

Fremsat den [FREMSAT] af
erhvervsministeren (Rasmus Jarlov)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning¹

(Strategisk planlægning for landsbyer, planlægning i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø, ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplan, havplanlægning for transportinfrastruktur)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, foretages følgende ændringer:

1. *Fodnoten* til lovens titel affattes således:

»1) Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter, EF-Tidende 1992, nr. L 206, side 7, som ændret senest ved Rådets direktiv 2013/17/EU af 13. maj 2013 om tilpasning af visse direktiver vedrørende miljø på grund af Republikken Kroatiens tiltrædelse, EU-Tidende 2013, nr. L 158, side 193, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle, EU-Tidende 2009, nr. L 20, side 7, som ændret senest ved Rådets direktiv 2013/17/EU af 13. maj 2013 om tilpasning af visse direktiver vedrørende miljø på grund af Republikken Kroatiens tiltrædelse, EU-Tidende 2013, nr. L 158, side 193.«

2. Efter § 5 b indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 2 b

¹ Loven indeholder bestemmelser, der supplerer gennemførelsen af dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/89/EU af 23. juli 2014 om rammerne for maritim fysisk planlægning, EU-Tidende 2014, nr. L 257, side 135.

Strategisk planlægning for landsbyer

§ 5 c. Kommuneplanlægningen skal under hensyn til lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i andre kommuner.

Stk. 3. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer.

§ 5 d. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

- 1) understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,
- 2) fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.«

3. I § 11 a, stk. 1, indsættes efter nr. 22 som nyt nummer:

»23) udviklingen af landsbyer,«

Nr. 23-27 bliver herefter nr. 24-28.

4. I § 11 b, stk. 1, nr. 15, ændres »transporttunge virksomheder, og« til: »transporttunge virksomheder,«.

5. § 11 b, stk. 1, nr. 16, ophæves, og i stedet indsættes:

»16) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26, og

17) transformationsområder inden for konsekvensområder, der er belastet af støj, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.«

6. I § 11 e indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde:

- 1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og
 - 2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.«
- Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

7. § 15, stk. 2, nr. 14, ophæves, og i stedet indsættes:

»14) krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen,«.

8. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 14 som nyt nummer:

»15) krav om at en bygning skal være hermetisk lukket, således at det sikres, at luft, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overskredet, ikke kommer ind i bygningen, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen.«

Nr. 15-28 bliver herefter nr. 16-29.

9. I § 15 a, stk. 1, ændres »22 og 25« til: »23 og 26«.

10. I § 15 b, stk. 1, ændres »der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger« til: »der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger«.

11. I § 15 b, stk. 2, ændres »nr. 25« til: »nr. 26« og »etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer.« til: »hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 15, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.«

12. I § 15 b, indsættes som stk. 3-5:

»Stk. 3. En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til boliger i hermetisk lukkede bygninger, hvis

1) lokalplanen med bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 15, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening, og

2) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger, jf. stk. 3, lade tinglyse, at grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet, og at der de steder, hvor grænseværdierne er overskredet ikke må isættes vinduer, som kan åbnes, og ikke må etableres udendørs opholdsarealer, som tagterrasse, altaner, m.v.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan ikke ændre eller ophæve en lokalplan i forhold til udlagte arealer til boliger i hermetisk lukkede bygninger, jf. stk. 3, hvis arealerne fortsat skal bruges til boliger, medmindre erhvervsministeren har givet særlig tilladelse hertil.«

13. I § 16, indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Redegørelsen skal indeholde oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation, jf. § 47, stk. 1, samt de generelle betingelser herfor.«

Stk. 3-9 bliver herefter stk. 4-10.

14. § 16, stk. 8 og 9, der bliver stk. 9 og 10, ophæves, og i stedet indsættes:

»Stk. 9. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet.

Stk. 10. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2 og 3, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder inden for erhvervsområ-

det, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne, transport- og logistikvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt, støv eller anden luftforurening i konsekvensområdet.«

15. I § 26, stk. 2, ændres »nr. 20« til: »nr. 21«.

16. I § 29, stk. 2, ændres »§ 16, stk. 3« til: »§ 16, stk. 4«.

17. I § 35, stk. 10, ændres »stk. 1, nr. 18« til: »stk. 1, nr. 11«.

18. I § 36, stk. 1, nr. 10, ændres »stk. 6« til: »stk. 7«.

19. I § 36, stk. 1, nr. 16, udgår: »4 og«.

20. I § 36, stk. 2, ændres »stk. 1, nr. 3, 14 og 15« til: »stk. 1, nr. 3 og 14«.

21. I § 36, stk. 3, ændres »stk. 1, nr. 13« til: »stk. 1, nr. 14«.

22. I § 36, stk. 4, ændres »nr. 14, 15 og 20« til: »nr. 14 og 15«.

23. I § 36, stk. 7, ændres »stk. 1, nr. 9« til: »stk. 1, nr. 10«.

24. I § 37, stk. 1, ændres »jf. dog stk. 4« til: »jf. dog stk. 4 og 6«.

25. I § 37, stk. 6, nr. 2, ændres »nr. 27« til: »nr. 28«.

26. I § 40 a, stk. 1, indsættes efter »på de små øer«: »og Læsø«.

27. I § 47, stk. 1, ændres »virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt« til: »virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser«.

28. I § 47, indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1, bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1.«

29. I § 49, stk. 3, ændres »nr. 23« til: »nr. 24«.

30. I § 57, stk. 1, udgår: »de«.

31. I § 59, stk. 2, ændres »§ 58, stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 5« til: »§ 58, stk. 1, nr. 1 og 3«.

32. I § 61, stk. 1, ændres »Natur- og Miljøklagenævnet« til: »Planklagenævnet«.

33. I § 64, stk. 1, nr. 3, ændres »§ 37, stk. 2« til: »§ 37, stk. 3«.

§ 2

I lov nr. 615 af 8. juni 2016 om maritim fysisk planlægning, som ændret ved § i lov nr. 720 af 8. juni 2018, foretages følgende ændring:

1. I § 5, stk. 2, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

»3) transportinfrastruktur,«.

Nr. 3-5 bliver herefter nr. 4-6.

2. [...]

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2019.

Stk. 2. Lovens § 1, nr. 27, gælder for lokalplaner, hvortil forslag er offentliggjort efter lovens ikrafttræden.

Bemærkninger til lovforslaget

1. Indledning

2. Lovforslagets indhold, lov om planlægning

2.1. Strategisk planlægning for landsbyer

2.1.1. Gældende ret

2.1.2. Udvalget om levedygtige landsbyers overvejelser og anbefalinger

2.1.3. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.2. Planlægning i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening

2.2.1. Gældende ret

2.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.3. Afgrænsning af kilder, som udleder lugt, støv eller anden luftforurening til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug

2.3.1. Gældende ret

2.3.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.4. Helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø

2.4.1. Gældende ret

2.4.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.5. Opfølgning på anbefalingerne fra Ekspropriationsudvalget

2.5.1. Krav til ekspropriation i medfør af planlovens § 47

2.5.1.1. Gældende ret

2.5.1.1.1. Nærmere om kravet om, at der skal foreligge en vedtaget og offentliggjort lokalplan (eller byplanvedtægt)

2.5.1.1.2. Nærmere om kravet om, at ekspropriation skal ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser)

2.5.1.1.3. Nærmere om spørgsmålet om ekspropriation til fordel for private

2.5.1.1.4. Nærmere om kravet om nødvendighed

2.5.1.1.5. Nærmere om kravet om tidsmæssig aktualitet

2.5.1.1.6. Nærmere om kravet om rimelighed/forholdsmæssighed

2.5.1.1.7. Kommunernes anvendelse af planlovens § 47, stk. 1

2.5.1.2. Udvalgets overvejelser og anbefalinger

2.5.1.3. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.5.2. Solnedgangsklausul for lokalplaners anvendelse som grundlag for ekspropriation

2.5.2.1. Gældende ret

2.5.2.2. Udvalgets overvejelser og anbefalinger

2.5.2.3. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.5.3. Indførelse af redegørelseskravet om ekspropriation i lokalplaner

2.5.3.1. Gældende ret

2.5.3.2. Udvalgets overvejelser og anbefalinger

2.5.3.3. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

3. Lovforslagets indhold, lov om maritim fysisk planlægning

3.1. Havplanlægning for transportinfrastruktur

3.1.1. Gældende ret

3.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

3.2. Havplanen undtages fra indførelse i Lovtidende

3.2.1. Gældende ret

3.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser

3.2.3. Den foreslåede ordning

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

7. Miljømæssige konsekvenser

8. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne

9. Digitaliseringsklar lovgivning

10. Forholdet til EU-retten

11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

12. Sammenfattende skema

1. Indledning Strategisk planlægning for landsbyer

Det er et vigtigt fokusområde for regeringen at styrke mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i hele Danmark.

Regeringen indgik i juni 2016 aftalen ”Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet” med Socialdemokratiet og Dansk Folkeparti. Det fremgår af aftalen, at aftaleparterne er enige om at sætte et fornyet fokus på landsbyernes fremtid, og hvordan de kan være levedygtige.

På den baggrund nedsatte erhvervsministeren i juli 2017 Udvalget for levedygtige landsbyer. Udvalget fik bl.a. til opgave at formulere konkrete anbefalinger til, hvordan landsbyer kan være levedygtige og løbende omstille sig. Udvalget skulle herved bidrage til regeringens ambition om vækst og udvikling i hele Danmark. Udvalget afgav den 9. april 2018 sin samlede rapport med 17 anbefalinger.

Lovforslaget er et led i regeringens opfølgning på udvalgets anbefalinger. Udvalget anbefaler bl.a., at landsbyernes levedygtighed skal understøttes ved at sikre, at kommunerne foretager en strategisk planlægning af landsbyer.

Ca. 1,1 mio. danskere er bosat i det åbne land og landsbyområder med op til 1.000 indbyggere. Fra en tid, hvor landsbyer var funktionelle enheder primært knyttet til landbruget, ser de danske landdistrikter i dag anderledes ud. Med en stigende tendens til at folk flytter mod de større byer, oplever landsbyer og landområder i disse år forandringer. For eksempel er udfordringen med tomme og nedrivningsmodne boliger påtrængende, og et fald i udbuddet af skoler og lokale indkøbsmuligheder udfordrer landsbyernes attraktivitet. Mange landsbyer har fundet nye veje til omdannelse, men der er stadig steder, som har behov for omstilling og nytænkning for at være levedygtige.

På baggrund af de udfordringer, som mange kommuner har i landdistrikterne, er det efter udvalgets opfattelse vigtigt, at kommunerne foretager en strategisk afvejning og planlægning for landsbyerne og deres udvikling, hvis det skal være attraktivt at leve og bo overalt i Danmark.

Med lovforslaget lægges der op til, at kommunerne forpligtes til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, samt forpligtes til at indarbejde retningslinjer for udviklingen af landsbyer.

Kommuneplanlægningen skal herved understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer, fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer. Kommunalbestyrelsen vil i kommuneplanen skulle oplyse om grundlaget for den strategiske planlægning og redegøre for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer. Erhvervsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om det nærmere grundlag for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer.

Den strategiske planlægning vil som udgangspunkt omfatte landsbysamfund med op til 1.000 indbyggere samt områder omkring landsbyerne med spredte og mindre samlede bebyggelser, der har en funktionel og identitetsmæssig tilknytning til den nærliggende landsby og derfor udgør en del af landsbysamfundet.

Det overordnede formål med lovforslaget er at fastholde fokus på at skabe levedygtige landsbyer ved at sikre en strategisk planlægning, der understøtter en differentieret og målrettet indsats, og tager hensyn til lokale udfordringer og muligheder, som de forskellige landsbyer har.

Planlægning i områder, der er belastet med lugt, støv eller anden luftforurening

Ved ændring af planloven i juni 2017 (lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger (Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet), Folketingstidende 2016/17, A, L 121)

blev der indført et krav om, at kommunalbestyrelser ud over støj skal inddrage lugt, støv og anden luftforurening i deres planlægning. Sigtet med disse regler er, at kommunalbestyrelser i deres planlægning skal tage højde for alle relevante potentielle miljøkonflikter. En lokalplan kan herefter som udgangspunkt kun udlægge arealer belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, m.v., på arealer og i højder, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening kan overholdes.

Mens støj kan afskærmes af støjskærme og bygninger, kræver afskærmning mod lugt, støv eller anden luftforurening, at bygningens placering eller højde gør, at den ikke befinder sig i forureningen, eller at bygningen er hermetisk lukket. Kravene til en hermetisk lukket bygning indebærer bl.a., at vinduerne i bygningen ikke kan åbnes, og at der er mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

Kravene gør, at luften, som er forurenet med lugt, støv eller anden luftforurening, ikke kan komme ind udefra, der hvor bygningen er hermetisk lukket, og at ventilationsluften i bygningen ikke er forurenet af lugt, støv eller anden luftforurening, når luftindtaget placeres der, hvor grænseværdierne ikke er overskredet, hvad der f.eks. kan være i gadeniveau, men også andre steder.

Planlægning for hermetisk lukkede bygninger med krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtaget skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, blev indført som en mulighed i konsekvensområder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening for kontorbyggeri og lign., men ikke for boliger.

Det har imidlertid vist sig, at der blandt kommuner er et ønske om at etablere boliger i bygninger, som er hermetisk lukkede, i konsekvensområder, som er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, for at kunne imødekomme den stigende efterspørgsel efter boliger primært i større byer.

På baggrund af dette foreslås det, at der i en lokalplan kan udlægges arealer i konsekvensområder, som er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, til opførelse af ny bebyggelse til boliger i lighed med kontorer og lign., hvis der i lokalplanen stilles krav om, at bygningerne skal være hermetisk lukkede og have mekanisk ventilation, hvor luftindtag placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, således at den forurenede luft ikke kommer ind i boligerne.

Det vil være op til den enkelte kommunalbestyrelse aktivt at beslutte, om og i hvilket omfang, der kan etableres hermetisk lukkede bygninger til boliger. I vurderingen indgår bl.a. overvejelser om, hvordan kommunalbestyrelsen ønsker at forme byen eller området, så den bliver god at bo, færdes og være i.

Der blev endvidere ved ændring af planloven indført en bestemmelse om, at en lokalplan kun må udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Flere kommuner har peget på, at den indførte bestemmelse rammer uforholdsmæssigt bredt i forhold til det oprindelige ønske om at sikre en øget hensyntagen til produktionsvirksomheder, og at bestemmelsens udformning betyder en uhensigtsmæssig begrænsning af muligheden for at gennemføre byudviklingsprojekter med både boliger og bynære erhverv. Kommunerne har derfor efterspurgt en afgrænsning af kilderne, således at der ikke i planlægningen skal tages hensyn til forurening fra alle kilder, men kun f.eks. fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, idet mindre byintegrerbare erhverv, som restauranter, pizzeriaer, cafeer, osv. ofte i forvejen er i bybilledet, hvorfor der bør kunne planlægges ved siden af disse.

Det har ikke været hensigten med planlovsændringen i 2017, at de byintegrerbare erhverv skal begrænse et byudviklingsprojekt, men at det fortsat skal være muligt at have en blandet by med forskellige funktioner.

På baggrund af dette foreslås det, at de byintegrerbare erhverv tages ud af bestemmelsen og kilderne afgrænses til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug. Ændringen medfører dermed en delvis tilbagerulning af ændringen i 2017.

Helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø

Der er i planloven en eksisterende dispensationsmulighed fra forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhuse, der giver mulighed for, at ejere af helårsegnede sommerhuse i sommerhusområder på de små øer kan udleje sommerhuset til helårsbeboelse. Læsø Kommune har fremsat ønske om udvidelse af dispensationsmuligheden til også at gælde for Læsø og ser muligheden for at kunne dispensere på baggrund af en konkret vurdering som afgørende for at kunne fastholde og tiltrække fastboere. Læsø Kommune vurderer, at sommerhusene er langt mere attraktive at udleje til helårsbeboelse end de helårsboliger, der står tomme på øen, da sommerhusene ofte har en bedre placering.

Formålet med lovforslaget er at udvide mulighederne for på Læsø at fastholde og tiltrække fastboere og dermed fremme en gunstig udvikling på øen.

Styrkelse af borgernes retssikkerhed i forbindelse med ekspropriation

Beskyttelsen af den private ejendomsret i grundloven og Den Europæiske Menneskerettighedskonvention er en grundlæggende frihedsrettighed i Danmark, og ekspropriation af ejendom eller rettigheder over fast ejendom er meget indgribende for den borger, der får sin ejendom eksproprieret. Regeringen ønsker at sætte borgeren før systemet. Formålet med lovforslaget er at styrke borgernes retsstilling og retssikkerhed ved ekspropriation efter planloven.

Lovforslaget er et led i regeringens opfølgning på betænkningen fra Ekspropriationsudvalget. Udvalget blev nedsat i maj 2017 og fik til opgave at undersøge planlovens ekspropriationsbestemmelser med henblik på at se på muligheder for og konsekvenser ved at forbedre borgernes retssikkerhed ved ekspropriation. Udvalget afgav betænkning den 12. juni 2018 (Betænkning nr. 1569 juni 2018). Udvalget konkluderer i sin betænkning, at ekspropriation efter planloven ikke udgør et retssikkerhedsmæssigt problem, og at planloven kun giver adgang til at ekspropriere, herunder til fordel for

private, hvis det er nødvendigt af hensyn til almene samfundsinteresser. Udvalget anbefaler samtidig, at der iværksættes tiltag, der kan styrke borgeres retsstilling og retssikkerhed ved ekspropriation efter planloven.

Lovforslaget indeholder forslag om ændringer i planlovens regler om ekspropriation, der skal styrke retssikkerheden for borgere, hvis ejendom er omfattet af en lokalplan, som giver kommunen adgang til at ekspropriere fast ejendom eller rettigheder over fast ejendom til virkeliggørelse af lokalplanen. Det skal være lettere at gennemskue for borgere, hvad der gælder med hensyn til kommunens adgang til at ekspropriere på baggrund af en lokalplan. Den tid, hvor borgere må tåle usikkerhed om deres retsstilling i forhold til kommunens mulighed for at ekspropriere, skal endvidere nedbringes.

Det foreslås således, at borgernes retsstilling ved ekspropriation efter planloven forbedres ved øget gennemsigtighed om ekspropriation efter planloven (lovforslagets § 1, nr. 1 og 2) og indførelse af femårig solnedgangsklausul for lokalplaner som ekspropriationsgrundlag (lovforslagets § 1, nr. 3).

Med forslaget indskrives (kodificeres) endvidere i planlovens § 47, at ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan kun må foretages til fordel for almene samfundsinteresser. Formålet hermed er at tydeliggøre i planloven, i hvilket omfang kommunerne inden for rammerne af grundlovens § 73 og retspraksis kan ekspropriere til virkeliggørelse af en lokalplan, herunder i de tilfælde, hvor en lokalplan realiseres af en privat aktør. Med forslaget indføres også en såkaldt solnedgangsklausul i form af en frist på fem år for, hvor lang tid der højst må gå, fra kommunalbestyrelsen har offentliggjort en endeligt vedtaget lokalplan, jf. planlovens § 30, stk. 1, og indtil kommunalbestyrelsen træffer beslutning om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen. Formålet hermed er at mindske den tid, hvor borgere, hvis ejendom er omfattet af en lokalplan, må leve med uvished om, hvorvidt den pågældende ejendom vil blive eksproprieret som led i virkeliggørelsen af lokalplanen. Det vil styrke borgerens retssikkerhed ved at skabe større forudsigelighed og gennemskelighed.

Med forslaget stilles også krav om, at den redegørelse for et lokalplanforslag, som kommunen i medfør af planlovens § 16 skal udarbejde bl.a. til brug for den offentlige høring af forslaget, skal indeholde oplysninger om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen.

Lovforslaget indebærer med sin kodificering af gældende ret ikke en begrænsning i kommunernes nuværende muligheder for at ekspropriere til virkeliggørelse af en lokalplan efter planlovens § 47, stk. 1, herunder med det formål at styrke vækst og erhvervsudvikling, jf. formålsbestemmelsen i planlovens § 1.

Havplanlægning for transportinfrastruktur

Lovforslaget indeholder endelig et forslag om ændring af lov om maritim fysisk planlægning. Loven fastsætter rammerne for gennemførelsen af en fysisk planlægning af det samlede danske havareal med henblik på at fremme en effektiv og bæredygtig anvendelse af havet.

Formålet med lovforslaget er at medtage transportinfrastruktur som en sektor, der skal planlægges for i havplanen, der skal udstedes i medfør af lov om maritim fysisk planlægning.

2. Lovforslagets indhold, lov om planlægning

2.1. Strategisk planlægning for landsbyer

2.1.1. Gældende ret

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. En kommuneplan er ikke juridisk bindende for en grundejer.

Kommuneplanen skal efter planlovens § 11, stk. 2, indeholde tre hovedelementer; en hovedstruktur, retningslinjer for arealanvendelsen (også kaldet kommuneplankataloget) og rammer for lokalplaners indhold, som er rettet mod den efterfølgende lokalplanlægning.

Kommuneplanen skal således omfatte de emner, der er beskrevet i planlovens §§ 11 a, 11 b og 11 c. Disse bestemmelser indeholder sammen med bestemmelserne i planlovens § 11 mindstekravene til kommuneplanens indhold.

Kommuneplanens retningslinjer er bindende for den kommunale planlægning. Retningslinjerne kan enten primært være rettet mod bestemte anlæg og aktiviteter eller mod visse bevaringsinteresser. Kommunalbestyrelsen skal forholde sig til emnerne i kommuneplankataloget i planlovens § 11 a, stk. 1, og sikre, at retningslinjerne på en hensigtsmæssig måde dækker hele kommunens areal og er så præcise, at der ikke kan være tvivl om indholdet.

Det er kommunalbestyrelsen, der prioriterer emnerne i kommuneplanens retningslinjer, herunder hvor detaljeret emnerne skal behandles. For emner, som kommunalbestyrelsen ikke finder relevante, kan det i kommuneplanens redegørelse beskrives, hvorfor emnet ikke er behandlet nærmere i retningslinjerne. Efter planlovens § 11 b, stk. 2, kan en kommune tillige fastsætte retningslinjer i kommuneplanen for andre forhold end dem, der udtrykkeligt er nævnt i kommuneplankataloget i § 11 a, stk. 1.

Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, jf. planlovens § 11 e, som indeholder en forklaring og begrundelse for kommunalbestyrelsens vedtagelse af kommuneplanforslaget og for kommunens valg mellem forskellige alternativer osv. Redegørelsen til kommuneplanen har karakter af et fortolkningsbidrag, der uddyber hensigten med retningslinjerne.

Kommuneplanen skal desuden indeholde kort, der knytter sig til kommuneplanens retningslinjer og til kommuneplanens rammer, jf. planlovens § 11, stk. 3. Retningslinjerne for arealanvendelsen m.v. skal relateres til kortene, dvs. at de forskellige udpegede områder tydeligt skal fremgå af kortet, og det skal angives, hvilke kortbilag der er grundlaget for retningslinjernes bestemmelser.

