke i rummeligheden.

Kommunen kan i deres opgørelse af den eksisterende rummelighed endvidere vælge at se bort fra arealer udlagt i tilknytning til mindre bysamfund i byzone med ingen eller stærkt begrænset befolkningsvækst, forudsat at arealerne er udlagt før 1. januar 2017 og ikke er byggemodnet.

Trin 3:

Kommunen vurderer, om der er behov for at udlægge nye arealer.

1) Hvis kommunens bruttobehov (trin 1) er større end rummeligheden (trin 2), giver det et dokumenteret positivt nettobehov. Kommunen kan på den baggrund udlægge areal til byzone for at sikre tilstrækkeligt areal i den kommende planperiode. Der kan dog ikke udlægges nye arealer i de mindre bysamfund, hvor kommunen har valgt at se bort fra eksisterende udlagte arealer i deres opgørelse, jf. trin 2.

2) Hvis kommunens rummelighed (trin 2) er større end eller lig med kommunens bruttobehov (trin 1), kan kommunen udlægge nyt areal til byzone, hvis der samtidig udtages et andet areal af omtrent samme størrelse (ha) udlagt til byzone et andet sted i kommunen.

Behovsopgørelsen skal offentliggøres som en del af kommuneplanen.