Idet en kommuneplan kan have konsekvenser for en nabokommune, er det et krav, at der i redegørelsen til kommuneplanen skal gives oplysninger om kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i nabokommunerne, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 15. Gennem dette krav tilsigtes en vis form for tværkommunal koordinering af f.eks. byggeri, arealinteresser og anlæg, der rækker over kommunegrænsen.

Planloven indeholder særlige kapitler - henholdsvis 2 a, kapitel 2 c og kapitel 2 d – om planlægning i kystnærhedszonen, planlægning i hovedstadsområdet og planlægning til butiksformål. Der er tale om regler, der skal varetage særlige interesser, og som supplerer planlovens almindelige regler.

Efter planlovens § 2 a offentliggør erhvervsministeren hvert fjerde år en oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen. Oversigten præciserer og uddyber de nationale interesser og danner grundlag for statens varetage af tilsynsforpligtelsen efter planlovens § 29. For hvert af de nationale interesseområder ”vækst og erhvervsudvikling”, ”natur- og miljøbeskyttelse”, ”kulturarvs- og landskabsbevarelse” og ”hensyn til nationale og regionale anlæg” indeholder oversigten en række temaer. For hvert tema er der formuleret nationale hensyn, som skal varetages i den kommunale planlægning.

2.1.2. Udvalget om levedygtige landsbyers overvejelser om strategisk planlægning

Erhvervsministeren nedsatte i juli 2017 Udvalget for levedygtige landsbyer. Udvalget afgav den 9. april 2018 sin samlede rapport med 17 anbefalinger. Udvalget anbefaler bl.a., at der i planloven indarbejdes en forpligtelse for kommunerne til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning for kommunens landsbyer og landområder (anbefaling 1).

Af udvalgets afrapportering til regeringen fremgår det, at udvalget ønsker, at kommunerne i kommuneplanlægningen foretager en strategisk planlægning, der indeholder en aktiv stillingtagen til, hvordan landsbyerne eller udfordrede landområder er eller kan blive levedygtige. Udfordrede landområder kan bestå af flere landsbyer og omkringliggende bebyggelser indbyrdes og i samspil med større byer. Udvalget understreger betydningen af, at kommunernes arbejde med at udvikle strategier for landsbyerne bygger på aktiv medvirken og inddragelse af lokalsamfundene for at sikre, at strategi og visioner forankres og kan omsættes til handling.

Det er et væsentligt led i strategisk planlægning for landområderne og landsbyernes udvikling, at der sker en stillingtagen til landsbyerne i udfordrede landområder og den rolle, de forskellige landsbyer kan spille – enkeltvis eller i et samarbejde med andre landsbyer. Derfor bør kommunerne overveje, hvor og hvordan indsatsen for landsby-udviklingen i kommunen skal foregå.

Det er op til den enkelte kommune at beslutte, hvilke emner der i kommuneplanlægningen skal sættes fokus på, og hvordan det skal ske. I de kommuner, hvor der er udfordrede landdistrikter og landsbyer, bør kommunen fastsætte målsætninger for landsbyernes fremtid og redegøre for, hvilke virkemidler kommunen påtænker at tage i brug for at imødegå landsbyernes forskellige udfordringer og fremme deres udviklingsmuligheder.

I kommuneplanprocessen bør kommunen ligeledes blandt andet tage stilling til, hvilke planlægningsmæssige tiltag, der er brug for i kommunens mange forskellige landsbyer, herunder om der for eksempel er brug for at udarbejde lokalplaner eller afgrænse visse landsbyer, eller om der er forældede lokalplaner, der med fordel kan ophæves.

Flere landsbyer ligger nær kommunegrænsen. I sådanne tilfælde kan det være hensigtsmæssigt, at de pågældende kommuner arbejder sammen og ser på, om en indsats i området kan være relevant at gennemføre på tværs af kommunegrænsen, Deling af fælles faciliteter, understøttelse af foreningsliv m.m. kan med fordel ske mellem landsbyer beliggende i forskellige kommuner.

Udvalget anbefaler, at kommunerne forpligtes til i dialog med lokalsamfundet at foretage en vurdering af de enkelte landområder eller landsbyers tilstand, udfordringer og muligheder med henblik på at sikre en differentieret og målrettet udvikling af de enkelte landsbyer og landområder (anbefaling 2).

Af udvalgets afrapportering til regeringen fremgår det, at udvalget finder, at det vil være nødvendigt og hensigtsmæssigt for kommunerne at vurdere og klassificere landsbyer og landområder forud for det strategiske arbejde med udviklingen af landsbyer og landområder. En sådan vurdering bør kunne ligge til grund for en fastsættelse af retningslinjer og eventuelle rammer for landsbyernes udviklingsmuligheder i kommuneplanen samt forslag til andre kommunale initiativer. Som det er tilfældet med den kommunale planlægning generelt, bør der gives metodefrihed til kommunerne i forhold til, hvordan de arbejder med en samlet strategisk planlægning for kommunens landsbyer, herunder hvilken metode de anvender til at vurdere landsbyernes tilstand. Kommunerne kan dermed tilpasse metoden til de lokale forhold og de metoder, der i øvrigt anvendes af kommunen i forbindelse med kommuneplanlægningen.

Udvalget har udformet en overordnet model til vurdering af landsbyers levedygtighed, der bygger på de kriterier, udvalget mener, karakteriserer den levedygtige landsby. Modellen stilles til rådighed for kommunerne og anbefales anvendt i forbindelse med vurderingen af landsbyernes tilstand.

2.1.3. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Erhvervsministeriet er enig i udvalgets overvejelser om, at en strategisk planlægning, der aktivt tager stilling til udviklingen af kommunens landsbyer er et væsentligt redskab i bestræbelsen på at fremme levedygtige og attraktive landsbyer til gavn for borgere og erhvervslivet i hele landet.

Den strategiske planlægning skal bidrage til at gøre kommunens udviklingsmuligheder og planlægning i landsbyer mere nærværende og fokuseret samt styrke den kommunalpolitiske diskussion med borgerne. Den strategiske planlægning skal omfatte hele kommunens landsbyer og skal understøtte, at den politiske diskussion om hovedlinjerne for kommunens udvikling, uden at det mere detaljerede ansvar glemmes. Når kommunalbestyrelsen beder administrationen om at belyse hovedlinjerne og får resultatet, kan politikerne tage de nye vinkler med i den lokale diskussion med borgerne.

Den strategiske planlægning indgår som en del af kommuneplanlægningen og giver kommunalbestyrelsen bedre mulighed for at prioritere og koordinere indsatsområder. Kommunalbestyrelsen kan tænke både i dybden og på tværs af de administrative områder. Evnen til at se på hele kommunen og samtidig se på tværs af de administrative områder er en del af formålet med kommuneplanlægningen.

Ved at sende et stærkt og klart signal om, hvad der er de lokale problemstillinger, behov og plan-tanker, kan kommunalbestyrelsen sikre, at den strategiske planlægning bliver taget alvorligt af de mange parter, der skal bidrage til at virkeliggøre den. Det kan sikres i arbejdet med den strategiske planlægning og i den efterfølgende kommune- og evt. lokalplan. Det vigtige er, at den strategiske planlægning udtrykker en bevidst politisk prioritering af, hvad der er fundamentalt for udviklingen i landsbyer, hvad der skal være sigt punkterne for og prioriteringen i den lokale politik, og at udviklingen skal ske efter bæredygtige principper. Den strategiske planlægning er et svar på lokale udfordringer og et udtryk for det politiske valg i den enkelte kommune.

Det foreslås på den baggrund, at der i planloven tilføjes et nyt særligt kapitel – kapitel 2 b – med regler om strategisk planlægning for landsbyer.

I overensstemmelse med udvalgets anbefaling foreslås der fastsat en pligt for kommunalbestyrelsen til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning for landsbyer. Med strategisk planlægning menes en overordnet og sammenhængende stillingtagen til muligheder for udviklingen af hele kommunens landsbyer, der kan danne grundlag for og herved medvirke til at fokusere den kommunale planlægning for landsbyer.

Den strategiske planlægning skal bidrage med sammenhængende overvejelser om udviklingsmuligheder i kommunens landsbyer samt styrke den kommunalpolitiske diskussion herom med borgerne. Kommuneplanlægningen skal således under hensyn til lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer. Det foreslås tillige, at ”kommuneplankataloget” udvides med en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer.

Med ”landsbyer” sigtes i denne sammenhæng til bebyggelser og landsbysamfund med op til 1.000 indbyggere. Grænsen på 1.000 indbyggere er valgt, fordi mindre bysamfund med op til 1.000 indbyggere ofte skal håndtere andre udfordringer vedrørende f.eks. udvikling i indbyggertal, fastholdelse af foreningsliv, nærhed til offentlig og privat service, m.v. end bysamfund med mere end 1.000 indbyggere. Et indbyggertal på 1.000 er imidlertid ikke en præcis afgrænsning af, hvilke landsbyer der kan medtages i en strategisk planlægning efter reglerne i kapitel 2 b. Kommunerne kan eksempelvis medtage bysamfund med over 1.000 indbyggere i den strategiske planlægning, hvis kommunen vurderer, at samme problemstillinger gør sig gældende for disse bysamfund. Der defineres ikke en nedre grænse for en landsbys størrelse. Boliger i det åbne land vil ofte have en tilknytning til den nærmeste landsby. Med ”landsbyer” sigtes i denne sammenhæng også til områder omkring landsbyerne med spredte og mindre samlede bebyggelser, og som har en funktionel

og identitetsmæssig tilknytning til den nærliggende landsby og derfor udgør en del af landsbysamfundet.

Det bør som udgangspunkt være op til den enkelte kommunalbestyrelse at beslutte på hvilket grundlag den strategiske planlægning skal udføres. Det bør herunder som udgangspunkt være op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at beslutte, i hvilket omfang den strategiske planlægning skal udføres på grundlag af henholdsvis konkrete vurderinger eller mere generelle analyser af relevante kriterier. Herved gives kommunerne frihed i valg af både grundlag og metode i forhold til, hvordan kommunen mest hensigtsmæssigt kan arbejde med den samlede strategiske planlægning for kommunens landsbyer. Kommunerne gives dermed også mulighed for i højere grad at tilpasse metoden til de lokale forhold og de metoder, der anvendes af kommunen i forbindelse med kommuneplanlægningen i øvrigt. og de metoder, der anvendes af kommunen i forbindelse med kommuneplanlægningen i øvrigt. Kommunerne kan i arbejdet med den strategiske planlægning bygge videre på den planlægning m.v., som kommunerne hidtil måtte have foretaget for landsbyer. For at kunne sikre kvaliteten af den strategiske planlægning for landsbyer, herunder for at kunne tilpasse grundlaget for den strategiske planlægning på baggrund af de løbende erfaringer med planlægningen, vurderes det dog, at der skal kunne fastsættes regler om det nærmere grundlag for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning. Det foreslås derfor, at erhvervsministeren kan fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer.

Kommunalbestyrelsen vil under alle omstændigheder skulle tilrettelægge og gennemføre den strategiske planlægning under hensyn til, at kommuneplanlægningen for landsbyer skal understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer, fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer, og vurdere overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer, jf. den foreslåede § 5 d.

Det foreslås tillige, at der fastsættes særlige krav til redegørelsen for den del af kommuneplanlægningen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer. Kommunalbestyrelsen vil med de foreslåede regler bl.a. skulle oplyse om grundlaget for den strategiske planlægning og redegøre for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.

Kommunalbestyrelsen vil skulle koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabo-kommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i andre kommuner.

2.2. Planlægning i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening

2.2.1. Gældende ret

Ved ændring af planloven i juni 2017 blev kommuneplankataloget i planlovens § 11 a, stk. 1, udvidet med en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder,

transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24.

Ved produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed (godkendelsesbekendtgørelsen), bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål, eller andre metaller (maskinværkstedsbekendtgørelsen), og virksomheder anført på bilag 1 i bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning, m.v. (brugerbetalingsbekendtgørelsen). Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder.

Eksempler på produktionsvirksomheder er virksomheder indenfor fødevarer-, medicinal-, foder-, fiske-, metal-, plast-, papir-, råstofudvinding- og energiindustrien samt affaldshåndteringsvirksomheder.

Erhvervsområderne er udover produktionsvirksomheder også forbeholdt transport- og logistikvirksomheder. Både transport- og logistikvirksomheder vil således kunne være beliggende i erhvervsområderne, fordi de i høj grad understøtter produktionsvirksomheders rammevilkår.

Idet erhvervsområderne skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til de forbeholdte produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, omfatter erhvervsområderne ikke virksomheder som pizzeriaer, cafeer, restauranter, m.v., idet disse ikke er produktionsvirksomheder, og i øvrigt kan indpasses i de øvrige byområder.

Erhvervsområder, der kan udpeges til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, er forbeholdt virksomheder med en vis miljøbelastning og f.eks. med investeringer knyttet til deres beliggenhed, og som derfor ikke kan flyttes uden væsentlige omkostninger, eller som i kraft af særlige geografiske forhold har en vis stedbundethed med området. Dette kan f.eks. være containerterminaler, færgeterminaler, bilterminaler, bulkterminaler, transport- og logistikvirksomheder m.v., der falder ind under godshavneaktiviteter. Ved udpegningen af arealer til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder inddrages hensynet til adgangen til og fra den overordnede infrastruktur, herunder havne, også.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder er ikke begrænset til et bestemt antal matrikler, men kan dække en eller flere matrikler, og placeringen behøver ikke at være i et almindeligt erhvervsområde, som ikke er forbeholdt bestemte virksomheder, men kan være det.

Hvis udpegningen sker i et almindeligt erhvervsområde, som ikke er forbeholdt bestemte virksomheder, er det i nogle tilfælde mest hensigtsmæssigt at afgrænse udpegningen af erhvervsområdet forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder til de dele af det almindelige erhvervsområde, hvor der reelt stadig er eksisterende produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, som har behov for beskyttelse mod miljøkonflikter.

Samtidig med bestemmelsen om erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, blev kommuneplankataloget i planlovens § 11 a, stk. 1, udvidet med en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af konsekvensområder omkring disse erhvervsområder, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 25.

Kommunalbestyrelsen kan efter bestemmelsen afgrænse konsekvensområder som en fast grænse på mindst 500 m omkring de udpegede erhvervsområder for produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Denne grænse svarer til den afstand, der normalt anvendes i planlægningen for særligt forurenende virksomheder (miljøklasse 7).

Kommunalbestyrelsen kan også afgrænse konsekvensområder ud fra en konkret vurdering af, hvilken forureningsbelastning de pågældende virksomheder har. For eksempel kan miljøbelastning i forhold til lugt- støv eller anden luftforurening fra virksomheder med høje skorstene tale for et aflangt konsekvensområde, idet røgfanen kan forurene op til 1,5-2 km fra virksomheden.

Derudover kan der også afgrænses konsekvensområder ud fra virksomhedernes udviklingsbehov. For eksempel kan der for virksomheder med stor miljøbelastning være behov for et større konsekvensområde for at tage højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

I praksis kan der tages udgangspunkt i virksomhedernes gældende miljøvilkår som følge af miljøgodkendelser, m.v. og på den baggrund kan der fastlægges mere præcise krav til planlægningen, der sikrer, at grænseværdierne for støj eller lugt, støv og anden luftforurening, kan overholdes, så planlægningen ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter miljøbeskyttelsesloven.

Konsekvensområder kan således have forskellige størrelser, og kan være regulære eller irregulære lige såvel, som de kan ligge på en eller flere matrikler.

Konsekvensområder skal i planlægningen opfattes som et særligt opmærksomhedsområde, hvor produktionsvirksomheders, transport- og logistikvirksomheders miljøbelastning synliggøres.

Indenfor et konsekvensområde omkring et erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, kan kommunalbestyrelsen i en lokalplan udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål, og lign., hvis lokalplanen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, kan sikre at grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening overholdes, jf. planlovens § 15 b, stk. 2.

De nævnte afskærmningsforanstaltninger i planlovens § 15 b, stk. 2, er mekanisk ventilation, hvor luftindtag, skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening, er overholdt, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 14.

Bestemmelsen om afskærmningsforanstaltninger i § 15, stk. 2, nr. 14, gælder alene ny bebyggelse til kontorformål og lign. Bestemmelsen gælder således ikke boliger. Endvidere er det forudsat i bestemmelsen, at bestemmelsen kun omfatter hermetisk lukkede bygninger, og således ikke andre typer bygninger, jf. de oprindelige lovbemærkninger til bestemmelsen under § 4, nr. 27, i betænkning 2016/ LF 121 om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Planlovens § 15 b, stk. 2, sammenholdt med planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, skal sikre, at personer, der opholder sig i bygningen, ikke udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens grænseværdier, dvs. at bygningerne skal være hermetisk lukkede, hvad der bl.a. indebærer, at vinduer ikke skal kunne åbnes, og at der er mekanisk ventilation, hvor luftindtag er placeret i en højde, hvor grænseværdierne er overholdt.

For alle udendørsopholdsarealer skal grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening også være overholdt. Dette betyder, at der ikke kan opsættes altaner på kontorbygningen, m.v. eller tagterrasser i de højder, hvor grænseværdierne ikke er overholdt.

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, jf. planlovens § 16, stk. 1. Redegørelsen til lokalplanforslag om udlægning af arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål, og lign., i hermetisk lukkede bygninger skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhedernes drift og udviklingsmuligheder inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal endvidere så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne, jf. planlovens § 16, stk. 8.

I forhold til redegørelse og støj i transformationsområder, er der et krav om, at oplysninger om støj skal fremgå af redegørelsen, jf. planloven s§ 16, stk. 9. Der findes ikke et tilsvarende krav om, at der i konsekvensområder med hermetisk lukkede bygninger skal fremgå oplysninger om lugt, støv eller anden luftforurening af redegørelsen.

2.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I dag kan der planlægges for hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign. i konsekvensområder omkring erhvervsområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

Det har imidlertid vist sig, at der blandt kommuner er et ønske om, at kunne etablere hermetisk lukkede bygninger, til boliger i konsekvensområder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening i lighed med hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign., for at imødekomme den stigende efterspørgsel efter boliger i de større byer og for at kunne udvikle tidligere erhvervsarealer til boligområder eller blandede byområder på en hensigtsmæssig måde.

Med lovforslaget udvides muligheden for at planlægge for hermetisk lukkede bygninger i konsekvensområder omkring erhvervsområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, til også at gælde hermetiske lukkede bygninger til boliger. Forslaget om hermetisk lukkede bygninger

til boliger skal understøtte, at der kan opføres flere boliger til imødekommelse af den stigende efterspørgsel efter boliger.

Det vil være op til den enkelte kommunalbestyrelse aktivt at beslutte, om og i hvilket omfang, der kan etableres hermetisk lukkede bygninger til boliger. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner opstiller kommunerne allerede i dag bestemmelser om, hvordan den nye bebyggelse i området skal udformes herunder bl.a. bebyggelsens og udendørs opholdsarealers omfang og udformning. I vurderingen indgår bl.a. overvejelser om, hvordan kommunalbestyrelsen ønsker at forme byen eller området, så den bliver god at bo, færdes og være i.

Det foreslås, at der indføres et nyt stk. 3 i planlovens § 15 b, således at kommunalbestyrelsen i en lokalplan i lighed med reglerne for kontorer og lign., kan udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til boliger, hvis lokalplanen med bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger og mekanisk ventilation, hvor luftindtaget skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening,

Det foreslås samtidig, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, ophæves, og at der indsættes et nyt nr. 14 i planlovens § 15, stk. 2, hvorefter mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt, kan gælde alle typer af bygninger til boligformål og kontorformål, og lign., og dermed også for hermetisk lukkede bygninger til boliger.

Ved boliger forstås ikke døgninstitutioner, hvor mennesker har døgnophold, som plejehjem, ældreboliger, handicapboliger, kostskoler m.v., hvad der hænger sammen med den frivillighed, der skal være, ved at vælge at bo i en hermetisk lukket bolig i et område belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

Hermetisk lukkede bygninger med mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, indebærer, at det ikke skal være muligt at åbne vinduer i de højder, hvor grænseværdierne er overskredet, således at luften udefra ikke kan trænge ind, f.eks. i de højder hvor røgfaner fra virksomheder passerer bygningen, og at ventilationsluften i bygningen ikke er forurenet med lugt, støv og anden luftforurening. Afskærmningsforanstaltningerne skal således sikre, at beboere i deres boliger ikke udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening, selv om grænseværdierne er overskredet udenfor, idet Miljøstyrelsens fastsatte grænseværdier har til formål at beskytte befolkningen mod skadelige effekter og gener fra luftforureningen.

Lovforslaget indebærer endvidere, at der udover afskærmningsforanstaltninger til sikring mod forurening indendørs, heller ikke kan etableres udendørsarealer, som tagterrasse, altaner, m.v., i de højder eller på de arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet.

Dette begrundet i at beboerne, der bor i ejendommen, hverken skal udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening over grænseværdierne indenfor eller udenfor. En altan vil medføre luftforurening indenfor, når altandøren står åben og der vil være luftforurenet ude på selve altanen, såfremt grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet udenfor.

Omvendt betyder det, at der kan være åbne vinduer og etableres altaner i de højder og arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt. En bygning kan derfor være hermetisk lukket nogle steder og have mulighed for oplukkelige vinduer og altaner andre steder. Dette kan f.eks. være tilfældet i forhold til røgfaner fra en virksomhed, hvor bygningen skal være hermetisk lukket i de øverste etager, hvor røgfanen passerer, men hvor der kan være mulighed for oplukkelige vinduer og altaner i de nederste etager, såfremt grænseværdierne er overholdt i de højder.

I forbindelse med opførelse af bebyggelse efter de foreslåede bestemmelser vil det være bygherre, der skal afholde udgifterne til afskærmningsforanstaltninger samt udgifter som følge af afskærmningsforanstaltningerne, og ikke produktionsvirksomhederne. Udgifter som følge af afskærmningsforanstaltningerne, kan være udgifter til opfyldelse af brandkravene i bygningsreglementet.

Det foreslås videre i det nye stk. 3, nr. 2 i planlovens § 15 b, at der i umiddelbar tilknytning til ejendommen skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdierne skal være overholdt, idet det er vigtigt, at der i umiddelbar nærhed etableres udendørs opholdsarealer, der ikke er belastet af lugt, støv eller luftforurening, således at beboere i en bolig, fortsat har adgang til at komme udenfor. Et sådant udendørs opholdsareal kan f.eks. være et gårdmiljø eller et græsareal tilknyttet et højhus, idet en forurening, som belaster de højere etager pga. røgfaner fra produktionsvirksomheder, ikke må belaste luften i gadeniveau.

Det foreslås i et nyt stk. 4 i planlovens § 15 b, at kommunalbestyrelsen på den pågældende ejendom, skal lade tinglyse, at grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet, og at der i de højder, hvor grænseværdierne er overskredet, ikke må isættes vinduer, som kan åbnes eller etableres tagterrasse, altaner, m.v. Tinglysningen skal tjene det formål, at de kommende beboere skal gøres særligt opmærksomme på, at ejendommen er beliggende i et område belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, hvilket medfører, at der ikke kan isættes vinduer, der kan åbnes eller etableres altaner m.v. Tinglysningen tjener derfor et informativt formål og er ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til lokalplanen og dens indhold.

Det foreslås endvidere i et nyt stk. 5 i planlovens § 15 b, at kommunalbestyrelsen ikke kan ændre eller ophæve en lokalplan i forhold til udlagte arealer til boliger i hermetisk lukkede bygninger, jf. stk. 3, hvis arealerne fortsat skal bruges til boliger, medmindre erhvervsministeren har givet særlig tilladelse hertil.

Dette skal sikre, at der eksempelvis ikke på grund af, at en kommunalbestyrelse oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over lugt, støv eller luftforurening eller ønske om altaner, vil kunne give anledning til at ændre eller ophæve en lokalplan, således at der pga. planlægningen kan opstå

et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven om miljøgodkendelser og påbud. Erhvervsministeren vil ved tilladelsen tage hensyn til produktionsvirksomhederne i området, hvis drifts- og udviklingsmuligheder kan blive påvirket af beslutningen.

En ophævelse kan omvendt vise sig relevant, såfremt konsekvensområdet ikke længere er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, der hvor de hermetisk lukkede bygninger med boliger ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at forurene enten pga. produktionsændringer eller fraflytning.

Det foreslås i forhold til bygninger til kontorformål og lign. i planlovens § 15 b, stk. 2, som konsekvens af, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, om mekanisk ventilation i hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign., foreslås ophævet, at det fremgår af ordlyden om bygninger til kontorformål og lign., at det drejer sig om hermetisk lukkede bygninger, og at der indsættes et nyt nr. 15 i planlovens § 15 b, stk. 2, om krav om hermetisk lukkede bygninger. Det foreslåede i planlovens § 15 b, stk. 2, sammenholdt med planlovens § 15, stk. 2, nr. 14 og 15, svarer dermed i sit indhold til gældende ret om hermetisk lukkede bygninger til kontorformål, og lign. og medfører ingen materielle ændringer.

Det foreslås endelig, at redegørelsen for lokalplanforslag, som omfatter boliger i konsekvensområder og i højder, hvor lugt, støv eller anden luftforurening er over grænseværdierne, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder i erhvervsområdet.

Redegørelsen kan f.eks. være oplysninger om, hvordan etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre mod forurening indenfor, og at grænseværdier er overholdt på de påbudte udendørs opholdsarealer for boliger, således at det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne og påbud. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhederne drifts- og udviklingsmuligheder.

Det foreslås yderligere, at der, i lighed med redegørelsen om oplysninger om støj i transformationsområder, i redegørelsen om hermetisk lukkede bygninger i konsekvensområder med lugt, støv eller anden luftforurening, fremgår oplysninger om lugt, støv eller anden luftforurening.

Retlige spørgsmål i afgørelser om vedtagelse af lokalplaner, kan påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald, erhvervsministeren og visse landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse som hovedformål.

2.3. Afgrænsning af kilder, som udleder lugt, støv eller anden luftforurening til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug

2.3.1. Gældende ret

Ved ændring af planloven i juni 2017 blev der indført en bestemmelse om, at en lokalplan kun må udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening, jf. planlovens § 15 b, stk. 1. Bestemmelsen lagde sig tæt op af ordlyden i den eksisterende bestemmelse om støj i planlovens § 15 a, stk. 1, som blev tilføjet planloven i 2003 (lov nr. 440 af 10. juni 2003 om ændring af lov om planlægning)

Bestemmelsen om lugt, støv eller anden luftforurening omfatter alle kilder, og fik således ikke den samme afgrænsning af kilder som i erhvervsområderne, hvor kilderne er afgrænset til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24.

Planlovens § 15 b, stk. 1, sikrer, at der ikke kan opføres boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v. i områder og højder, som er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening over grænseværdierne. Dog med undtagelse af hermetisk lukkede bygninger for kontorer, og lign, som kan ligge i områder belastet med lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 b, stk. 2.

Hensigten med bestemmelsen var bl.a. at sikre, at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger til afskærmningsforanstaltninger, som følge af, at der planlægges for ændret anvendelse som bebyggelse på omkringliggende arealer. Dette kunne før bestemmelsens indførelse f.eks. være tilfældet, hvor en virksomhed overholdt miljøgodkendelsens grænseværdier, idet der var lang afstand til nærmeste bebyggelse, men hvor et nyt byggeri til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v. ved siden af virksomheden medførte, at grænseværdierne ikke længere var opfyldt, og at miljøgodkendelsen derefter enten skulle skærpes, eller at virksomheden skulle pålægges afskærmningsforanstaltninger.

På baggrund af bestemmelsen vil der ikke kunne planlægges for eksempelvis boliger, så tæt på virksomheden som anført i eksemplet ovenfor, idet boligbebyggelsens højde eller placering dermed ikke sikrer, den fremtidige anvendelse mod forurening fra virksomheden.

Bestemmelsen omfatter i lighed med bestemmelsen om støj alle kilder, hvilket betyder, at der også eksempelvis skal tages hensyn til byintegrerbare erhverv.

2.3.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Flere kommuner har peget på, at planlovens § 15 b, stk. 1, rammer uforholdsmæssigt bredt i forhold til det oprindelige ønske om at sikre en øget hensyntagen til produktionsvirksomheder, og at bestemmelsens udformning betyder en u hensigtsmæssig begrænsning af muligheden for at gennemføre byudviklingsprojekter med både boliger og bynære erhverv. Kommunerne har derfor efterspurg, at der sker en afgrænsning af planlovens § 15 b, stk. 1, således at bestemmelsen bliver afgrænset fra at omfatte alle kilder med lugt, støv eller anden luftforurening til kun f.eks. at omfatte forurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, i lighed med kilderne

i erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24.

Eksempler på produktionsvirksomheder er virksomheder indenfor fødevarer-, medicinal-, foder-, fiske-, metal-, plast-, papir-, råstofudvinding- og energiindustrien samt affaldshåndteringsvirksomheder. Der findes i alt ca. 15.000 produktionsvirksomheder. Det er ikke alle produktionsvirksomheder, som forurener med lugt, støv eller anden luftforurening.

For så vidt angår øvrige virksomheder, som kan udlede lugt, støv eller anden luftforurening, og dermed også er omfattet af den nuværende formulering i planlovens § 15 b, stk. 1, kan det være mindre virksomheder, som restauranter, pizzeriaer, cafeer, små kafferisterier, osv. Dermed skal kommunernes tage højde for lugt, støv og anden luftforurening også i disse tilfælde, hvormed det er gjort sværere for kommunerne at planlægge i umiddelbar nærhed af byintegrerbare erhverv som pizzeriaer, restauranter, cafeer, osv. Det kan derfor ikke udelukkes, at kommunerne fremover kan være tilbageholdende med at planlægge for denne type erhverv, så de fremover ikke bliver en stopklods for den videre udvikling.

Det har ikke været hensigten med planlovsændringen fra 2017, at de byintegrerbare erhverv skal begrænses eller skal begrænse et byudviklingsprojekt, men at det forsat skal være muligt at have en blandet by med forskellige byfunktioner. På den baggrund vurderes det, at de nuværende regler rammer uforholdsmæssigt bredt.

Med lovforslaget lægges derfor op til, at afgrænse planlovens § 15 b, stk. 1, således at den alene omfatter lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug, men ikke bynære erhverv.

Forslaget vil medføre, at følgende virksomheder eksempelvis ikke længere vil være omfattet af planlovens § 15 b, stk. 1: Autoværksteder omfattet af autoværkstedsbekendtgørelsen, røgerier, kødwarevirksomheder og slagter- og viktualievirksomheder (herunder butikker) med tilberedning af madvarer på mindre end eller lig 500 kg pr. dag, mindre røgerier på havnearealer som har en kapacitet på mindre end 500 kg pr. dag, mindre bryggerier f.eks. mikrobryggerier med en lav kapacitet, brødfabriker og engrosbagerier med en kapacitet til produktion af færdige produkter på mindre end 20 tons, pr. dag samt restauranter, cafeer og bagerier.

Derimod vil følgende virksomheder eksempelvis forsat være omfattet af planlovens § 15 b, stk. 1: Renserier uanset størrelse, røgerier, kødwarevirksomheder og slagter- og viktualievirksomheder (herunder butikker) med tilberedning af madvarer på mere end 500 kg pr. dag, bryggerier, mineralvandsfabrikker og maltfabriker, brødfabriker og engrosbagerier.

Husdyrbrugene vil derudover forsat være omfattet af planlovens § 15 b, stk. 1, i lighed med produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Ved en afgræsning af planlovens § 15 b, stk. 1, skal kommunerne herefter planlægge med afstand til eller tage hensyn til højde i forhold til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug.

De øvrige lugtkilder, som efter afgræsningen ikke vil være omfattet af planlovens § 15 b, stk. 1, bliver reguleret efter reglerne om påbud efter miljøbeskyttelsesloven. Ved evt. klager fra kommende naboer vil denne type virksomheder, hvis grænseværdierne er overskredet, ligesom i dag kunne få meddelt påbud om at nedbringe forureningen.

Ændringen vil medføre en delvis tilbagerulning af den ændring, som blev indført i 2017 med planlovens § 15 b, stk. 1, og er således en lempelse i planlægningen for kommunerne, som efterspurgt af kommunerne.

2.4. Helårsbeboelse i sommerhuse i sommerhusområder på Læsø

2.4.1. Gældende ret

Forbuddet mod helårsbeboelse i sommerhusområder stammer fra blandt andet standardbyplanvedtægten efter byplanlovene i 1925 og 1938 og blev lovfæstet i 1975, da man ønskede at opretholde det almindeligt gældende forbud. Forbuddet er et centralt og nødvendigt styringsmiddel i planlægningen såvel på landsplan som på kommunalt niveau og nødvendigt for opretholdelse af planlovens opdeling af landet i byzone, sommerhusområder og landzone.

Planlovens forbud mod helårsbeboelse i sommerhuse er med til at modvirke tilfældig byspredning til skade for en planmæssig og samfundsøkonomisk hensigtsmæssig udvikling og til at sikre, at sommerhusområder anvendes til rekreative formål. Samtidig hindrer forbuddet et øget pres for at udlægge nye sommerhusområder i de ubebyggede kyststrækninger, som udgør en væsentlig natur- og landskabelig værdi, jf. de almindelige bemærkninger til L121, 2016-17 (lov nr. 668 af 8. juni 2017).

Der er følgende undtagelser fra helårsforbuddet:

- hvis man har ejet sit sommerhus i 1 år og er pensionist, jf. planlovens § 41,
- hvis man har et hus, der lovligt blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev udlagt som sommerhusområde og retten ikke senere er bortfaldet, jf. planlovens § 40, stk. 1, og
- hvis man har fået dispensation af kommunen efter planlovens § 40, stk. 2.

Efter fast praksis kan der gives dispensation til:

- ejere eller forpagtere af dagligvarebutikker og visse andre virksomheder, når det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.

- personer, der i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen fejlagtigt af kommunen har fået oplyst, at den lovligt kunne benyttes til helårsbeboelse.
- personer, der på grund af alvorlig sygdom og invaliditet kun kan opnå en rimelig tilværelse i sommerhuset, og
- andre særlige tilfælde.

Med virkning fra 1. januar 2015 indførtes en ny § 40 a i planloven, som giver kommunerne mulighed for at give dispensation til en ejers udlejning til helårsbeboelse af et sommerhus i et sommerhusområde på de 27 små øer, der består af Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Neksø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

Disse øer er ikke selvstændige kommuner, men er øer, der alle modtager ø-tilskud i henhold til § 20 i lov om kommunaludligning og generelle tilskud til kommuner og omfattes af lov om støtte til de små øsamfund, jf. lovbekendtgørelse nr. 787 af 21. juni 2007 jf. bemærkningerne til lovforslaget (Folketingstidende 1983-84, tillæg A, spalte 797 ff.)

Vedtagelsen af bestemmelsen i § 40 a i 2014 skal ses i lyset af, at indbyggertallet på de små øer samlet set i perioden fra 1930 til 2010 er blevet mere end halveret, dog dækker tallet både over fald og stigninger. Nogle øer er således i beskeden vækst.

Dispensationen til lejers helårsbeboelse følger sommerhuset indtil anvendelsesskift eller ejers ibrugtagning til egen helårsbeboelse. I øvrigt bortfalder en dispensation ved manglende udnyttelse efter de almindelige regler herom i planlovens § 56, stk. 1

Dispensationen til lejerens helårsbeboelse sigter på at medvirke til en gunstig udvikling på småøerne. Det er kommunen, som vurderer, om helårsbeboelse i det pågældende sommerhus er ønskelig ud fra kommunale forudsætninger, herunder kommunens ønsker til planlægningen for udviklingen i området, og situationen i området. Kommunernes praksis kan derfor være forskellig fra ø til ø.

Kommunalbestyrelsen vurderer, om sommerhuset er egnet til helårsbeboelse i relation til størrelse, faciliteter, isoleringsgrad og tilstand og lignende. Det er således ikke et krav, at huset lever op til bygningsreglementets til enhver tid gældende isoleringskrav for helårshuse. Om sommerhuset er helårseget er et retligt spørgsmål, som kan prøves ved Planklagenævnet.

Anvendelsesskiftet af sommerhuset til helårsbeboelse er undtaget fra bygningsreglementets krav om byggesagsbehandling (krav til isolering), så der vil ikke være økonomiske omkostninger til yderligere isolering m.v., som ville kunne hindre, at sommerhuset kan udlejes til helårsbeboelse. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder heller ikke anvendelse på sommerhuse, der tillades udlejet til helårsbeboelse efter § 40 a.

Kommunalbestyrelsens afgørelse af en dispensationsansøgning efter § 40 a, kan påklages til Planklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Planklagenævnet

kan f.eks. efterprøve, om en meddelt dispensation holder sig indenfor grænserne i dispensationsbestemmelsen.

2.4.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Med forslaget vil kommunalbestyrelsen for Læsø Kommune få mulighed for at give dispensation til en ejers udlejning til helårsbeboelse af et sommerhus på Læsø på tilsvarende måde, som kommunerne for de 27 småøer kan give dispensation efter § 40 a.

Bestemmelsen i § 40 a, stk. 3, jf. stk. 1, opremser udtømmende hvilke øer, der er omfattet, hvorfor det er nødvendigt at ændre § 40 a for at lade Læsø være omfattet.

Læsø er den mindst befolkede, ikke-brofaste ø, der i dag ikke er omfattet af den særlige § 40 a. Læsøs befolkningstal er faldet fra 2.003 beboere i 2008 til 1.807 i 2018, selvom Læsø Kommune har igangsat andre tiltag for at understøtte helårsbeboelse på øen. Dermed minder udfordringerne på Læsø om dem, som de 27 småøer har været udsat for igennem flere år.

En ændring af § 40 a til også at omfatte Læsø vil give kommunen flere muligheder for at tiltrække fastboende, hvilket vil kunne medvirke til en gunstig udvikling på øen.

Der ændres ikke i øvrigt i indholdet af den eksisterende § 40 a udover, at den fremadrettet også vil omfatte Læsø. Kommunalbestyrelsen vil derfor, som i dag efter § 40 a, altid skulle foretage en konkret vurdering af en ansøgning om dispensation i forhold til kommunens ønsker til udvikling i området, herunder kapaciteten af fritidsboliger og situationen i området.

2.5. Opfølgning på anbefalingerne fra Ekspropriationsudvalget

Det foreslås, at borgernes retsstilling ved ekspropriation efter planloven forbedres ved øget gennemsigtighed om ekspropriation efter planloven og indførelse af 5-årig solnedgangsklausul for lokalplaner som ekspropriationsgrundlag.

De foreslåede ændringer bygger på Ekspropriationsudvalgets anbefalinger, jf. afsnit 7 i Ekspropriationsudvalgets betænkning nr. 1569, juni 2018, som erhvervsministeren kan tiltræde med de tilpasninger, der fremgår af bemærkningerne nedenfor.

2.5.1. Krav til ekspropriation i medfør af planlovens § 47, stk. 1

2.5.1.1. Gældende ret

For alle ekspropriationer gælder det, at grundlovens § 73 skal overholdes. Det følger heraf, at ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Dette kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.

Ejendomsretten er endvidere beskyttet efter den Europæiske Menneskerettighedskonvention (EMRK), 1. tillægsprotokol, artikel 1, hvorefter enhver fysisk eller juridisk person har ret til respekt for sin ejendom, således at ingen må berøves sin ejendom, hvis det ikke er i samfundets interesse

og i overensstemmelse med de betingelser, der er fastsat ved lov og følger af folkerettens almindelige principper.

Kommunernes adgang til at ekspropriere til realisering af en lokalplan findes i den nugældende planlovs § 47, stk. 1, og forudsætningen for at kunne ekspropriere er ifølge denne bestemmelse, at der foreligger en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.

Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen (eller byplanvedtægten). Skal arealer uden for lokalplanens område eksproprieres for at realisere indholdet af lokalplanen, for eksempel til at sikre adgangsvej eller midlertidig ekspropriation til brug for arbejdsarealer, må der tilvejebringes en ny lokalplan.

En lokalplan tilsidesætter ikke krav om tilladelser m.v. efter anden lovgivning. Kravet om lovlighed indebærer derfor, at nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt i fornødent omfang på ekspropriationstidspunktet.

Lokalplanen (eller byplanvedtægten) må endvidere indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført. Der kan derfor ikke eksproprieres på grundlag af en rammelokalplan, dvs. en lokalplan, som ikke indeholder ”nærmere regler”, jf. planlovens § 13, stk. 5.

Det forhold, at der foreligger en vedtaget lokalplan, er ikke i sig selv tilstrækkeligt for at kunne ekspropriere. Ekspropriationen skal ifølge planlovens § 47, stk. 1, også være af ”væsentlig betydning” for virkeliggørelse af lokalplanen, jf. herved kravet om, at ekspropriation skal være nødvendig til realisering af formålet, som kan udledes af grundlovens § 73, hvorefter ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. I tæt sammenhæng med grundlovens nødvendighedskrav må ekspropriation endvidere ske under hensyn til den almindelige forvaltningsretlige grundsætning om proportionalitet, hvorefter tvangsmæssige indgreb ikke må gå videre, end opnåelse af formålet kræver.

Det følger heraf, at ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Selv om planlovens ekspropriationshjemmel efter ordlyden er ganske vidtgående, viser praksis fra såvel klagenævn som domstolene, at der foretages en indgående prøvelse af såvel nødvendighed som rimelighed.

Hjemlen til ekspropriation i planlovens § 47, stk. 1, er ikke begrænset til offentlige formål. En sådan begrænsning kan heller ikke udledes af grundlovens krav om, at ekspropriation kun kan ske, når almenvellet kræver det. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er således ifølge retspraksis ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundshensyn. Når kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan, skal det ske ud fra saglige og planlægningsmæssige interesser, hvilket derfor som udgangspunkt vil være udtryk for almene samfundsinteresser. Imidlertid kan

dette forhold ikke i sig selv sidestilles med, at det er nødvendigt at ekspropriere til lokalplanens virkeliggørelse. I retspraksis er det således også fastslået, at det gælder et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.

Det følger endvidere af betingelsen om, at ekspropriation skal være nødvendig, at ekspropriationens formål ikke må kunne opnås med mindre indgribende midler. Det indebærer for det første, at ekspropriationen ikke må omfatte et større areal end nødvendigt.

Hvis lodsejeren for det andet tilkendegiver selv at ville realisere lokalplanen - eksempelvis en boligudstyknings - vil ekspropriation heller ikke være nødvendig. Hjemlen til at ekspropriere angår virkeliggørelse af en lokalplan, men det er i relation hertil ikke afgørende, at det er kommunen, som skal forestå denne virkeliggørelse. Vil og kan ejeren, eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv forestå virkeliggørelsen, kan der ikke eksproprieres.

Det er endvidere en betingelse, at ekspropriationen skal være tidsmæssig aktuel. Der skal være et aktuelt behov for realisering af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for. Også i relation hertil må kommunalbestyrelsen kunne redegøre for, hvilke vurderinger der ligger til grund for beslutningen.

Selv om ekspropriationen kan anses for nødvendig og tidsmæssig aktuel, følger det endelig af praksis, at ekspropriation alligevel kan blive tilsidesat, hvis ekspropriationen ikke står i et rimeligt forhold til den almene interesse, som forfølges med formålet. Der skal således foretages en nærmere afvejning mellem de almene interesser, som forfølges med ekspropriationen, herunder tyngden af disse, i forhold til indgrebets betydning for ejeren af den ejendom, der vil skulle eksproprieres. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

I afsnit 2.5.1.1.1-2.5.1.1.6 nedenfor uddybes betingelserne for ekspropriation i medfør af planloven på baggrund af Ekspropriationsudvalgets betænkning om ekspropriation (nr.1569, juni 2018). I afsnit 2.5.1.1.7 redegøres for kommunernes anvendelse af planlovens § 47, stk. 1, i perioden 2010-17.

2.5.1.1.1. Nærmere om kravet om, at der skal foreligge en vedtaget og offentliggjort lokalplan (eller byplanvedtægt)

Indtil 2009 gav planlovens § 47, stk. 1, også kommunerne hjemmel til at ekspropriere til byudvikling på grundlag af kommuneplanen, hvis ekspropriationen ville være af væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen. Denne hjemmel blev ophævet ved lov nr. 512 af 12. juni 2009 om ændring af planloven.

Efter ændringen af planlovens § 47 i 2009 kan ekspropriation efter planloven først ske, når der er fastlagt en detaljeret planlægning i en lokalplan, og denne er vedtaget af kommunalbestyrelsen. Der kan således ikke eksproprieres på grundlag af et forslag til lokalplan. Kommunen kan fortsat ekspropriere lokalplanlagte arealer udlagt til boliger eller erhverv (byudvikling). Ekspropriation vil

dog i sådanne tilfælde være udelukket, hvis lodsejeren – uanset om det er landmanden eller en entreprenør – selv ønsker at virkeliggøre lokalplanen. Det forudsætter dog, at der er tale om et ekspropriationsformål, som det er muligt at realisere for ejeren, hvilket normalt ikke vil være tilfældet for ekspropriation til fordel for et offentligt formål. Det forudsættes endvidere, at ejerens ønske om selv at ville realisere lokalplanen er seriøst og realistisk, herunder i tidsmæssig henseende.

Da ekspropriationsgrundlaget i medfør af § 47 er en lokalplan, er det også lokalplanen, som danner rammerne for til hvilke formål, der kan eksproprieres. Har lokalplanbestemmelser, som ekspropriation sker til virkeliggørelse af, ikke hjemmel i lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, er ekspropriation således ikke muligt. Ekspropriationshjemlen i planlovens § 47 er ganske bred, når der henses til rækkevidden af det, der kan reguleres i en lokalplan, jf. lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, samt formålsbestemmelsen i lovens § 1. Herved adskiller planlovens § 47 sig også fra andre kommunale ekspropriationshjemler, hvor ekspropriation typisk er begrænset til de særlige anlæg, som er reguleret af den pågældende lov, eksempelvis ekspropriation til vejformål efter vejlovens § 96, ekspropriation til spildevandsanlæg m.v. efter miljøbeskyttelseslovens § 58 og ekspropriation til kollektive varmforsyningsanlæg m.v. efter varmforsyningslovens § 16.

Bredden af anvendelsesområdet for planlovens § 47 ændrer imidlertid ikke på, at de almindelige ekspropriationsretlige betingelser skal være opfyldt. Dette illustreres også af klagenævns- og retspraksis, jf. nærmere nedenfor i afsnit 2.5.1.1.2-2.5.1.1.6.

Lokalplanen eller byplanvedtægten skal endvidere, som nævnt oven for, indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført. Der kan derfor ikke eksproprieres på grundlag af en rammelokalplan, det vil sige en lokalplan, som ikke indeholder ”nærmere regler”, jf. planlovens § 13, stk. 5. Hvis det projekt, som ønskes gennemført med ekspropriationen, ikke er reguleret i eller er i strid med eksempelvis en ældre lokalplan, vil der heller ikke være hjemmel til at ekspropriere. Det vil være nødvendigt at tilvejebringe en ny lokalplan, som regulerer projektet nærmere, og først herefter vil der kunne gennemføres ekspropriation på grundlag heraf.

En lokalplan tilsidesætter ikke krav om tilladelser m.v. efter anden lovgivning. Kravet om lovlighed indebærer derfor, at nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt i fornødent omfang på ekspropriationstidspunktet, eksempelvis en landzonetilladelse eller en dispensation fra naturbeskyttelseslovgivningen. Hermed sikres det, at der ikke gennemføres en ekspropriation til et formål, som efterfølgende ikke lader sig realisere som følge af manglende tilladelser i henhold til anden lovgivning.

Det er ifølge praksis ikke afgørende, om det er kommunen, der har afgørelseskompetencen i forhold til yderligere nødvendige tilladelser. Spørgsmål om, hvorvidt de fornødne tilladelser foreligger, er også genstand for klagenævnets prøvelse ved en klage over ekspropriationen.

2.5.1.1.2. Nærmere om kravet om, at ekspropriation skal ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser)

Det følger af grundlovens § 73, at ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Almenvellet er ikke nærmere defineret, men fortolkes i praksis således, at det formål, der eksproprieres til, skal tjene almene, saglige, samfundsmæssige interesser. Det betyder også, at spørgsmålet om, hvornår der foreligger almene samfundsmæssige hensyn, indeholder et politisk element, og at opfattelsen heraf kan udvikle sig over tid.

Det følger som tidligere anført af planlovens § 15, stk. 2, at der er ganske vide rammer for, hvad der kan planlægges for i en lokalplan. Det er samtidig en betingelse, at der med lokalplanen og dennes bestemmelser kun må varetages saglige planlægningsmæssige hensyn. Dette spørgsmål kan prøves af klageinstansen, hvorimod kommunens vurdering af lokalplanens hensigtsmæssighed inden for disse rammer ikke kan prøves/påklages.

Kommunalbestyrelsens tilvejebringelse af en lokalplan ud fra saglige og planlægningsmæssige interesser og på grundlag af den forudgående borgerinddragelse, som følger af planlovens krav om offentlighed før lokalplanens endelige vedtagelse, vil som udgangspunkt være udtryk for varetagelse af almene samfundsmæssige hensyn. På denne baggrund er spørgsmål om varetagelsen af almene samfundsmæssige hensyn sjældent genstand for en dybere behandling i klagesager og retssager om prøvelse af ekspropriationens lovlighed.

At en lokalplan er udtryk for, hvad kommunalbestyrelsen anser som en hensigtsmæssig samfundsmæssig udvikling af området, kan imidlertid ikke i sig selv sidestilles med, at det også er nødvendigt at ekspropriere til lokalplanens virkeliggørelse. Om dette nødvendighedskrav er opfyldt, er således en juridisk vurdering, som prøves af de administrative klageinstanser og af domstolene.

I klagenævnets prøvelse af kommunens skønmæssige afvejning af ekspropriationens nødvendighed og ”rimelighed” i den konkrete situation kan tyngden af de bagvedliggende almene hensyn imidlertid indgå. Det ses i klagenævnsafgørelser eksempelvis formuleret således: ”.... om den almene interesse, der er knyttet til det foreliggende projekt, er så tungtvejende, at ejerens interesse i fortsat at kunne råde over arealet bør vige herfor”.

Domstolene kan tilsvarende fokusere på, om lovgrundlaget og nødvendighedsbetingelsen er opfyldt, og kan som led heri inddrage, hvor tungtvejende almene hensyn der er tale om. Det ses eksempelvis i MAD 2011.2303 B om Holbæk Kommunes ekspropriation af en tidsbegrænset lejekontrakt til virkeliggørelse af en lokalplan for centerformål på Holbæk Havn med henblik på salg af arealet til opførelse af en ny retsbygning.

Der var i 2002 tilvejebragt en lokalplan, som fastlagde rammerne for udviklingen af den tidligere erhvervshavn i Holbæk med henblik på en omfattende byomdannelse af området til boliger og lettere erhverv, og denne planlægning var efterfølgende gradvist realiseret blandt andet ved inddragelse af kommunalt ejede havnearealer, som hidtil havde været lejet ud til havnerelaterede virksomheder, herunder ved tidligere ekspropriationer (f.eks. MAD 2004.406 NKN). Det aktuelle havneareal var ikke inddraget i de første faser, men i forbindelse med domstolsreformen fremkom der i 2006 ønske fra staten om placering af en ny retsbygning på havneområdet, hvorefter arealet kom

i spil til brug herfor. Der blev i 2009 udarbejdet en ny lokalplan for centerformål og boliger i forlængelse af den igangsatte byomdannelsesproces. Denne lokalplan omfattede det pågældende areal. Det havde ikke været muligt at opnå frivillig aftale med lejerens om en tidligere opsigelse af den uopsigelige lejekontrakt, som først udløb i 2015, hvorefter ekspropriation blev besluttet i december 2009. Ekspropriationen blev opretholdt af Naturklagenævnet (MAD 2010.1618 NKN), og denne afgørelse blev opretholdt af Retten i Holbæk (MAD 2011.2303 B). Det blev lagt til grund, at ekspropriationen skete på grundlag af en lovlig lokalplan og ud fra saglige hensyn. Byretten anførte i forlængelse heraf, at der ”ikke [var] fundet grundlag for at tilsidesætte nævnets skøn, om at den almene interesse i at kunne fortsætte videreudviklingen af havneområdet til et moderne byområde har en sådan vægt, at [lejerens] interesser i at kunne fortsætte sin virksomhed på det pågældende område må vige herfor”.

Den citerede præmis udgør en del af rettens prøvelse af nødvendigheden, men heri inddrages også en stillingtagen til tyngden af den almene, byplanmæssige interesse bag ekspropriationen.

2.5.1.1.3. Nærmere om spørgsmålet om ekspropriation til fordel for private

Hjemlen til ekspropriation i planlovens § 47, stk. 1, er ikke begrænset til rent offentlige formål. Det er således ikke i sig selv afgørende, hvem der skal realisere ekspropriationsformålet, hvilket heller ikke kan udledes af grundlovens krav om, at ekspropriation kun kan ske, når ”almenvællet kræver det”. Det er fast antaget i praksis, at ekspropriation til fordel for private ikke er udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundshensyn.

Modvægten hertil er, at der ifølge praksis gælder et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriationen skal ske til fordel for private. Dette er gennem årene fastlagt i en række afgørelser fra Naturklagenævnet og Natur- og Miljøklagenævnet, og for nylig i en afgørelse fra Planklagenævnet (MAD 2017.161 PKN), hvor det anføres: ”Kommunalbestyrelsens hjemmel til at ekspropriere er ikke begrænset til offentlige formål, men omfatter også tilfælde, hvor ekspropriationen sker til fordel for private – under forudsætning af, at der er tale om almene planlægningsmæssige interesser i arealafståelsen. I tilfælde af ekspropriation til fordel for private er kravene således skærpet i forhold til ekspropriation til offentlige formål”. Illustrerende herfor er en sag om ekspropriation til fordel for udvidelse af en konkret virksomhed i Haastrup på Fyn, som refereres nedenfor under omtalen af nødvendighedskravet og rimelighedsbetingelsen (MAD 2007.1628 NKN og MAD 2008.2057B).

Et andet spørgsmål er i denne forbindelse, hvorledes begreberne offentligt og privat afgrænses i relation til ekspropriation. Dette er svært at besvare entydigt.

I sagen om virksomhedsudvidelsen på Fyn (MAD 2007.1628 NKN og MAD 2008.2057B), mente klagenævnet, at ekspropriationen skete til fordel for en konkret privat virksomhed. Tilsvarende gjaldt i MAD 2004.406 NKN om ekspropriation af (en anden) tidsbegrænset lejekontrakt fra Holbæk Havn, da kommunen havde overdraget arealet til en privat investor, som skulle forestå byomdannelsen af området. Organisationsformen hos den, der eksproprieres til fordel for, er ikke afgørende i sig selv. Ekspropriation til fordel for en privat forening, som ønsker at etablere for eksempel en golfbane eller en flugtskydebane (jf. MAD 2010.917 V), anses i denne relation også at ske til

fordel for en privat aktør med de deraf følgende skærpede krav til nødvendighed m.v., jf. ovenfor. Om privatejede golfbaner og nødvendighedskravet kan fra praksis nævnes KFE1993.215.NKN/NKO.1993.3, hvor Naturklagenævnet afviste ekspropriation af 20 ha til fordel for anlæg af en golfbane, idet nævnet fandt, at erhvervelsen af de 20 ha ikke var nødvendig for at anlægge en golfbane på internationalt niveau. I KFE1996.132NKN accepterede Naturklagenævnet ekspropriation af et areal på 1,7 ha til udvidelse af en golfbane, idet man fandt ekspropriationen nødvendig og planlægningsmæssig velbegrunder. Nævnet bemærkede i den forbindelse, at det ikke påvirkede ekspropriationens lovlighed, at det eksproprierede areal blev overdraget til et privat selskab med henblik på selskabets virkeliggørelse af lokalplanen.

Der har i klagenævnspraksis ikke været tvivl om, at ekspropriation til forsyningsanlæg til vand-, varme- og spildevand m.v. har været anset som et offentligt formål – uagtet at ekspropriationen her i visse tilfælde sker til fordel for selskaber organiseret under privatretlige former. Udviklingen på forsyningsområdet betyder, at mange af sådanne anlæg i dag etableres af selskaber, som er etableret på privatretligt grundlag, særligt efter vedtagelsen af vandsektorloven, hvorefter kommunale vand- og spildevandsforsyninger med virkning fra 1. januar 2010 skulle udskilles i privatretlige aktie- eller anpartsselskaber. De fleste vand- og spildevandsforsyningsselskaber er fortsat fuldt ud ejet af den kommune, som de er udskilt fra, men udviklingen går i retning af fusioner på området således, at ejerkredsen bag de enkelte vandselskaber omfatter flere kommuner, hvorved den direkte tilknytning til de oprindelige ejerkommuner udvandes. I taksationspraksis anses ekspropriation til forsyningsanlæg, eksempelvis regnvandsbassiner og solenergianlæg, fortsat som ekspropriation til et offentligt formål, selv om anlægget ikke skal drives af en offentlig myndighed, men af et privatretligt selskab. Der må herved også henses til, at sådanne selskaber efter speciallovgivningen normalt skal drives under overholdelse af hvile i sig selv-princippet, det vil sige med krav om, at de ikke uden særlig hjemmel må give overskud eller underskud, og med krav om regnskabsmæssig adskillelse, dels mellem de forskellige forsyningsgrene og dels i forhold til ”tilknyttede” aktiviteter. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at en øget privatisering af området på længere sigt kan ændre herpå med en skærpelse af nødvendighedsvurderingen til følge.

Der er også andre eksempler på, at aktiviteter, som traditionelt anses som offentlige, drives på privat grundlag, eksempelvis fri- og efterskoler. Selv om organiseringsformen er privat, vil ekspropriation kunne ske med henblik på opnåelse af offentlige formål. Det vil i den forbindelse formentlig kunne indgå i vurderingen, om der er regler i speciallovgivningen, som forhindrer, at aktiviteten kan drives med profit for øje.

Som nævnt, følger det af klagenævnspraksis, at ekspropriation til fordel for private er muligt i medfør af planlovens § 47, men at prøvelsen af nødvendigheden i givet fald intensiveres. Ved denne prøvelse kan formålet med den privatretlige aktivitet indgå. Der er således næppe tvivl om, at prøvelsen af nødvendigheden er større ved ekspropriation til fordel for en privat virksomheds udvidelse eller en jagtforenings etablering af en skydebane, end ved ekspropriation til fordel for et forsyningsselskabs etablering af et regnvandsbassin eller en efterskoles udvidelse, og at tyngden af de almene hensyn bag projektet også indgår i denne vurdering, jf. for eksempel MAD 2013.1236 NMK.

2.5.1.1.4. Nærmere om kravet om nødvendighed

Ud over lovlighedskravet skal det ekspropriationsretlige nødvendighedskrav tillige være opfyldt. Dette krav kan udledes af grundlovens krav om, at ekspropriation skal være påkrævet af almenvellet, og er i planlovens § 47, stk. 1, udtrykt ved, at ekspropriation kun kan ske, når det vil være af "væsentlig betydning" for virkeliggørelse af lokalplanen. Heri ligger også, at ekspropriation skal ske under iagttagelse af proportionalitetsprincippet, hvorefter ekspropriation ikke må anvendes, hvis en mindre indgribende foranstaltning er tilstrækkeligt, ligesom indgrebet må ikke udstrækkes længere end nødvendigt.

Det følger heraf, at ekspropriationen skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for lodsejeren skal stå i et rimeligt forhold til de almene interesser, som forfølges med ekspropriationen.

Ekspropriationen må således ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Som følge heraf påhviler der kommunalbestyrelsen en pligt til at undersøge alternative løsninger og for ejeren mindre indgribende foranstaltninger. Hvis der er tvivl om, hvorvidt det samme formål kan opnås ved at lade ekspropriationen omfatte et mindre areal eller en alternativ og mindre indgribende løsning - eksempelvis et servitutpålæg - kan denne tvivl i sig selv føre til, at ekspropriationen ophæves.

Overholdelse af nødvendighedskravet stiller krav til kommunens forudgående undersøgelser og dokumentation, ligesom sådanne overvejelser i relevant omfang må indgå i begrundelsen for ekspropriationsbeslutningen. Ophæves en ekspropriation som følge af kommunens mangelfulde undersøgelse af behovet eller som følge af en mangelfuld begrundelse, er en ny ekspropriation ikke nødvendigvis udelukket, hvis de retlige mangler afhjælpes.

Som eksempel kan nævnes MAD 2013.2145 NMK, hvor Ringsted Kommunes ekspropriation til boldbane i en mindre landsby blev ophævet, blandt andet som følge af manglende befolkningsmæssigt grundlag, men efter nye oplysninger fra kommunen genoptog nævnet sagen og stadfæstede herefter ekspropriationen i MAD 2014.130 NMK. Tilsvarende kan der henvises til KFE 1995.172 om en ekspropriation til etablering af en støjvold, hvorved en påkrævet støjafskærmning af en nabovirksomhed kunne muliggøres. Naturklagenævnet ophævede ekspropriationen, da det efter det oplyste ikke kunne udelukkes, at støjproblemet kunne være løst på virksomhedens egen ejendom, og da der ikke var indhentet tilstrækkelige oplysninger om hverken effekt eller omkostninger ved sådanne alternativer uden ekspropriation. Afgørelsen kan læses som udtryk for manglende overholdelse af officialprincippet og ville set i det lys ikke være til hinder for gennemførelse af en ny ekspropriation, hvis tilstrækkelige undersøgelser viste, at der ikke forelå realistiske alternativer. Se også U 2010.2049 V, der er refereret nedenfor.

Spørgsmålet om nødvendigheden af ekspropriationens omfang er ikke det samme som nødvendigheden af placeringen af det anlæg eller den foranstaltning, der eksproprieres til. Selv om placeringen er fastlagt i den forudgående lokalplan, kan dette spørgsmål i nogle tilfælde være genstand for prøvelse af klagenævnet.

I MAD 2008.221 NKN ophævede et flertal i Naturklagenævnet således Allerød Kommunes ekspropriation af en lokalplanlagt vejadgang til et nyt boligområde, da det ikke i tilstrækkeligt omfang var dokumenteret, at der ikke fandtes andre mindre indgribende muligheder for etablering af vejadgangen. At den lokalplanlagte vejadgang efter kommunens opfattelse i planmæssig henseende var den mest hensigtsmæssige, kunne ikke i sig selv begrunde ekspropriation. I MAD 2013.1169 NKM vedrørende ekspropriation af arealer til udendørs idrætsformål og pladskrævende arrangementer ved Dyrskuepladsen i Roskilde havde kommunen afvist lodsejerens forslag til fire alternative placeringsmuligheder. Natur- og Miljøklagenævnet forholdt sig til indsigelsen, men fandt ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at der ikke var alternative placeringsmuligheder, hvilket blev tiltrådt af såvel byretten som landsretten, jf. Retten i Roskildes dom af 11. november 2016, der med henvisning til grundene i dommen er stadfæstet af Østre Landsret (Østre Landsrets dom af 22. november 2017, 8. afd. nr. B-2748-16). I andre tilfælde er placeringen dog givet af omstændighederne og vil ikke være et tema af reel betydning, jf. for eksempel NKM 32-00019 m.fl. af 12. marts 2014 vedrørende psykiatrisk afdeling til Vejle Sygehus, hvor det var afgørende, at den nye psykiatriske afdeling blev placeret i nærhed til det eksisterende sygehus og dets somatiske afdelinger.

Hvis en frivillig aftale om salg eller afståelse af andre rettigheder kan indgås, er ekspropriation ikke nødvendig. Det skal derfor i dialog med ejeren afklares, inden ekspropriation iværksættes, om der kan indgås en sådan aftale. Der gælder ikke nogen pligt for kommunen til i denne dialog at strække sig langt for herved at opnå en frivillig aftale og dermed undgå ekspropriation, hverken i relation til indgrebets omfang (forudsat at omfanget er nødvendigt) eller erstatningens størrelse, jf. herved for eksempel den førnævnte dom vedrørende ekspropriation af arealer til udendørs idrætsformål og pladskrævende arrangementer ved Dyrskuepladsen i Roskilde.

Hjemlen til at ekspropriere skal angå virkeliggørelse af en lokalplan, men det er i relation hertil ikke afgørende, at det er kommunen, som skal forestå denne virkeliggørelse. Vil og kan ejeren, eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv forestå virkeliggørelsen, kan der ikke eksproprieres. Hvis lodsejeren således tilkendegiver selv at ville realisere lokalplanen - eksempelvis en boligudstyknings - vil dette skulle undersøges nærmere, inden ekspropriation eventuelt iværksættes. Det forudsætter dog, at der er tale om et ekspropriationsformål, som det er muligt for ejeren selv at realisere. Ejeren vil for eksempel normalt ikke kunne forestå realiseringen af en lokalplan til offentlige formål. Se for eksempel U 2012.1576 V om Aarhus Kommunes ekspropriation af større arealer til brug for udvidelse af Skejby Sygehus (kommuneplanekspropriation), hvor Naturklagenævnet afviste et synspunkt fra ejeren om selvrealisering af sygehusrelaterede funktioner. Nævnet henviste, til, at der var tale om mindre service- og parkeringsfaciliteter, der skulle etableres som en integreret del af hospitalsprojektet, og som i øvrigt var tænkt placeret uden for den pågældende lodsejers areal. Det blev tiltrådt af landsretten med bemærkning om, at det var uangribeligt, at regionen havde besluttet, at projektet skulle gennemføres uden privat medvirken.

2.5.1.1.5. Nærmere om kravet om tidsmæssig aktualitet

Det er endvidere en betingelse, at ekspropriationen skal være tidsmæssig aktuel (aktualitetskravet). Der skal være et aktuelt behov for realisering af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for. Også i relation hertil må kommunalbestyrelsen kunne redegøre for, hvilke vurderinger der ligger til grund for beslutningen. I klagenævnspraksis tillægges det i denne forbindelse afgørende betydning, om kommunalbestyrelsen i budgettet har afsat midler til gennemførelsen af projektet. Hvis ikke der foreligger konkrete planer og behov for projektets realisering, og hvis ikke der er afsat midler hertil, vil ekspropriationen som udgangspunkt blive ophævet. Hvis ekspropriationen sker til fordel for andre end kommunen, må kommunen ligeledes sikre, at det er realistisk, at ekspropriationsformålet kan og vil blive realiseret.

Dette illustreres af Vestre Landsrets dom i U 2010.2049 V og tillige af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse i MAD 2012.1788 NMK.

I U 2010.2049 V ophævede Vestre Landsret – i modsætning til Naturklagenævnet og byretten - en ekspropriation, der var foretaget med henblik på etablering af en flugtskydebane til brug for en jagtforening. Naturklagenævnet havde i sin afgørelse lagt til grund, at anvendelsen ønskedes realiseret hurtigst muligt, samt at kommunen havde fremsat et forligstilbud om erstatning for det eksproprierede areal til lodsejeren. Landsretten anførte, at der ikke hermed var sket nogen afklaring af, hvilke øvrige udgifter etableringen af anlægget ville medføre, eller hvorledes sådanne udgifter kunne finansieres. Det fandtes herefter ikke bevist, at der var truffet de nødvendige økonomiske dispositioner med henblik på at virkeliggøre projektet, og ekspropriation blev ophævet. Landsretten henviste i øvrigt ligeledes til, at kommunens oplysninger om det konkrete behov for etablering af en flugtskydningsbane i området – hvilke oplysninger lå til grund for nævnets afgørelse - var af ældre dato fra før lokalplanens vedtagelse.

I MAD 2012.1788 NMK førte manglende dokumentation for et konkret behov også til ophævelse af Favrskov Kommunes ekspropriation af 5.400 m² til virkeliggørelse af en lokalplan for et bycenter i en mindre by. Ekspropriationen var igangsat på foranledning af en ejer af en eksisterende butiksejendom i området, som ønskede en udvidelse af centret. Efter forgæves forhandlinger med ejeren af arealet eksproprierede kommunen. Det fremgik, at kommunen flere gange over for butiksejeren havde anmodet om en uddybning og konkretisering af behovet for udvidelsen af centret, og at disse forespørgsler var besvaret forholdsvis overordnet. Natur- og Miljøklagenævnet ophævede ekspropriationen med henvisning til, ”at de oplyste planer for anvendelsen af det eksproprierede areal har en sådan generel og upræcis karakter, at der ikke hermed foreligger et tilstrækkeligt konkret behov for opførelse af nyt byggeri, udvidelse af eksisterende virksomhed el.lign., at denne interesse har en sådan væsentlig karakter, at ejerens interesse i forsat at kunne anvende og have rådighed over det aktuelle areal bør vige herfor”. Selv om kommunen havde oplyst, at arealet efterfølgende ville blive udbudt på sædvanlige kommunale salgsvilkår, må afgørelsen også ses som et eksempel på den ovenfor omtalte skærpede nødvendighedsvurdering ved ekspropriation til private formål.

2.5.1.1.6. Nærmere om kravet om rimelighed/forholdsmæssighed

Selv om ekspropriationen kan anses for nødvendig og tidsmæssig aktuel, følger det af praksis, at ekspropriation alligevel kan blive tilsidesat, hvis ekspropriationen ikke står i et rimeligt forhold til den almene interesse, som forfølges med formålet (kravet om rimelighed/forholdsmæssighed). Spørgsmålet er også omtalt ovenfor i afsnit 2.5.1.1.2 og 2.5.1.1.3 om almenvellet og ekspropriation til fordel for private og angår nærmere afvejningen mellem de almene interesser, som forfølges med ekspropriationen, herunder tyngden af disse, i forhold til indgrebets betydning for ejeren. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Som eksempel herpå kan henvises til den ovenfor nævnte sag i MAD 2007.1628 NKN, hvor en ekspropriation af et landbrugsareal til fordel for en privat virksomheds udvidelsesmuligheder blev ophævet. Sagen angik en lokalplan fra 1996, der havde til formål at sikre udvidelsesmuligheder for to virksomheder i den mindre by Håstrup på Fyn. I 2006 gennemførte kommunen ekspropriation af ca. 1,1 ha landbrugsjord på grundlag af lokalplanen. Ekspropriationen skete til fordel for en tilstødende privat virksomhed, som igennem flere år havde forsøgt at udvide sine aktiviteter, hvilket ikke havde været muligt, da lodsejeren fortsat ønskede at anvende arealet landbrugsmæssigt og derfor ikke ønskede at sælge. Nævnet lagde til grund, at ekspropriationen var lovlig og tidsmæssig aktuel, samt at ekspropriationen var af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse. Nødvendighedskravet var derfor retligt set opfyldt. Naturklagenævnet tilføjede imidlertid herefter: ”Udover at efterprøve det retlige grundlag for ekspropriationen kan Naturklagenævnet ifølge planlovens § 58, stk. 1, nr. 2, også prøve det kommunale skøn, dvs. om ekspropriationen er rimelig i den konkrete situation. Selv om kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan med det formål at sikre virksomhederne udvidelsesmuligheder, er det ikke dermed givet, at disse muligheder skal realiseres ved et tvangsmæssigt indgreb.” Et flertal i nævnet fandt herefter ikke, at virksomhedens interesser i at udvide det pågældende sted var så væsentlige, at lodsejerens interesser i fortsat at kunne anvende arealet til landbrugsproduktion burde vige herfor. Afgørelsen blev stadfæstet af byretten, jf. MAD 2008.2057 B.

Selvom ekspropriationsformålet i ovenstående sag var lovligt og nødvendighedsbetingelsen opfyldt, blev ekspropriationen således ophævet ud fra en afvejning af hensynene til den private virksomheds interesser i udvidelse i forhold til ejerens interesser i at fortsætte den eksisterende drift. Det er ikke sikkert, at denne afvejning var faldet ud på samme måde, hvis ekspropriationen var sket til virkeliggørelse af et offentligt formål, eksempelvis udvidelse af en skole eller etablering af arealer til boldbaner.

Selv om planlovens ekspropriationshjemmel efter ordlyden er ganske vidtgående, viser hidtidig nævnspraksis og retspraksis således, at der foretages en indgående prøvelse af såvel ekspropriationens nødvendighed som rimelighed.

2.5.1.1.7. Kommunernes anvendelse af planlovens § 47, stk. 1

Som led i Ekspropriationsudvalgets arbejde er der medio 2017 udsendt en spørgeskemaundersøgelse til samtlige kommuner om kommunernes anvendelse af ekspropriationshjemlen i planlovens § 47, stk. 1, i perioden 2010-2017. 87 af landets 98 kommuner har besvaret undersøgelsen, der er

sammenfattet i afsnit 5.1 og 5.2 Ekspropriationsudvalgets betænkning (betænkning nr. 1569, juni 2018).

Af de 87 kommuner, der har besvaret undersøgelsen, har 26 kommuner eksproprieret i medfør af planlovens § 47, stk. 1. i den nævnte periode. De 26 kommuner har samlet oplyst, at de i perioden 2010-2017 har foretaget 146 ekspropriationer med hjemmel i planlovens § 47, stk. 1.

Af disse 146 ekspropriationer har kommunerne oplyst, at der i 79 af tilfældene (55 %) har været eksproprieret med det formål at opføre hospitaler og sygehuse, mens der i 33 af tilfældene (23 %) er eksproprieret til fordel for boliger og byggeri og i ti tilfælde (7 %) for at kunne gennemføre byfornyelse. Ud af de resterende 24 ekspropriationer i medfør af planlovens § 47, stk. 1, i perioden er der eksproprieret til fordel for forskellige formål så som et plejecenter, et museum, idrætsanlæg, energiforsyning og et erhvervsområde. I 1 % procent af tilfældene angives formålet at være en virksomhed.

Kommunerne har endvidere oplyst, at i alt 95 % af tilfældene vedrører ekspropriation til fordel for en offentlig myndighed eller almennyttig selvejende institution, mens der i 1 % af tilfældene har været eksproprieret til fordel for en forsyningsvirksomhed. Ekspropriation til fordel for private aktører udgør i alt seks tilfælde og dermed de resterende 4 % af samtlige besvarelser. De seks sager, hvor der er eksproprieret til fordel for en privat aktør, omfatter ekspropriationer til fordel for en boligforening og en skole i et offentligt-privat partnerskab, hvor formålene var henholdsvis alment boligbyggeri og en udvidelse af skolen. De resterende fire sager omhandler ekspropriationer til forskel for virksomheder, hvor formålene i to tilfælde var boligbyggeri, i en tredje etablering af en vejadgang og den fjerde en sag om udvidelse af en eksisterende virksomhed.

2.5.1.2. Udvalgets overvejelser og anbefalinger

Udvalget har i sin betænkning (betænkning nr. 1569, juni 2018) overvejet, hvilken betydning lov-hjemlen for kommunal ekspropriation i planloven, dvs. planlovens § 47, har for borgernes retssikkerhed. Udvalget har i den forbindelse haft fokus på, om borgerne kan stilles bedre og opnå en øget retssikkerhed ved en ændring af planlovens § 47.

Med afsæt i udvalgets kommissorium har udvalget særligt undersøgt, om kommunernes adgang til at foretage ekspropriation efter planloven bør begrænses. Udvalget har herunder undersøgt, om kommunernes adgang til at ekspropriere kan målrettes nærmere bestemte formål, og om kommunerne kan gøre yderligere for at informere eller inddrage berørte borgere med at håndhæve deres rettigheder, særligt de borgere, hvis ejendom, kommunen ønsker at ekspropriere.

Udvalget har taget udgangspunkt i, at beskyttelsen af den private ejendomsret i grundloven og Den Europæiske Menneskerettighedskonvention er en grundlæggende frihedsrettighed i Danmark. Ekspropriation af privat ejendom eller private rettigheder over fast ejendom er meget indgribende for den borger, som får sin ejendom eksproprieret. Det gælder uanset, om ekspropriation sker til fordel for en offentlig eller en privat aktør. Det kan dog opleves særligt indgribende for den enkelte borger, hvis der eksproprieres til fordel for en privat aktør. Indførelse af begrænsninger i kommunernes

adgang til at ekspropriere til private aktører kan derfor potentielt medvirke til, at borgerne oplever, at retssikkerheden styrkes.

Udvalget konstaterer samtidig, at det følger af grundlovens § 73, at ekspropriation kun kan gennemføres, hvis det er nødvendigt af hensyn til almenvellet (almene samfundsinteresser), samt at Art. 1 i den 1. tillægsprotokol til Den Europæiske Menneskerettighedskonvention endvidere sætter grænser for ekspropriationens formål, der skal være i overensstemmelse med almenhedens interesser, jf. omtalen heraf i afsnittet om gældende ret i 2.5.1.1.2 ovenfor. Det vil sige, ekspropriation kun er lovlig, hvis det er nødvendigt og samtidig tjener almenvellet (almene samfundsinteresser).

Udvalget konstaterer, at det således allerede i gældende ret er ulovligt at ekspropriere til rent private formål – dvs. formål, der ikke tjener almenvellet (almene samfundshensyn). Det fremgår af retspraksis, at ekspropriation kan ske såvel til fordel for offentlige som private aktører, men at der eksisterer et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriationen sker til fordel for private aktører.

Udvalget har samtidig fundet det vigtigt at understrege, at det i praksis er yderst vanskeligt – og ofte umuligt – at foretage en klar sontring mellem offentlige og private formål. Det skal herved bemærkes, at ekspropriation til fordel for private virksomheder ikke er ensbetydende med, at ekspropriationen udelukkende sker til et privat formål. Formålet med ekspropriationen vil fortsat være hensyn til almene samfundsinteresser (almenvellet), selvom ekspropriationen sker til fordel for en privat aktør.

Udvalget vurderer, at kommunernes hjemmel til efter planlovens § 47 at ekspropriere til virkeliggørelse af en lokalplan ikke udgør et retssikkerhedsmæssigt problem. Udvalgets vurdering heraf bygger navnlig på, at det i klagenævns- og retspraksis er slået fast, at der eksisterer et skærpet nødvendighedskrav til ekspropriation til fordel for private aktører, og at kommunerne kun i begrænset omfang eksproprierer til fordel for private aktører til realisering af lokalplaner.

Udvalget vurderer samtidig, at der er behov for at tydeliggøre gældende ret for at undgå misforståelser om, i hvilket omfang kommunerne har adgang til at ekspropriere. Den mest hensigtsmæssige løsning vil være, at det indskrives (kodificeres) i planlovens § 47, at der kun må eksproprieres til fordel for almene samfundsinteresser (almenvellet).

Som der er redegjort for i afsnittet om gældende ret ovenfor, følger det af grundlovens § 73, at ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Almenvellet er ikke nærmere defineret men fortolkes i praksis således, at det formål, der eksproprieres til, skal tjene almene samfundsinteresser.

Udvalget mener på den baggrund, at en tilføjelse i planlovens § 47 af betingelsen om, at ekspropriation skal ske til fordel for almene samfundsinteresser (almenvellet), vil udgøre en hensigtsmæssig pædagogisk kodificering af gældende ret.

Udvalget vurderer således, at der - i stedet for at begrænse ekspropriationsadgangen for at beskytte borgeren bedre - er behov for at skabe klarhed over og åbenhed omkring, hvad planlovens ekspropriationshjemmel indebærer for at undgå misforståelser om, i hvilket omfang kommunerne har adgang til at ekspropriere til fordel for private aktører.

Udvalget vurderer derfor, at en kodificering af gældende ret i planlovens § 47 af, at ekspropriation kun må foretages til fordel for almene samfundsinteresser (almenvællet), sammen med en skriftlig vejledning til kommunerne bl.a. om betingelserne for at kunne ekspropriere efter planloven, i højere grad vil kunne stille borgerne bedre og forebygge misforståelser om ekspropriationsadgangen.

Det vil ifølge udvalgets opfattelse gøre det mere tydeligt for den borger, hvis ejendom kan eksproprieres i medfør af en lokalplan, at kommunerne kun kan gennemføre ekspropriationer, når det er nødvendigt til realisering af en almen samfundsinteresse (almenvællet), således at det forhold, at der foreligger en gyldigt vedtaget lokalplan, ikke i sig selv er ensbetydende med, at ekspropriation kan ske. For øvrige borgere og virksomheder bliver retstilstanden på samme måde mere tydelig.

Udvalget bemærker, at for kommunerne indebærer en sådan kodificering af planlovens § 47 ikke en begrænsning, da der fortsat kan eksproprieres i de tilfælde, hvor der efter de gældende regler lovligt kan eksproprieres, men det tydeliggøres i selve ordlyden af planlovens § 47, at kommunerne forud for opstart af en ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan skal forholde sig til, hvorvidt der foreligger den fornødne almene samfundsinteresse til at gennemføre ekspropriationen.

Som følge af den forholdsvis brede ekspropriationshjemmel i planlovens § 47, hvorefter ekspropriation efter ordlyden af bestemmelsen kan ske, hvis det er nødvendigt for virkeliggørelse af en lokalplan, kan der endvidere efter udvalgets vurdering være behov for en informativ kodificering af, at ekspropriation altid skal ske under iagttagelse af grundlovens § 73, hvorefter ekspropriation alene kan ske, når almenvellet kræver det.

Udvalget vurderer på den baggrund, at en lovændring, hvorved det indskrives i planlovens § 47, at ekspropriation kun må gennemføres til fordel for almene samfundsinteresser, kan tjene til at tydeliggøre retstilstanden ved ekspropriation efter planloven.

Det er udvalgets opfattelse, at en sådan ændring af planlovens § 47 i givet fald bør udformes, så den ikke indskrænker kommunernes gældende adgang til at ekspropriere til virkeliggørelse af en lokalplan.

2.5.1.3. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Erhvervsministeriet er enig i udvalgets overvejelser og forslag om at indskrive (kodificere) i planlovens § 47, stk. 1, at ekspropriation kun må gennemføres til fordel for almene samfundsinteresser, kan tjene til at tydeliggøre retstilstanden ved ekspropriation efter planloven. Efter ministeriets vurdering vil en kodificering heraf i planlovens § 47 kunne medvirke til at gøre det nemmere at gennemskue for borgerne, hvad der gælder med hensyn til kommunens adgang til at ekspropriere i

medfør af en lokalplan. Forslaget vil således kunne medvirke til at øge retssikkerheden for borgerne.

Lovændringen indebærer, at det indskrives i planlovens § 47, at ekspropriation kun må gennemføres til fordel for almene samfundsinteresser med det formål at tydeliggøre retstilstanden ved ekspropriation efter planloven. Ændringen indskrænker ikke kommunernes gældende adgang til at ekspropriere til virkeliggørelse af en lokalplan.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 22

2.5.2. Solnedgangsklausul for lokalplaners anvendelse som grundlag for ekspropriation

2.5.2.1. Gældende ret

Ekspropriationshjemlen i planlovens § 47 indeholder ikke krav om, at ekspropriation skal ske inden for en nærmere bestemt tidsfrist bedømt i forhold til det tidspunkt, hvor den pågældende lokalplan eller byplanvedtægts retsvirkninger indtrådte. Muligheden for at ekspropriere på grundlag af en offentliggjort lokalplan eller byplanvedtægt bortfalder således ikke over tid. Det understreges af, at planlovens § 47 i princippet giver kommunerne mulighed for at ekspropriere på baggrund af opretholdte byplanvedtægter, som i givet fald må være tilvejebragt forud for kommuneplanlovens ikrafttræden i 1977, og der ses eksempler fra klagenævnspraksis på, at gamle lokalplaner har kunnet danne grundlag for ekspropriation, jf. for eksempel en afgørelse fra 2007, hvor en ekspropriation fra juni 2006 på grundlag af en lokalplan fra 1987 blev opretholdt (MAD 2007.321).

Når lokalplanen er offentligt bekendtgjort, og retsvirkningerne er indtrådt efter planlovens § 18, gælder der ikke tidsmæssige begrænsninger for, hvornår lokalplanen kan anvendes som ekspropriationsgrundlag. Hvis ekspropriationsbetingelserne i øvrigt er opfyldt, jf. herom nærmere under pkt. 2.1.2, kan ekspropriation således ske såvel umiddelbart efter offentliggørelsen af lokalplanen som mange år efter. Også i sådanne sager, hvor der eksproprieres på baggrund af ældre lokalplaner, vil det afgørende forhold derfor være, om ekspropriationsformålet ligger inden for rammerne af planen. Herudover er det ligeledes et krav, at betingelserne om nødvendighed, aktualitet og rimelighed/forholdsmæssighed, er opfyldt på ekspropriationstidspunktet.

Som led i Ekspropriationsudvalgets arbejde er der medio 2017 udsendt en spørgeskemaundersøgelse til samtlige kommuner om kommunernes anvendelse af ekspropriationshjemlen i planlovens § 47, stk. 1, i perioden 2010-2017. 87 af landets 98 kommuner har besvaret undersøgelsen, der er sammenfattet i afsnit 5.1 og 5.2 Ekspropriationsudvalgets betænkning (betænkning nr. 1569, juni 2018)

Af de 146 indberettede sager omfatter undersøgelsen af kommunernes praksis i 71 tilfælde oplysninger om længden af perioden, fra kommunen har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, indtil kommunen har truffet afgørelse om ekspropriation. Det fremgår heraf, at 74 % af ekspropriationsbeslutningerne træffes inden for 12 måneder, og at der efter 24 måneder er truffet en afgørelse om ekspropriation i 83 % af sagerne. I 7 % af sagerne er der truffet ekspropriationsbeslutning mellem to og fem år efter offentliggørelsen af lokalplanen, mens der i 10 % af sagerne svarende til syv

sager er gået mere end fem år, fra lokalplanen var vedtaget og offentliggjort, indtil kommunens afgørelse om ekspropriation blev truffet.

2.5.2.2. Udvalgets overvejelser og anbefalinger

Ekspropriationsudvalget anfører i sin betænkning (betænkning nr. 1569, juni 2018), at der findes eksempler på, at de kommunale planlægnings- og ekspropriationsforløb kan strække sig over mange år, hvilket medfører, at ejeren af en ejendom, der eventuelt kan/skal eksproprieres til realisering af en lokalplan, tilsvarende må vente mange år for endelig afklaring af, om vedkommendes ejendom skal eksproprieres. Det kan give anledning til retssikkerhedsmæssige bekymringer.

Udvalget konstaterer, at den del af tidsforløbet, der vedrører perioden fra lokalplanforslag til vedtagelse og offentliggørelse, i nogle tilfælde kan være langt, men at det ikke vurderes at udgøre et problem i forhold til borgernes retssikkerhed. Derimod kan det være en nødvendighed for at sikre, at alle relevante planforhold er undersøgt tilstrækkeligt, før lokalplanen vedtages.

Udvalget gør endvidere opmærksom på, at når en lokalplan er vedtaget og offentliggjort, har den ingen "udløbsdato", hvorfor der kan gå lang tid fra det tidspunkt, hvor en lokalplan vedtages og offentliggøres, til tidspunktet, hvor kommunalbestyrelsen beslutter at udnytte hjemmelen i planloven til at virkeliggøre lokalplanen ved at ekspropriere en ejendom. Det kan få konsekvenser for ejeren af ejendom, der er omfattet af en lokalplan, som i nogle tilfælde kan føle sig stavnsbundet til ejendommen grundet usikkerheden om dens fremtidige eksistens. Reelt kan ejendommen allerede miste (en del af sin) værdi fra lokalplanens vedtagelse og offentliggørelse.

Udvalget konstaterer på baggrund af undersøgelsen af kommunernes praksis, som er refereret ovenfor i afsnit 2.5.1.1.7, at det tidsmæssige forløb fra en lokalplans offentliggørelse til ekspropriation ikke har udgjort et praktisk problem i størsteparten af kommunernes ekspropriationer i medfør af planloven i perioden 2010-2017. Udvalget konstaterer samtidig, at den tidsmæssige uforudsigelighed og en eventuel langvarig ekspropriationsproces kan indebære en svækkelse af den eksproprieredes retssikkerhed.

Udvalget har på den baggrund overvejet mulige tiltag til at reducere denne usikkerhedsperiode for borgere, der eventuelt eksproprieres. Her finder udvalget, at det dog også skal holdes for øje, at relativt få lokalplaner i praksis danner grundlag for ekspropriation. Udvalget vurderer derfor, at eventuelle tiltag så vidt muligt bør målrettes situationer, hvor det i praksis er sandsynligt, at en konkret lokalplan vil føre til ekspropriation.

Et flertal i udvalget vurderer, at den mest hensigtsmæssige løsning vil være, at der indføres en tidsbegrænsning for, hvor længe en lokalplan kan benyttes som grundlag for ekspropriation efter planloven i form af en såkaldt solnedgangsklausul. Solnedgangsklausulen vil for eksempel være relevant, hvor en lokalplan ændrer anvendelsen af et område.

Et flertal i udvalget vurderer således, at begrænsning af den tid, hvor borgeren må tåle usikkerhed om sin retsstilling, er et vigtigt parameter for opnåelse af retssikkerhed, og at borgerens retssikkerhed derfor vil kunne styrkes af en såkaldt solnedgangsklausul i form af en frist på fem år for, hvor lang tid der højst må gå, fra kommunalbestyrelsen har offentliggjort lokalplanen, indtil kommunalbestyrelsen træffer beslutning om ekspropriation.

Tidsfristen vil betyde, at de ejere af ejendom, som omfattes af en lokalplan, efter udløbet af fristen er sikre på, at de ikke kan mødes med et ekspropriativt indgreb på grund af lokalplanen. Det undgås herved, at borgere i forhold til ældre lokalplaner oplever usikkerhed med hensyn til, om sådanne lokalplaner på et tidspunkt vil kunne anvendes som ekspropriationsgrundlag. Herved sikres det ifølge udvalgets vurdering, at ekspropriation efter planloven ikke sker på grundlag af ældre og måske ikke helt tidssvarende lokalplaner, men at en eventuel ekspropriationsproces sker inden for rimelig tid i forhold til den offentlighedsproces, der er gennemført i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Indførelse af en tidsfrist for ekspropriation vil indebære, at kommunen for at kunne ekspropriere efter denne tidsfrists udløb vil skulle vedtage og offentliggøre en ny lokalplan for områdets anvendelse. Udvalget peger i den forbindelse på i sine overvejelser, at kommunens udarbejdelse af en ny lokalplan efter udløbet af tidsfristen vil medføre, at ekspropriationsprocessen dermed bliver mere omstændelig og forlænges.

Udvalget bemærker samtidig, at retspraksis fra Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol kunne pege i retning af, at der af hensyn til borgere bør være tidsfrister knyttet til kommunens anvendelse af en konkret mulighed for at ekspropriere borgeres ejendom. Det kan ifølge udvalgets opfattelse tale for indførelse af en solnedgangsklausul for lokalplaner som grundlag for ekspropriation.

Udvalget finder det vigtigt at understrege, at udvalgets forslag til indførelse af en solnedgangsklausul ikke vil vedrøre gyldigheden af lokalplanen i øvrigt. Bortset fra, at lokalplanen ikke vil kunne anvendes som ekspropriationsgrundlag, vil denne således også efter udløb af fristen i en solnedgangsklausul udgøre det bindende administrationsgrundlag for områdets anvendelse m.v. såvel for kommunen som for ejere og brugere inden for lokalplanområdet. Udvalget finder det desuden vigtigt at understrege, at kommunen gennem tilvejebringelsen af en ny lokalplan for området efter fristens udløb vil have mulighed for at ekspropriere den samme ejendom, hvis ekspropriationsbetingelserne i øvrigt er til stede. ovenfor. Med en ny lokalplanplanproces sikres det, at de berørte ejere af ejendom og offentligheden får adgang til at fremkomme med bemærkninger og indsigelser i forhold til de aktuelle forhold.

Et flertal i udvalget anbefaler på den baggrund, at der indføres en solnedgangsklausul i form af en frist på fem år for, hvor lang tid der højst må gå, fra kommunalbestyrelsen har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, indtil kommunalbestyrelsen træffer beslutning om ekspropriation.

2.5.2.3. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Erhvervsministeriet er enig i udvalgets overvejelser og forslag, som efter ministeriets vurdering vil kunne medvirke til at nedbringe den tid, hvor borgere må tåle usikkerhed om deres retsstilling i forhold til kommunens mulighed for at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Herved vil borgernes retssikkerhed blive styrket.

Ministeriet bemærker, at en solnedgangsklausul vil kunne føre til forsinkelser af større og dermed mere langvarige byggeprojekter i kommunalt og privat regi, som kræver lokalplanlægning, da det kan blive nødvendigt at afvente vedtagelsen af en ny lokalplan, hvis virkeliggørelsen af lokalplanen kræver ekspropriation. Ministeriet bemærker i tilslutning til udvalgets overvejelser herom, at det på baggrund af undersøgelser af kommunernes praksis kan konstateres, at det drejer sig om et meget begrænset antal ekspropriationssager efter planloven, der strækker sig over en lang periode, fra det tidspunkt, hvor lokalplanen er offentliggjort og indtil kommunen træffer beslutning om ekspropriation. Der er således ifølge de foreliggende undersøgelser af kommunernes praksis tale om gennemsnitligt ca. en ekspropriation pr. år på landsplan, hvor kommunen først træffer afgørelse om ekspropriation mere end fem år efter lokalplanens offentliggørelse, og der er endvidere ikke dokumentation for, at der i de sager, som ifølge de foreliggende undersøgelser kunne være blevet blokeret eller udsat af en solnedgangsklausul, i særlig grad vedrører større byggeprojekter.

Ministeriet finder på baggrund heraf, at hensynet til at begrænse den periode, hvor borgere må opleve at skulle leve i uvished om den fremtidige anvendelse af deres ejendom, må vurderes at opveje den begrænsede ulempe for kommunerne ved indførelse af en solnedgangsklausul.

På den baggrund foreslås det, at der indføres en solnedgangsklausul i form af en frist på fem år for, hvor lang tid der højst må gå, fra kommunalbestyrelsen har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, indtil kommunalbestyrelsen træffer beslutning om ekspropriation.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 23.

2.5.3. Indførelse af redegørelseskravet om ekspropriation i lokalplaner

2.5.3.1. Gældende ret

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for bl.a., hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området samt for behovet for eventuelle tilladelser efter anden lovgivning fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen. Redegørelsen, som i modsætning til selve lokalplanen ikke er bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som lokalplanen omfatter, har som formål at oplyse om baggrunden og forudsætningerne for lokalplanen bl.a. af hensyn til offentlighedens inddragelse og skal således ledsage lokalplanforslaget, når det offentliggøres, jf. planlovens § 24.

Der stilles i den nugældende planlov ikke krav om, at der i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan oplyses om, at lokalplanen vil kunne tjene som grundlag for ekspropriation i medfør af planlovens § 47, stk. 1.

2.5.3.2. Udvalgets overvejelser og anbefaling

Udvalget giver i sin betænkning udtryk for, at borgerne bør inddrages og informeres om en mulig ekspropriation af deres ejendom så tidligt som muligt. Det vil sige, at kommunerne bør inddrage de berørte borgere, når kommunen har aktuelle overvejelser om at ekspropriere borgernes ejendom. Udvalget vurderer endvidere, at det vil være hensigtsmæssigt, at kommunen allerede i lokalplanen redegør for, at det eventuelt kan blive nødvendigt at gennemføre ekspropriation af borgeres ejendom for at realisere lokalplanen.

Udvalget bemærker, at det dog skal ses i lyset af, at kommunen ved lokalplanens udarbejdelse sjældent vil vide, om det vil blive aktuelt at ekspropriere ejendom for at virkeliggøre lokalplanen, og at det kun er relativt få af samtlige offentliggjorte lokalplaner, som efterfølgende anvendes af kommunen som ekspropriationsgrundlag.

Udvalget vurderer derfor, at der kun bør stilles krav om, at der i lokalplanen redegøres generelt for, at lokalplanen eventuelt kan danne grundlag for ekspropriation. Der kan ifølge udvalgets opfattelse for eksempel stilles krav om, at lokalplanens redegørelse skal indeholde en formulering om, at kommunen under opfyldelse af en række betingelser kan ekspropriere til virkeliggørelse af lokalplanen suppleret af en kort redegørelse for ekspropriationsbetingelserne og processen herfor.

Udvalget anbefaler på den baggrund, at der i planlovens § 16 om de indholdsmæssige krav til lokalplanredegørelser indføjes en pligt for kommunen til generelt at oplyse om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation til virkeliggørelse af planen, hvis betingelserne for ekspropriation er opfyldt.

2.5.3.3. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Erhvervsministeriet er enig i udvalgets overvejelser og forslag, som efter ministeriets vurdering vil kunne medvirke til at gøre det nemmere på et tidligere tidspunkt i lokalplanprocessen at gennemskue for borgerne, hvad der gælder med hensyn til kommunens adgang til at ekspropriere i medfør af en konkret lokalplan, hvis betingelserne for ekspropriation i øvrigt er opfyldt, jf. herved beskrivelsen af gældende ret i afsnit 2.5.1.1. Ligeledes vil det kunne medvirke til, at kommunerne på dette tidlige tidspunkt i planlægningen foretager den første indledende vurdering af, om ekspropriation vil kunne blive et nødvendigt indgreb til realisering af en given lokalplan. Ved udelukkende at forpligte kommunen til at tage stilling til og oplyse generelt om, at en given lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen, vurderes forslaget samtidig at være fornuftigt afbalanceret i forhold til den viden, kommunen typisk har på dette tidlige stadie i lokalplanlægningen.

På den baggrund foreslås det, at der i planlovens § 16 om de indholdsmæssige krav til lokalplanredegørelser indføjes en pligt for kommunen til generelt at oplyse om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation til virkeliggørelse af planen, hvis betingelserne for ekspropriation er opfyldt.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 11.

3. Lovforslagets indhold, lov om maritim fysisk planlægning

3.1. Havplanlægning for transportinfrastruktur

3.1.1. Gældende ret

Lov om maritim fysisk planlægning implementerer Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/89/EU af 23. juli 2014 om rammerne for maritim fysisk planlægning. Formålet med loven er at indføre havplanlægning i Danmark for bestemte sektorer og interesser for at fremme økonomisk vækst og en udvikling af såvel havarealer som udnyttelse af havressourcerne på et bæredygtigt grundlag. Erhvervsministeren udsteder Danmarks første havplan senest den 31. marts 2021.

Havplanlægningen skal bidrage til en bæredygtig udvikling af energisektoren til søs (f.eks. olie, gas og vind), af søtransporten, af fiskeri og akvakultur og indvinding af råstoffer på havet (f.eks. indvinding af grus) samt bidrage til bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet, herunder modstandsdygtighed over for konsekvenserne af klimaforandringerne, jf. § 5, stk. 2.

Havplanlægningen kan endvidere tage sigte på at bidrage til at fremme bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter og friluftsliv m.v., jf. § 5, stk. 3.

Ved gennemførelsen af havplanlægningen skal der tages hensyn til økonomiske, sociale og miljømæssige forhold samt sikkerhedsaspekter for at støtte en bæredygtig udvikling og vækst i den maritime sektor under anvendelse af en økosystembaseret tilgang og for at fremme sameksistensen af forskellige relevante aktiviteter og anvendelser, jf. § 5, stk. 1.

Havplanlægningen skal endvidere tage hensyn til de særlige forhold, der gør sig gældende i de enkelte havregioner, relevante eksisterende og fremtidige aktiviteter og anvendelser og deres indvirkning på miljøet og naturressourcer samt samspillet mellem land og hav, jf. § 6.

Havplanen skal som styringsinstrument især indeholde dels konkrete, behovsorienterede arealudlæg, dels generelle retningslinjer om, hvilke hensyn, der kan og skal tages hensyn til i forbindelse med planlægningen, herunder af hensyn til andre sektorer og interesser og samspillet mellem hav og land, jf. forarbejderne til lov om maritim fysisk planlægning, Folketingstidende 2015-16, A, L 131 som fremsat. Det fremgår endvidere af forarbejderne, at der, for de sektorer, der er nævnt i § 5, kan foretages arealudlæg, der afklarer og afvejer de modstridende interesser i området på et tidligt tidspunkt, og som i kraft heraf kan øge investeringssikkerhed for sektorerne. De arealudlæg, der foretages i planlægningen, vil fremadrettet skulle indgå i grundlaget for den kommunale planlægning og de statslige myndigheders sektorplaner og enkeltafgørelser, herunder afgørelser om tilladelser til aktiviteter og anlæg på havet.

For de øvrige sektorer og interesser, som ikke er omfattet af planlægningen i § 5, stiller direktivet om maritim fysisk planlægning ikke udtrykkeligt krav om, at der fastsættes retningslinjer for. Det fremgår af forarbejderne til loven, at der i forbindelse med havplanlægningen vil blive taget hensyn til disse interesser, jf. Folketingstidende 2015-16, A, L 131, som fremsat.

Havplanen kan indeholde faktiske oplysninger om transportinfrastruktur i dele af havområdet, når blot det klart fremgår af havplanen, at denne ikke planlægger for transportinfrastruktur og dermed ikke indeholder retligt bindende arealreservationer til transportinfrastruktur.

3.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Lov om maritim fysisk planlægning indeholder ikke hjemmel til at foretage retligt bindende arealreservationer for transportinfrastruktur i havplanen. Det fremgår dog, at havplanlægningen skal ske under hensyn til bl.a. samspillet mellem hav og land. Derudover kan der tages hensyn til transportinfrastruktur ved havplanlægningen, selvom der ikke skal planlægges herfor. Det gælder både allerede etableret og planlagt transportinfrastruktur samt fremtidig transportinfrastruktur.

I forbindelse med havplanlægningsprocessen finder regeringen det uhensigtsmæssigt, at der ikke kan ske retligt bindende planlægning i form af arealudlæg for transportinfrastruktur i havplanen.

Henset til Danmarks geografi og placering vurderes det hensigtsmæssigt at ændre loven, således at store transportinfrastrukturprojekter i form af f.eks. broer og tunneller samt indflyvningsplaner (beskyttede luftrumsområder) til flyvepladser, hvis benyttelse til flyvning står åben for offentligheden, indgår som et planlægningsområde i havplanen, idet transportinfrastruktur er med til at binde de enkelte landsdele sammen. Transportinfrastruktur skaber derudover faste forbindelser til vores nabolande, ligesom det skaber vækst for erhvervslivet og bidrager væsentligt til samfundsøkonomien. Der er endvidere tale om omkostningstunge projekter, som allerede indgår i en struktureret planlægning. Et eksempel herpå kunne være en kommende Helsingør-Helsingborg forbindelse mellem Danmark og Sverige eller en Kattegatforbindelse mellem Jylland og Sjælland. Denne planlægning kan med fordel indgå i den samlede havplanlægning, hvorved der sikres et fyldestgørende billede af anvendelsen af søterritoriet i Danmark.

Det følger af forarbejderne til lov om maritim fysisk planlægning, at det forudsættes, at havplanlægningen skal være helhedsorienteret. Det vil sige, at der i planlægningen skal foretages en afvejning af de forskellige – eventuelt modstridende – interesser på tværs af sektorer og interesser. Et væsentligt mål med planlægningen er således at fremme sameksistensen mellem forskellige relevante aktiviteter og anvendelser og bl.a. herved begrænse omfanget af konflikter på havet og skabe større investeringssikkerhed for de udvalgte sektorer, jf. Folketingstidende 2015-16, A, L 131, som fremsat.

Såfremt det retlige grundlag for havplanen ikke udtrykkeligt sikrer, at der kan planlægges for transportinfrastruktur i havplanen, kan staten være tvunget til at tilsidesætte dele af havplanen på grund af fremtidige anlægslove om større infrastrukturprojekter. Dette vil modvirke en helhedsorienteret tilgang til planlægningen og svække andre sektors investeringssikkerhed. Det vil efter regeringens opfattelse være uhensigtsmæssigt, hvis havplanen ikke giver mulighed for, at transportinfrastrukturprojekter, som har så væsentlig samfundsmæssig betydning og vægt, er afspejlet i en kommende havplan.

Det er regeringens vurdering, at hensynet til transportinfrastruktur ikke er tilstrækkeligt sikret ved den nuværende regulering, hvorefter der ved udformningen af havplanen alene skal tages hensyn til transportinfrastruktur, jf. § 1, stk. 2, nr. 3, og § 6, nr. 3.

Regeringen finder det derfor nødvendigt at medtage transportinfrastruktur som en sektor, der skal omfattes af havplanlægningen. Dermed bliver transportinfrastruktur en sektor, der obligatorisk skal planlægges og tages højde for ved den konkrete udformning af havplanen. Ændringen vil sikre, at transportinfrastrukturprojekter vil få retligt bindende arealreservationer i havplanen på lige fod med arealreservationer til energiudvinding til søs, søtransport, fiskeri og akvakultur, indvinding af råstoffer på havet og bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet, herunder modstandsdygtighed over for konsekvenserne af klimaforandringerne.

Ændringen sikrer dermed, at eksisterende og fremtidig transportinfrastruktur som f.eks. bro- og tunnelprojekter og indflyvningsplaner til lufthavne indgår i forbindelse med havplanlægningen og dermed i prioriteringsprocessen vedrørende havarealet. Derudover bidrager ændringen til at fremme havplanlægningsprocessen ved at imødegå at skulle behandle eventuelle indsigelser mod forslag til arealreservationer af hensyn til transportinfrastruktur.

Det er vurderingen, at ændringen vil bidrage til at løfte forudsætningen om, at havplanlægning skal være helhedsorienteret. Derudover vil inkluderingen af transportinfrastruktur kunne imødegå forsinkelser i havplanlægningsprocessen i form af eventuelle indsigelser baseret på planlagt, men endnu ikke vedtagen transportinfrastruktur. Som planlægningsværktøj er det en fordel, hvis havplanen omfatter alle anlæg ude på havet, samt de etablerede indflyvningsplaner omkring flyvepladser, hvis benyttelse til flyvning står åben for offentligheden.

Det er Erhvervsministeriets vurdering, at det er muligt at inddrage transportinfrastruktur inden for rammerne af direktiv 2014/89/EU om rammerne for maritim fysisk planlægning, men at ændringen går videre, end hvad der er påkrævet efter direktivets artikel 5, jf. nærmere herom under pkt. 7 om forholdet til EU-retten. Det er dog samtidig Erhvervsministeriets vurdering, at direktivet ikke er til hinder for, at lov om maritim fysisk planlægning ændres således, at der også skal planlægges for transportinfrastruktur.

3.2. Havplanen undtages fra indførelse i Lovtidende [...]

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget om strategisk planlægning for landsbyer

Forslaget til bestemmelse om, at kommuneplanlægningen under hensyn til lokale forhold skal indeholde en strategisk planlægning for landsbyer forventes sammen med forslaget om, at der i kommuneplanen skal fastsættes retningslinjer for udviklingen af landsbyer, at medføre økonomiske konsekvenser for kommunerne.

Forslaget om planlægning i områder belastet af lugt, støv og anden luftforurening

Forslaget har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Forslaget om helårsbeboelse i sommerhuse på Læsø

Forslaget om helårsbeboelse i sommerhuse på Læsø betyder en lempelse af dispensationsmulighederne i lovens § 40 a, så bestemmelsen også omfatter Læsø, hvilket forventes at indebære en meget begrænset forøgelse af ansøgninger om dispensation. Ifølge lovforslaget (LF 70/2014), som indførte § 40 a i planloven, var der samlet tale om yderst begrænsede administrative og økonomiske konsekvenser for de kommuner, som de 27 småøer henhører under. Der er med forslaget tale om et tilsvarende forslag for kun én ø-kommune. Samlet vurderes der på den baggrund ikke at være væsentlige økonomiske og administrative konsekvenser for kommunerne.

Forslaget om ekspropriationsbestemmelserne

Forslaget om at kodificere gældende ret i planlovens § 47 vurderes ikke at have negative økonomiske konsekvenser for kommunerne.

Forslaget om indførelse af en generel information i lokalplanredegørelser om muligheden for ekspropriation vurderes at medføre en mindre administrativ engangsudgift til implementering i alle kommuner.

Forslaget om at indføre en femårig solnedgangsklausul for adgangen til at ekspropriere i medfør af en lokalplan vil i enkelte tilfælde kunne medføre, at en kommune vil skulle tilvejebringe en ny lokalplan for at kunne ekspropriere, hvilket vil medføre yderst begrænsede administrative meromkostninger.

Forslaget om havplanlægning for transportinfrastruktur

Der vil i lighed med, hvad der også vil gælde for de øvrige ministerier og underliggende styrelser med sektorinteresser i havplanlægningen være et mindre ressourcetræk hos Transport-, Bygnings- og Boligministeriet i forhold til havplanlægningen. Finansieringen vil ske inden for ministeriets egen ramme.

Statslige og kommunale afgørelser og vedtagelse af sektorplaner, der strider mod havplanen m.v., skal efter gældende ret kunne påklages efter bestemmelserne i den lovgivning, hvor tilladelsen henholdsvis sektorplanen har hjemmel. Da Transport-, Bygge- og Boligministeriet ligesom de statslige maritime myndigheder medvirker ved udformningen af havplanlægning, og antallet af havplantillæg må forventes at være relativt begrænsede – navnlig i de første år efter havplanens vedtagelse – vurderes det, at et meget beskedent antal sager vil blive påklaget. Konsekvenserne for ministeriets klageinstanser i forbindelse med klagesagsbehandlingen må tilsvarende forventes at være meget begrænsede.

Havplanlægning er en statslig opgave, og det vurderes, at loven ikke vil have økonomiske eller administrative konsekvenser for kommuner og regioner.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Forslaget om strategisk planlægning for landsbyer giver bedre grundlag for at fremme en hensigtsmæssig udvikling af landdistrikterne, der tager hensyn til lokale forhold. Afhængig af de kommunale og lokale afvejninger vurderes det, at forslaget vil kunne have begrænsede såvel negative som positive økonomiske konsekvenser for erhvervslivet. Samlet set forventes lovforslaget at have begrænsede positive erhvervsøkonomiske konsekvenser, da kommunernes grundlag for at tage hensyn til lokale forhold og udviklingsmuligheder forbedres.

Lovforslaget om helårsbeboelse i sommerhuse på Læsø vurderes at have positive økonomiske konsekvenser på Læsø og ingen administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Ændringen af lov om maritim fysisk planlægning har i sig selv hverken positive eller negative konsekvenser for erhvervslivet. Der er tale om tilføjelse af en sektor, der skal planlægges for, i en rammelov, og det er således først i forbindelse med vedtagelsen af havplanen, at der – om muligt – kan foretages et skøn over udgifter og besparelser for erhvervslivet.

Det må antages, at tilføjelsen af transportinfrastruktur som en sektor, der skal planlægges for ved gennemførelse af havplanlægningen, generelt vil kunne få en positiv, afledt effekt for erhvervslivet, idet en planlægning vil kunne minimere konflikter mellem konkurrerende interesser, forenkle beslutningsprocedurer og medføre en større tilgængelighed til data om havet og havbaserede aktiviteter. Havplanlægning for transportinfrastruktur vil således kunne skabe øget investeringssikkerhed for udvalgte aktiviteter og erhverv. De økonomiske fordele og ulemper beror dog på det nærmere indhold af planlægningen for transportinfrastruktur, herunder de begrænsninger og muligheder for vækst, som planlægningen for transportinfrastruktur indebærer for erhvervslivet.

Lovforslaget forventes i øvrigt ikke at medføre økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget om at kommunerne som et led i kommuneplanlægningen skal angive målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer, vil sætte fokus på udviklingsmulighederne, og vurderes dermed også at give borgere i landdistrikterne udvidede muligheder for at øve indflydelse på hvilke tiltag, der kan gennemføres for at fremme en differentieret og målrettet udvikling i de forskellige landsbyer.

Lovforslaget om ekspropriationsbestemmelserne har som formål at øge gennemskuelligheden og retssikkerheden for borgerne.

Lovforslaget forventes i øvrigt ikke at medføre administrative konsekvenser for borgerne.

7. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget om strategisk planlægning for landsbyer giver bedre grundlag for at fremme en hensigtsmæssig udvikling af landdistrikterne, som tager hensyn til lokale forhold. Afhængig af de kommunale og lokale afvejninger vurderes det, at forslaget vil kunne have begrænsede såvel negative som positive konsekvenser for natur, kultur- og landskabsværdier. Samlet set forventes lovforslaget at have begrænsede positive miljømæssige konsekvenser, da kommunernes grundlag for at tage hensyn til de lokale forhold i og omkring landsbyer forbedres.

Den miljømæssige effekt af havplanlægningen for transportinfrastruktur vil i høj grad bero på de valgte planløsninger. Den samlede miljømæssige effekt af havplanlægning for transportinfrastruktur kan således ikke gøres op på nuværende tidspunkt.

Lovforslaget forventes i øvrigt ikke at medføre miljømæssige konsekvenser.

8. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne

Forslaget om at kommunerne forpligtes til at gennemføre en strategisk planlægning for landsbyer, vurderes at have væsentlige konsekvenser for landdistrikterne, ved at give et større fokus på og skabe transparens om muligheder i landsbyer og vurderes samlet set at kunne medvirke til at skabe en bedre regional balance. Den strategiske planlægning vurderes særligt at ville medføre positive konsekvenser idet, at borgerne i landdistrikterne vil opleve en større transparens i forhold til kommunale afgørelser, der baseres på kommuneplanlægningen og andre kommunale beslutninger.

Lovforslaget om helårsbeboelse i sommerhuse på Læsø vurderes at have positive konsekvenser for Læsø, der som ovenfor beskrevet er et særligt udfordret område af landet bl.a. med det væsentlige fald i indbyggertallet, som Læsø har oplevet gennem årene. Lovforslagets giver således Læsø Kommune yderligere greb til at fastholde og tiltrække fastboende. Lovforslaget kan dog samtidig have mindre negative konsekvenser for turismen på Læsø, da meddelte dispensationer vil mindske antallet af sommerhuse til ferieudlejning.

Lovforslaget forventes ikke i øvrigt at medfører regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne.

9. Digitaliseringsklar lovgivning

Forslaget har ingen relevans i forhold til digitaliseringsparat lovgivning.

10. Forholdet til EU-retten

Det følger af artikel 5, nr. 2, i direktiv 2014/89/EU om rammerne for maritim fysisk planlægning, at medlemsstaterne gennem deres fysiske planer for det maritime rum skal tilsigte at bidrage til en bæredygtig udvikling af energisektoren til søs, af søtransporten og af fiskeri- og akvakultursektoren

samt til bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet, herunder modstandsdygtighed over for konsekvenserne af klimaforandringerne. Desuden kan medlemsstaterne forfølge andre mål, såsom fremme af bæredygtig turisme og bæredygtig indvinding af råstoffer.

Direktivets artikel 5, nr. 2, er implementeret i lov om maritim fysisk planlægning § 5, stk. 2. Med den foreslåede ændring af lov om maritim fysisk planlægning tilføjes transportinfrastruktur som en sektor, der skal planlægges for på linje med energisektoren til søs, søtransport, fiskeri og akvakultur, indvinding af råstoffer på havet og bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet, herunder modstandsdygtighed over for konsekvenserne af klimaforandringerne. Ændringen går dermed videre end, hvad direktivet foreskriver, men er ikke i strid med direktivet, der ikke har foretaget en udtømmende opregning af sektorer, der skal planlægges for.

Der er ikke EU-retlige aspekter i lovforslaget i øvrigt.

11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Danske Regioner, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Albertslund Kommune, Allerød Kommune, Assens Kommune, Ballerup Kommune, Billund Kommune, Bornholms Kommune, Brøndby Kommune, Brønderslev Kommune, Dragør Kommune, Egedal Kommune, Esbjerg Kommune, Fanø Kommune, Favrskov Kommune, Faxe Kommune, Fredensborg Kommune, Fredericia Kommune, Frederiksberg Kommune, Frederikshavn Kommune, Frederikssund Kommune, Furesø Kommune, Faaborg-Midtfyn Kommune, Gentofte Kommune, Gladsaxe Kommune, Glostrup Kommune, Greve Kommune, Gribskov Kommune, Guldborgsund Kommune, Haderslev Kommune, Halsnæs Kommune, Hedensted Kommune, Helsingør Kommune, Herlev Kommune, Herning Kommune, Hillerød Kommune, Hjørring Kommune, Holbæk Kommune, Holstebro Kommune, Horsens Kommune, Hvidovre Kommune, Høje-Taastrup Kommune, Hørsholm Kommune, Ikast-Brande Kommune, Ishøj Kommune, Jammerbugt Kommune, Kalundborg Kommune, Kerteminde Kommune, Kolding Kommune, Køge Kommune, Langeland Kommune, Lejre Kommune, Lemvig Kommune, Lolland Kommune, Lyngby-Taarbæk Kommune, Læse Kommune, Mariagerfjord Kommune, Middelfart Kommune, Morsø Kommune, Norddjurs Kommune, Nordfyns Kommune, Nyborg Kommune, Næstved Kommune, Odder Kommune, Odense Kommune, Odsherred Kommune, Randers Kommune, Rebild Kommune, Ringkøbing-Skjern Kommune, Ringsted Kommune, Roskilde Kommune, Rudersdal Kommune, Rødovre Kommune, Samsø Kommune, Silkeborg Kommune, Skanderborg Kommune, Skive Kommune, Slagelse Kommune, Solrød Kommune, Sorø Kommune, Stevn Kommune, Struer Kommune, Svendborg Kommune, Syddjurs Kommune, Sønderborg Kommune, Thisted Kommune, Tønder Kommune, Tårnby Kommune, Vallensbæk Kommune, Varde Kommune, Vejen Kommune, Vejle Kommune, Vesthimmerlands Kommune, Viborg Kommune, Vordingborg

Kommune, Ærø Kommune, Aabenraa Kommune, Aalborg Kommune, Århus Kommune, , Foreninger, organisationer m.v., 3F – Fagligt Fælles Forbund, 3F Sømændene, 92-gruppen, Aalborg Lufthavn, Aarhus Lufthavn, Advokatfirmaet Henning Moritzen, Advokatrådet/Advokatsamfundet, Affald Danmark, Akademikernes Centralorganisation, Akademirådet, Akademiet for de tekniske videnskaber, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Akademisk Arkitektforening, Arbejdsgiverne, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen , Antenne-, Satellit- og Kabel-tv-branchens Fællesorganisation (ASK), Asfaltindustrien, ATV – Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Batteriforeningen, Bekæmpelsesmiddelrådets medlemmer, Benzinforhandlerens Fælles repræsentation, Biokemisk Forening ved Vivian Dyrup Juhl, Biologiforbundet , Færgederierne (tidl. Bilfærgernes Rederiforening), Bornholmstrafikken Holding A/S, Foreningen Biogas, BL – Danmarks almene Boliger, Boxer TV ApS, Brancheforeningen Dansk Luftfart, Branchen Forbruger-Elektronik (BFE), Branchearbejdsmiljørådet Jord til Bord, Brancheforeningen SPT, Bryggeriforeningen, By & Havn, BYFO – Foreningen for ejere af private fredede ejendomme i Danmark, Bygherreforeningen, Byggeskedefonden, Byggesocietetet, Bygningskultur Danmark, Bæredygtigt Landbrug, Canal Digital Danmark A/S, Campingrådet, Center for Fiskeri, Centralorganisationen 2010, Centralorganisationen af industriansatte i Danmark (CO-industri), Centralorganisationernes Fællesudvalg (CFU), Coop Danmark, COWI, DAKOFA (Dansk Kompetencecenter for Affald), Danish Airline Pilots Association, Danish Seafood Association, Danmarks Apotekerforening, Danmarks Cykel Union, Danmarks Farve- og Limindustri, Danmarks Fiskeriforening, Danmarks Frie AutoCampere, Danmarks Fritidssejler Union , Danmarks Idrætsforbund, Danmarks Jægerforbund, Danmarks Naturfredningsforening, Danske Rederier, Danmarks Skibsmæglerforening, Danmarks Sportsfiskerforbund, Danmarks Vindmølleforening, Danmarks Vækstråd, DANSAM, Dansk Affaldforening, Dansk Akvakultur, Dansk Amatørfiskerforening, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Autogenbrug, Dansk Automobil Sports Union (DASU), Dansk Bilbrancheråd, Dansk Blindesamfund, Dansk Botanisk forening, Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Camping Union, Dansk Cyklistforbund, Dansk Detail, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Energi Brancheformening, Dansk Entomologisk Forening, Dansk Erhverv, Dansk ErhvervsFremme, Dansk Fjernvarme, Dansk Firmaidræt, Dansk Flyvelederforening, Dansk Fritidsfiskerforbund, Dansk Fåreavl, Dansk Gartneri, Dansk Industri, Dansk Journalistforbund, Dansk Kano- og Kajak Forbund, Dansk Kyst- og Naturturisme, Dansk Juletræsdyrkerforening, Dansk Jægerforbund, Dansk Landboudom, Dansk Landbrugsrådgivning (DLBR), Dansk Land- og Strandjagt, Dansk Landskabsarkitektforening, Dansk Magisterforening, Dansk Metal, Dansk Miljøteknologi, Dansk Mode og Textil, Dansk Navigatorforening, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pattedyrforening , Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Planteværn, Dansk producentansvarssystem (DPA-System), Dansk Retspolitisk Forening, Dansk Sejlunion, Dansk skovforening, Dansk Solvarme Forening, Dansk Sportsdykker Forbund, Dansk Supermarked I/S, Dansk Standard, Dansk Transport og Logistik, Dansk Træforening , Dansk Træinformation, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Dansk

Vandrelaug, Danske Advokater, Danske Anlægsgartnere, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Boligadvokater, Danske Dagblades Forening, Danske Designere, Danske Døves Landsforbund, Danske Falkejagtklub, Danske Handicaporganisationer, Danske Havne, Danske Havnevirksomheder, Danske Kloakmestre, Danske landskabsarkitekter, Danske Lodser, Danske Maritime, Danske Maskinstationer og Entreprenører, Danske Mediers, Danske Museer (ODM), Danske Overfladebehandlere, Danske Revisorer, Danske Råstoffer, Danske Specialmedier, Danske Speditører, Danske Svineproducenter, Danske træindustrier, Danske Tursejlere, Danske Udlejere, Danske Vandløb, DanWEC, DCA – Nationalt Center for Fødevarer og Jordbrug, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, De Danske Skytteforeninger, De Danske Frie Autocampere, De Samvirkende Købmænd, DELTA, Den Danske dommerforening, Den Danske Dyrlægeforening, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Nationalkomité for Geologi, Det Centrale Handicapråd, Det Danske Fjerkræråd, Det Nationale Institut for Kommuners og Regioners Analyse og Forskning – KOORA, Det Ny Public Serviceråd, Det Økologiske Råd, Det Økonomiske Råd, DGI, DHI, DI Transport, DJØF, DKCPC (Danish Cable Protection Committee), DOF, Dk4, DR, att.: DR Jura, Politik og Strategi, Dykkerfirmaernes Brancheforening, Dyrenes Beskyttelse, EHS Foreningen af el-overfølsomme, Erhvervsflyvningens Sammenslutning, Ejendomsforeningen Danmark, Elretur, Energinet.dk, Energi- og Olieforum.dk, EnviNa, Erhvervslejernes Landsorganisation og, Storkøbenhavns Erhvervslejer Forening, Esbjerg Lufthavn, FAB – Foreningen af byplanlæggere, Fag og Arbejde (FOA), Feriehusudlejernes Brancheforening, Ferskvandsfiskeriforeningen, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Finansrådet, Fiskeriets Arbejdsmiljøråd, Forbrugerrådet, Forbundet arkitekter og designere, FORCE Technology, Foreningen af Bioteknologiske Industrier i Danmark, Foreningen Bevaringsværdige Bygninger, Foreningen af Bæredygtige Byer og Bygninger, , Foreningen af Danske Biologer, Foreningen af Danske Brøndborere, Foreningen af Danske Interaktive medier (FDIM), Foreningen af Danske Kraftvarmeværker, Foreningen af Danske Privathavne, Foreningen af Forlystelsesparker i Danmark, Foreningen af Fredningsnævnsformænd i Danmark og disses suppleanter, Foreningen af Lystbådehavne i Danmark, Foreningen af Miljø-, plan- og naturmedarbejdere i det offentlige (EnviNa), Foreningen af Rådgivende Ingeniører, Foreningen Danske Olieberedskabslagre, Foreningen for Dansk Internet Handel, Foreningen for Skånsomt Kystfiskeri, Foreningen Vandværker i Danmark, Foreningen Digitale Publicister, Foreningen for Danmarks Fiskemel- og Fiskeolieindustri, Foreningen Ugeaviserne, Forsikring og Pension, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, FTVS – fællesrådet for tv-sendesamvirker i Danmark, Funktionærernes og Tjenestemændenes Fællesråd, Færgesekretariatet, GEUS, GI – Genvindingsindustrien, Godkendt Teknologisk Service – GTS, Gold FM/Klassisk FM ApS, Grakom, Green Network, Greenpeace Danmark, Grønne Familier, Havbrugsgruppen, HedeDanmark, Hedeselskabet, Herregårdsjægerne, HK Handel, HK Danmark, HK-Kommunal, HK-Kommunal Miljøudvalg, HOFOR, HORESTA, Høreforeningen, Håndværksrådet, Ingeniørforeningen IDA, Institut for Center Planlægning, ICP A/S, Institut for men-

neskerettigheder, International Transport Danmark (ITD), I/S DIGI-TV, ITEK, Kalk- og Tegl-
værksforeningen, Kanal Hovedstaden, Kanal 23, Kolonihaveforbundet, Komiteen Bæredygtig
Kystkultur, Konpa, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunekemi A/S, KIMO Danmark, Kla-
genævnet for Ejendomsformidling, Kyst, Land & Fjord, Københavns Kommune – Center for by-
udvikling, Københavns Lufthavne A/S, Landbrug & Fødevarer, LandBoUngdom, Landdistrikter-
nes Fællesråd, Landsbyrådet, Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter, Landsforeningen af
Landsbysamfund, Landsforeningen Danske Fugleforeninger, Landsforeningen for Bygnings- og
Landskabskultur, Landsforeningen for Gylleramte, Landsforeningen, Landsbyerne i Danmark,
Landsforeningen Levende Hav, Landsforeningen Praktisk Økologi, Landsforeningen Ældre Sa-
gen, LO, Lodstilsynet, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Lægemiddelindustriforeningen
(LIF), Lægeforeningen, Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Nordicom, Maskinmestrenes Forening,
Mejeriforeningen, Metroselskabet I/S, Miljøbevægelsen NOAH, Miljøpartiet de Grønne, Mobil-
selskabet 3 v/Anne Louise Vogensen, Moesgaard Museum, MORTALIN Brancheforeningen for
kommunal skadedyrsbekæmpelse, MTG A/S, Mærsk Olie & Gas A/S, Nationalpark Thy, sekreta-
riatet, Nationalpark Mols Bjerge, sekretariatet, Nationalpark Vadehavet, sekretariatet, National-
park Skjoldungernes Land, Natur og Ungdom, Naviair, Nordisk konservatorforbund, Novo Nor-
disk A/S, Offentlige Ansattes Organisation, Olie Gas Danmark, Parcelhusejernes Landsforening,
Partnerskabet for Bølgekraft, Praktiserende Landinspektørers Forening, Radiotelegrafistforenin-
gen af 1917, Radio 100FM, Radio 2, Rambøll Danmark, RealDania, Realkreditforeningen, Real-
kreditankenævnet, Realkreditrådet, ReturBat, Rådet for Danske Campister, Rådet for Sikker Tra-
fik, Rådet for Større Badesikkerhed, Sammenslutningen af Danske Småøer, Sammenslutningen af
mindre Erhvervsfartøjer, SBS-Net, SBS Radio A/S, att. Jim Receveur, SBS TV A/S, Skovdyrker-
foreningerne, Skov & Landskab (Københavns Universitet), Småskovsforeningen Danmark, Små-
øernes Færgeselskaber, Spildevandsteknisk Forening, Statens Byggeforskningsinstitut (Aalborg
Universitet), Stofa A/S, Strandingsmuseum St George, Sund & Bælt, Søfartens Arbejds miljøråd,
Søfartens Ledere, Sønderborg Lufthavn, Søspejderne – Det Danske Spejderkorps, TDC, Tekno-
logi-Rådet, Teknologisk Institut, Telekommunikationsindustrien, Telenor, Trolle Advokatfirma,
Træskibssammenslutningen, Turisterhvervets Samarbejdsforum, TV Midt Vest, TV Syd, TV 2
Bornholm, TV 2/Danmark A/S, TV 2/Fyn, TV 2/Lorry, TV 2/Nord, TV 2/Øst, TV 2/Østjylland,
TV 3 A/S, Uniscrap, Verdensnaturfonden (WWF), Verdens Skove, Viasat, Videnscenter for
Landbrug, Vikingeskibsmuseet, Vildtforvaltningsrådet, Vindmølleindustrien, Visit Denmark,
WAOO, WWF Verdensnaturfonden, YOUSEE, Ældresagen, Økologisk Landsforening, Ørsted,
Ålborg Portland, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet, Arkitektskolen i Århus, Danmarks Me-
die- og Journalisthøjskole, Danmarks Tekniske Universitet, Ellen Margrethe Basse, Aarhus Uni-
versitet, Helle Tegner Anker, Københavns Universitet, Kunstakademiets Arkitektskole, Køben-
havns Universitet, Peter Pagh, Københavns Universitet, RUC – Roskilde Universitetscenter, Syd-
dansk Universitet.

UDKAST

12. Sammenfattende skema

		Positive konsekvenser/mindre udgifter (Hvis ja, angiv omfang)	Negative konsekvenser/merudgifter (Hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner		Ingen.	<p>Forslaget om strategisk planlægning indebærer, at kommuneplanen skal indeholde en strategisk planlægning og retningslinjer for landsbyer, og vurderes at belaste kommunerne med nye administrative opgaver, jf. nedenfor.</p> <p>Forslaget om helårsbeboelse vil ikke have merudgifter af betydning for Læsø.</p> <p>Forslaget om ekspropriationsbestemmelserne forventes at medføre yderst begrænsede udgifter for kommunerne.</p>
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner		Ingen	Kommunerne: Forslaget om, at kommuneplanen skal indeholde en strategisk planlægning og retningslinjer for landsbyer vurderes at belaste kom-

			<p>munerne med nye administrative opgaver, se ovenfor.</p> <p>Forslaget om ekspropriationsbestemmelserne vurderes at medføre yderst begrænsede negative administrative konsekvenser for kommunerne</p> <p>Ændringen af lov om maritim fysisk planlægning forventes at medføre meget begrænsede udgifter til klagesagsbehandling i statsligt regi.</p>
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.		<p>Forslaget om, at kommuneplanen skal indeholde en strategisk planlægning og retningslinjer for landsbyer, vurderes samlet set at kunne have afledte begrænsede positive økonomiske konsekvenser for erhvervslivet.</p> <p>[Forslaget om helårsbeboelse i sommerhuse vurderes at have positive konsekvenser].</p> <p>Ændringen af lov om maritim fysisk planlæg-</p>	Ingen

		ning i sig selv har hverken positive eller negative konsekvenser for erhvervslivet. Der vurderes dog, at der vil være positive, afledte effekter af havplanlægning for transportinfrastruktur.	
Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.			Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne		Forslaget om, at kommunerne som et led i kommuneplanlægningen skal angive målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer giver borgere i landdistrikterne udvidede muligheder for at øve indflydelse på hvilke tiltag, der kan gennemføres for at fremme en differentieret og målrettet udvikling i de forskellige landsbyer	Ingen
Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne		Forslaget om, at kommunerne forpligtes til at gennemføre en strategisk planlægning for landsbyer, vurderes at have væsentlige konsekvenser for landdistrikterne, ved at give et større fokus på og skabe transparens om muligheder i landsbyerne, og	

		<p>vurderes samlet set at kunne medvirke til at skabe en bedre regional balance.</p> <p>Lovforslaget vurderes at have væsentlige konsekvenser for Læsø, der som ovenfor beskrevet er et særligt udfordret område af landet bl.a. med det væsentlige fald i indbyggertallet, som Læsø har oplevet gennem årene. Lovforslagets konsekvenser vurderes primært at være positive, da lovforslaget giver Læsø Kommune yderligere greb til at fastholde og tiltrække fastboende.</p>	<p>Lovforslaget vurderes samtidig at have mindre negative konsekvenser for turismen på Læsø, da meddelte dispensationer vil mindske antallet af sommerhuse til ferieudlejning.</p>
Miljømæssige konsekvenser		<p>Forslaget om strategisk planlægning vurderes samlet at have begrænsede positive miljømæssige konsekvenser, da kommunernes grundlag for at tage hensyn til de lokale forhold i og omkring landsbyer forbedres.</p>	
Forholdet til EU-retten		<p>Lovforslaget supplerer den allerede gennemførte implementering af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/89/EU af 23. juli 2014 om rammerne for</p>	

		maritim fysisk planlægning, jf. lov nr. 615 af 8. juni 2016 om maritim fysisk planlægning. Forslaget indeholder i ikke i øvrigt EU-retlige aspekter.	
Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)		Ja X	Nej

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Fodnote 1 til lovens titel foreslås ordensmæssigt nyaffattet under henvisning til seneste ændring af direktiverne og tilpasning af visse direktiver vedrørende miljø på grund af Republikken Kroatiens tiltrædelse.

Til nr. 2

Bestemmelserne i det foreslåede *kapitel 2 b* om strategisk planlægning er nye.

Baggrunden for de foreslåede bestemmelser er Udvalget for levedygtige landsbyers anbefaling 1 og anbefaling 2. Der henvises til de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.2 og 2.1.3.

Det foreslås, at der i planloven tilføjes et særligt kapitel (kapitel 2 b), der forpligter kommunerne til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning for kommunens landsbyer.

Med strategisk planlægning menes en overordnet og sammenhængende stillingtagen til muligheder for udviklingen af hele kommunens landsbyer, der kan danne grundlag for og herved medvirke til at fokusere den kommunale planlægning for landsbyer. Den strategiske planlægning skal bidrage med sammenhængende overvejelser om udviklingsmuligheder i kommunens landsbyer samt styrke den kommunalpolitiske diskussion herom med borgerne.

Med den foreslåede § 5 c, stk. 1, fastsættes det, at kommuneplanlægningen under hensyn til de lokale forhold skal indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d.

Det overordnede formål med bestemmelsen er at sikre, at der i forbindelse med kommuneplanlægningen foretages en sammenhængende stillingtagen til landsbyernes udvikling. I den foreslåede § 5 d er nærmere angivet, hvilke elementer i kommuneplanlægningen, der skal sikres med den strategiske planlægning for landsbyer.

Med "landsbyer" sigtes i denne sammenhæng til bebyggelser og landsbysamfund med op til 1.000 indbyggere. Grænsen på 1.000 indbyggere er valgt, fordi mindre bysamfund med op til 1.000 indbyggere ofte skal håndtere andre udfordringer vedrørende f.eks. udvikling i indbyggertal, fastholdelse af forningsliv, nærhed til offentlig og privat service, m.v. end bysamfund med mere end 1.000 indbyggere. Et indbyggertal på 1.000 er imidlertid ikke en præcis afgrænsning af, hvilke landsbyer der kan medtages i en strategisk planlægning efter reglerne i kapitel 2 b. Kommunerne kan eksempelvis medtage bysamfund med over 1.000 indbyggere i den strategiske planlægning, hvis kommunen vurderer, at samme problemstillinger gør sig gældende for disse bysamfund. Der defineres ikke en nedre grænse for en landsbys størrelse. Boliger i det åbne land vil ofte have en tilknytning til den nærmeste landsby. Med "landsbyer" sig-

tes i denne sammenhæng også til områder omkring landsbyerne med spredte og mindre samlede bebyggelser, og som har en funktionel og identitetsmæssig tilknytning til den nærliggende landsby og derfor udgør en del af landsbysamfundet.

Ifølge den foreslåede § 5 c, stk. 1, skal den strategiske planlægning for landsbyer foretages under hensyn til de lokale forhold. Det betyder bl.a., at detaljeringsgraden af den strategiske planlægning kan variere fra kommune til kommune, og at kommunerne med forbehold for regler fastsat i medfør af den foreslåede § 5 c, stk. 3, kan beslutte på hvilket nærmere grundlag og efter hvilken metode den strategiske planlægning foretages. For kommuner, hvor strategisk planlægning for landsbyer ikke vurderes relevant, f.eks. en bykommune uden udfordrede landsbyer, kan det i kommuneplanens redegørelse med henvisning dertil beskrives, at der ikke er behov for strategisk planlægning efter reglerne i kapitel 2 b.

Med den foreslåede § 5 c, stk. 2, foreslås det, at kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i disse kommuner. Bestemmelsen skal medvirke til, at kommunerne sikrer en hensigtsmæssig koordinering, hvor der er eller kan være en funktionel sammenhæng mellem landsbyer i forskellige kommuner. Bestemmelsen betyder bl.a., at kommunen, hvor det er relevant, skal inddrage forhold som faciliteter og foreningsliv m.v., der har betydning på tværs af kommunegrænserne, og at kommunerne efter omstændighederne skal arbejde for at koordinere en strategisk planlægning, der understøtter en ønsket udvikling af landsbyer på tværs af kommunegrænser. Bestemmelsen supplerer lovens almindelige regler om, at der i redegørelsen til kommuneplanen skal gives oplysninger om kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i nabokommunerne, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 15.

Med den foreslåede § 5 c, stk. 3, kan erhvervsministeren fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer. Bemyndigelsen kan benyttes til at sikre kvaliteten af den strategiske planlægning for landsbyer, herunder til at kunne tilpasse grundlaget for den strategiske planlægning på baggrund af de løbende erfaringer med planlægningen. Bemyndigelsen vil eksempelvis kunne benyttes til at fastsætte regler om, at den strategiske planlægning helt eller delvis skal udføres på grundlag af en konkret vurdering af de enkelte landsbyer med særlig inddragelse af lokalsamfundene. Bemyndigelsen vil tillige kunne benyttes til at fastlægge hensigtsmæssige procedurer for inddragelse af berørte lokalsamfund og nabokommuner m.v.

Den foreslåede § 5 d angiver elementer i kommuneplanlægningen, som den strategiske planlægning for landsbyer skal medvirke til at sikre. Med den foreslåede bestemmelse skal kommuneplanlægningen understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer, fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.

Kommuneplanlægningen skal efter den foreslåede § 5 d, nr. 1, understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer. Bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen med kommuneplanlægningen skal fremme forhold, som har positiv betydning for levedygtige lokalsamfund i landsbyer. Der er tale om en overordnet målsætning, som kommunalbestyrelsen skal varetage med den samlede kommuneplanlægning. Bestemmelsen betyder ikke, at kommuneplanlægningen skal understøtte en udvikling af levedygtige

lokalsamfund i alle kommunens landsbyer. Om en landsby er levedygtig kan karakteriseres ved en række forhold, der kan afhænge af og variere med de lokale forhold. Der kan således være stor forskel på, hvad der for landsbyer har betydning for, om de betragtes som levedygtige. Som udgangspunkt vil det dog gælde, at landsbyen alene eller sammen med andre landsbyer eller større bysamfund i højere eller mindre grad kan tilbyde indbyggerne tidssvarende boliger i varierende former, tilgængelighed til beskæftigelse, mulighed for etablering af virksomhed, social sammenhængskraft, nærhed til offentlig og privat service, idræts- og fritidsaktiviteter samt passende trafik og digital infrastruktur. De nævnte forhold kan være tilstede i større eller mindre grad, og andre forhold kan have væsentlig betydning. Det er op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at vurdere, hvad der nærmere har betydning for, om der kan ske en udvikling af levedygtige lokalsamfund i kommunens landsbyer. Kommunalbestyrelsen kan samtidig forholde sig strategisk til de landsbyer, som snarere må karakteriseres som udfordrede i forhold til ovenstående parametre for levedygtige landsbyer.

Kommuneplanlægningen skal efter den foreslåede § 5 d, nr. 2, fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer. Bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen ved kommuneplanlægningen for landsbyer skal tage afsæt i, at landsbyer er forskellige, og at der for de enkelte landsbyer eller eventuelt for forskellige kategorier af landsbyer derfor kan være behov for forskellige planlægningsmæssige rammer og tiltag i øvrigt. Kommuneplanlægningen skal i relevant omfang forholde sig til disse forskelle og fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer på baggrund af den sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af landsbyer. Kommunalbestyrelsen skal herved også forholde sig til de landsbyer, som må karakteriseres som udfordrede. Det er op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at vurdere, hvad der er planlægningsmæssigt relevante forskelle, som kommuneplanlægningen skal forholde sig til for at fremme en differentieret og målrettet udvikling af kommunens landsbyer.

Kommuneplanlægningen skal efter den foreslåede § 5 d, nr. 3, angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer. Bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen skal formulere overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af kommunens landsbyer. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til de overordnede målsætninger og virkemidler på baggrund af den samlede stillingtagen til muligheder for udvikling af kommunens landsbyer og under hensyn til formålet om at understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer. Målsætninger og virkemidler kan formuleres generelt for nærmere bestemte kategorier af landsbyer eller konkret for enkelte landsbyer i kommunen. De overordnede målsætninger og virkemidler vil skulle indgå som en del af grundlaget for kommunalbestyrelsens fastsættelse af retningslinjer for udvikling af landsbyer, jf. den foreslåede § 11 a, nr. 23.

Til nr. 3

Planlovens § 11 a indeholder de emner, som skal behandles i kommuneplanen (kommuneplankataloget). Efter planlovens § 11 b, stk. 2, kan en kommune tillige fastsætte retningslinjer i kommuneplanen for andre forhold end dem, der udtrykkeligt er nævnt i kommuneplankataloget i § 11 a, stk. 1.

Efter gældende regler kan kommunalbestyrelsen fastsætte retningslinjer for landsbyer, og en række kommuner har fastsat sådanne retningslinjer. Der kan eksempelvis fastsættes retningslinjer om, hvordan de

mindre landsbyer skal afgrænses, for at opnå begrænsede udbygningsmuligheder, og hvor det vil være muligt at udarbejde landzonelokalplaner for de landsbyer, hvor der kan ske mere omfattende udvikling. Der skal være retningslinjer for landsbyer, hvor der skal planlægges for en egentlig byudvikling. Der kan efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 23, fastsættes retningslinjer for og herved udpeges op til to omdannelseslandsbyer.

Det foreslås at udvide kommuneplankataloget i § 11 a, stk. 1, med en udtrykkelig bestemmelse om retningslinjer for landsbyer.

Den foreslåede *§ 11 a, stk. 1, nr. 23*, fastsætter, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer. Retningslinjer for udviklingen af landsbyer vil skulle fastsættes på grundlag af kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer.

Den foreslåede bestemmelse betyder, at kommunalbestyrelsens sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af kommunens landsbyer udmøntes i retningslinjer i kommuneplanen. Det er kommunalbestyrelsen, der vurderer, hvorledes retningslinjer for udviklingen af landsbyer skal formuleres. Bl.a. om de skal fastsættes som konkrete retningslinjer for bestemte områder, eller som mere generelle retningslinjer på baggrund af kriterier, der er relevante for den pågældende kommune.

Til nr. 4

Forslaget er en konsekvens af forslaget i henhold til § 1, nr. 5.

Til nr. 5

Efter planlovens § 11 b, skal kommuneplanen indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen. Der er således en nøje sammenhæng mellem lokalplanlægningen og kommuneplanens rammedel. Der kan ikke lokalplanlægges for emner eller områder, der ikke er opstillet i kommuneplanrammer.

Det fremgår af § 11, b, stk. 1, nr. 16, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transformationsområder inden for konsekvensområder.

Det foreslås, at bestemmelsen ophæves, og affattes på ny.

Det foreslås, at det fremgår af en ny *§ 11 b, stk. 1, nr. 16*, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Transport- og logistikvirksomheder foreslås således tilføjet i forhold til den eksisterende bestemmelse, idet erhvervsområder netop er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Baggrunden for tilføjjelsen er en præcisering af bestemmelsen.

Det foreslås, at det fremgår af en ny § 11 b, stk. 1, nr. 17, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til transformationsområder inden for konsekvensområder, der er belastet af støj. Teksten er enslydende med den nuværende tekst i § 11 b, stk. 1, nr. 16, dog med en tilføjelse af ordet støj, hvad der er en præcisering af bestemmelsen.

Til nr. 6

Ifølge planlovens § 11 e skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger. Redegørelsen udgør baggrunden og begrundelsen for kommunalbestyrelsens vedtagelse af kommuneplanforslaget og er vigtig for den efterfølgende forståelse og fortolkning af kommuneplanen. Redegørelsen er det sted, hvor kommuneplanens indhold og baggrund forklares.

Det foreslås, at § 11 e udvides med særlige krav til indholdet af redegørelsen for den strategiske planlægning.

Efter den foreslåede § 11 e, stk. 3, fastsættes, at redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde:

- 1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og
- 2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.

Ifølge den foreslåede bestemmelse i § 11, stk. 3, nr. 1, skal redegørelsen indeholde oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer. Baggrunden for bestemmelsen er, at den enkelte kommune under hensyn til lokale forhold som udgangspunkt selv vælger på hvilket grundlag den strategiske planlægning udføres. Den foreslåede bestemmelse betyder, at kommunen som en del af redegørelsen skal oplyse om det grundlag, som kommunen har baseret den strategiske planlægning på. Redegørelsen vil bl.a. skulle indeholde oplysninger om metodevalget og væsentlige forhold, som kommunen inddrager i den strategiske planlægning for landsbyer. Redegørelsen vil tillige skulle indeholde oplysninger om den del af grundlaget for den strategiske planlægning, som er inddraget i overensstemmelse med regler fastsat af erhvervsministeren i medfør af den foreslåede § 5 c, stk. 3.

Ifølge den foreslåede bestemmelse i § 11, stk. 3, nr. 2, stilles krav om en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer. Bestemmelsen betyder, at kommunen vil skulle redegøre for, hvordan den sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af landsbyer, som foretages i den strategiske planlægning, udmøntes i kommuneplanlægningen. Bestemmelsen skal hermed være med til at sikre sammenhæng mellem planstrategien og den øvrige del af kommuneplanlægningen.

Til nr. 7

Planlovens § 15, stk. 2, indeholder de emner, som der kan optages bestemmelser om i lokalplaner (lokalplankataloget). Det foreslås at ophæve bestemmelsen om mekanisk ventilation, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, og affatte en ny bestemmelse om mekanisk ventilation.

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign.

Bestemmelsen omfatter kun bebyggelse til kontorformål og lign, udover at det er forudsat i bestemmelsen, at bestemmelsen kun omfatter hermetisk lukkede bygninger og således ikke andre typer bygninger, jf. bemærkningerne til § 4, nr. 27, i betænkning afgivet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 18. maj 2017 om forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger, Folketingstidende 2016-17, B, side 13.

Det foreslås, at § 15, stk. 2, nr. 14, ophæves, og at der indsættes et nyt § 15, stk. 2, nr. 14, hvorefter mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt, kan gælde alle typer af bygninger til boligformål eller kontorformål, og lign., og ikke kun som i dag for hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign.

Efter det foreslåede kan der herefter i en lokalplan optages bestemmelser om krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign.

Det foreslås samtidig, at kravet stilles som betingelse for ibrugtagning, idet det er en afskærmningsforanstaltning.

Til nr. 8

Planlovens § 15, stk. 2, indeholder de emner, som der kan optages bestemmelser om i lokalplaner (lokalplankataloget).

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, kan der i en lokalplan optages bestemmelser om krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign.

Det er forudsat i bestemmelsen, at bestemmelsen kun omfatter hermetisk lukkede bygninger og således ikke andre typer bygninger, jf. de oprindelige lovbemærkninger til bestemmelsen under § 4, nr. 27 i betænkning 2016/LF 121 om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

Som konsekvens af, at det foreslås, at § 15, stk. 2, nr. 14, ophæves og erstattes af en ny formulering, foreslås det at indsætte et nyt nr. 15, hvorefter der kan fastsættes krav om, at en bygning skal være hermetisk lukket, således at det sikres, at luft, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet, ikke kommer ind i bygningen, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen.

Efter det foreslåede kan der herefter i en lokalplan optages bestemmelser om krav om, at en bygning skal være hermetisk lukket, således at luft, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening ikke er overholdt ikke kommer ind i bygningen.

At bygningen er hermetisk lukket omfatter, at vinduer på de pågældende steder ikke kan åbnes, at der ikke er ventilationskanaler i vinduerne, at der ikke er altaner og andre ting, som kan medføre, at luft, hvor grænseværdierne ikke er overholdt kommer ind i bygningen.

Omvendt betyder det, at der kan være åbne vinduer og etableres altaner i de højder og arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt. En bygning kan derfor være hermetisk lukket nogle steder og have mulighed for oplukkelige vinduer og altaner andre steder. Dette kan f.eks. være tilfældet i forhold til røgfaner fra en virksomhed, hvor bygningen skal være hermetisk lukket i de øverste etager, hvor røgfanen passerer, men hvor der kan være mulighed for oplukkelige vinduer og altaner i de nederste etager, såfremt grænseværdierne er overholdt i de højder.

Det foreslås samtidig, at kravet stilles som betingelse for ibrugtagning, idet det er en afskærmningsforanstaltning.

Til nr. 9

Den foreslåede ændring af § 15 a, stk. 1, er en konsekvens af, at den gældende § 15, stk. 2, nr. 22 og 25, bliver til nr. 23 og 26, jf. lovforslagets § 1, nr. 8.

Til nr. 10

Efter planlovens § 15 b, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Det foreslås, at der sker en afgræsning af planlovens § 15 b, stk. 1, således at bestemmelsen bliver afgrænset fra at omfatte alle kilder med lugt, støv eller anden luftforurening til kun at omfatte lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug.

Eksempler på produktionsvirksomheder er virksomheder indenfor fødevarer-, medicinal-, foder-, fiske-, metal-, plast-, papir-, råstofudvinding- og energiindustrien samt affaldshåndteringsvirksomheder. Der findes i alt ca. 15.000 produktionsvirksomheder. Det er ikke alle produktionsvirksomheder, som forurener med lugt, støv eller anden luftforurening.

For så vidt angår øvrige virksomheder, som kan udlede lugt, støv eller anden luftforurening, og dermed også er omfattet af den nuværende formulering i planlovens § 15 b, stk. 1, kan det være mindre virksomheder, som restauranter, pizzeriaer, cafeer, små kafferisterier, osv.

Planlovsændringen fra 2017 har gjort det sværere for kommunerne at planlægge i umiddelbar nærhed af byintegrerbare erhverv som pizzeriaer, restauranter, caféer, osv. Det kan derfor ikke udelukkes, at kommunerne fremover kan være tilbageholdende med at planlægge for denne type erhverv, så de fremover ikke bliver en stopklods for den videre udvikling. Det har ikke været hensigten med planlovsændringen fra 2017, at de byintegrerbare erhverv skal begrænses eller skal begrænse et byudviklingsprojekt, men at det forsat skal være muligt at have en blandet by med forskellige byfunktioner. På den baggrund vurderes den ønskede justering af reglerne at være hensigtsmæssig.

Forslaget vil medføre, at følgende virksomheder eksempelvis ikke længere vil være omfattet af planlovens § 15 b, stk. 1: Autoværksteder omfattet af autoværkstedsbekendtgørelsen, røgerier, kødvarevirksomheder og slagter- og viktualievirksomheder (herunder butikker) med tilberedning af madvarer på mindre end eller lig 500 kg pr. dag, mindre røgerier på havnearealer som har en kapacitet på mindre end 500 kg pr. dag, mindre bryggerier med en lavere kapacitet f.eks. mikrobryggerier, brødfabrikker og engrosbagerier med en kapacitet til produktion af færdige produkter på mindre end 20 tons, pr. dag samt restauranter, caféer, takeaway steder og bagerier.

Derimod vil følgende virksomheder eksempelvis fortsat være omfattet af planlovens § 15 b, stk. 1: Rense- rier uanset størrelse, røgerier, kødvarevirksomheder og slagter- og viktualievirksomheder (herunder butik- ker) med tilberedning af madvarer på mere end 500 kg pr. dag, bryggerier, mineralvandsfabrikker og maltfabrikker, brødfabrikker og engrosbagerier med en kapacitet til produktion af færdige produkter på mere end 20 tons pr. dag.

Derudover vil husdyrbrugene fortsat være omfattet af planlovens § 15 b, stk. 1, i lighed med produktions- virksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Ved en afgræsning af planlovens § 15 b, stk. 1, skal kommunerne herefter planlægge med afstand til eller tage hensyn til højde i forhold til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og hus- dyrbrug.

De øvrige lugtkilder, som efter afgræsningen ikke vil være omfattet af planlovens § 15 b, stk. 1, bliver reguleret efter reglerne om påbud efter miljøbeskyttelsesloven. Ved evt. klager fra kommende naboer vil denne type virksomheder, hvis grænseværdierne er overskredet, ligesom i dag kunne få meddelt påbud om at nedbringe forureningen.

Ændringen vil medføre en delvis tilbagerulning af den ændring, som blev indført i 2017 med planlovens § 15 b, stk. 1, og er således en lempelse i planlægningen for kommunerne, som efterspurgt af kommu- nerne.

Til nr. 11

Efter planlovens § 15 b, stk. 2, kan en lokalplan udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål, og lign, hvis planen

ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, (mekanisk ventilation og hermetisk lukket bygning) kan sikre at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og udendørs.

På baggrund af, at det foreslås, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, ophæves, og at der affattes en ny § 15, stk. 2, nr. 14, om krav om mekanisk ventilation, og en ny § 15, stk. 2, nr. 15, om krav om at bygningen skal være hermetisk lukket, se lovforslagets § 1, nr. 7 og 8, foreslås det, at § 15 b, stk. 2, henviser både til § 15, stk. 2, nr. 14 og 15, og at det fremgår af ordlyden i bestemmelsen, at den omfatter hermetisk lukkede bygninger.

Derudover foreslås det, at det ikke længere fremgår af § 15 b, stk. 2, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening skal overholdes indendørs, idet grænseværdier omhandler udendørs værdier. I stedet fremgår det i den foreslåede ordlyd i § 15 b, stk. 2, at en lokalplan kan udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Det foreslåede i planlovens § 15 b, stk. 2, sammenholdt med det foreslåede i planlovens § 15, stk. 2, nr. 14 og nr. 15, svarer i sit indhold til gældende ret om hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign. og medfører ingen materielle ændringer.

Den foreslåede ændring af § 15 b, stk. 2, hvor henvisningen til nr. 25 foreslås ændret til nr. 26, er en konsekvens af, at den gældende § 11 a, stk. 2, nr. 25, bliver til nr. 26, jf. lovforslagets § 1, nr. 3.

Til nr. 12.

Efter planlovens § 15 b, stk. 2, kan en lokalplan udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål, og lign., hvis planen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, (mekanisk ventilation og hermetisk lukkede bygninger) kan sikre at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 3, fastsætter at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan udlægge arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til boliger, hvis betingelserne i nr. 1 og 2 er opfyldt.

Ved boliger forstås ikke døgninstitutioner, hvor mennesker har døgnophold, som plejehjem, ældreboliger, handicapboliger, kostskoler, m.v., hvad der hænger sammen med den frivillighed, der skal være, ved at vælge at bo i en hermetisk lukket bolig i et område belastet af lugt, støv eller anden luftforurening.

Det foreslåede i § 15, stk. 3, nr. 1, fastsætter, at det er et krav, at lokalplanen med bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger og mekanisk ventilation, hvor luftindtaget skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en

sådan forurening, og at bestemmelserne stilles som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen, jf. det foreslåede § 15, stk. 2, nr. 14, og 15, under lovforslagets § 1, nr. 6 og 7.

Med lovforslaget om boliger i hermetisk lukkede bygninger skabes der mulighed for, at kommunerne kan planlægge for boliger i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening i lighed med kontorer, så længe kommunen sikrer, at der etableres de nødvendige afværgeforanstaltninger i form af hermetisk lukkede bygninger med mekanisk ventilation, hvor luftindtag placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt.

Hermetisk lukkede bygninger med mekanisk ventilation indebærer, at det ikke skal være muligt at åbne vinduer i de højder, hvor grænseværdierne er overskredet, således at luften udefra ikke kan trænge ind, som f.eks. i de højder hvor røgfaner fra virksomheder passerer bygningen, og at ventilationsluften i bygningen ikke er forurenet med lugt, støv og anden luftforurening. Afværgeforanstaltningerne skal således sikre, at beboere i deres boliger ikke udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening, selv om grænseværdierne er overskredet udenfor.

Lovforslaget indebærer endvidere, at der udover afværgeforanstaltninger til sikring mod forurening indendørs, heller ikke kan etableres udendørsarealer, tagterrasse, altaner, m.v., i de højder eller på arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller luftforurening er overskredet. Dette begrundet i at beboerne, der bor i ejendommen, hverken skal udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens grænseværdier indenfor eller udenfor. En altan vil medføre luftforurening indenfor, når altandøren står åben og luftforurening i luften på altanen, såfremt grænseværdierne for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet udenfor.

Omvendt betyder det, at der kan være åbne vinduer og etableres altaner i de højder og arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller luftforurening er overholdt. En bygning kan derfor være hermetisk lukket nogle steder og have mulighed for åbne vinduer og altaner andre steder, f.eks. i forhold til røgfaner fra en virksomhed, kan bygningen være hermetisk lukket i de øverste etager, men have mulighed for oplukkelige vinduer og altaner i de nederste etager.

Grænseværdierne har til formål at beskytte befolkningen mod skadelige effekter og gener fra luftforureningen. Grænseværdierne skal være overholdt i 1½ meters højde og i de højder, hvor folk opholder sig. En altan i direkte tilknytning til et beboelsesrum vil betyde, at borgerne vil blive udsat for niveauer af eksempelvis støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens grænseværdier, hvilket kan være sundhedsskadeligt. Et kommunalt ønske om at etablere boliger i højder, hvor Miljøstyrelsens grænseværdier ikke kan overholdes, nødvendiggør derfor en bygning, hvor vinduerne ikke kan åbnes, samt at der ikke etableres altaner, for at sikre borgernes sundhed.

I forbindelse med opførelse af bebyggelse efter de foreslåede bestemmelser vil det være bygherre, der skal afholde udgifterne til afskærmningsforanstaltninger samt udgifter som følge af afskærmningsforanstaltningerne, og ikke produktionsvirksomhederne. Udgifter som følge af afskærmningsforanstaltningerne, kan være udgifter til opfyldelse af brandkravene i bygningsreglementet.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 3, nr. 2, fastsætter, at der i umiddelbar tilknytning til ejendommen skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdierne skal være overholdt, idet det er vigtigt, at der i umiddelbar nærhed etableres udendørs opholdsarealer, der ikke er belastet af lugt, støv eller luftforurening, således at beboere i en bolig, fortsat har adgang til at komme udenfor. Et sådant udendørs opholdsareal kan f.eks. være et gårdmiljø eller et græsareal tilknyttet et højhus, idet en forurening, som belaster de højere etager pga. røgfaner fra produktionsvirksomheder, ikke må belaste luften i gadeniveau.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 4, fastsætter, at kommunalbestyrelsen, skal lade tinglyse, at grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet, og at der i de højder, hvor grænseværdierne er overskredet, ikke må isættes vinduer, som kan åbnes eller etableres tagterrasse, altaner, m.v.

Tinglysningen skal tjene det formål, at de kommende beboere skal gøres særligt opmærksomme på, at ejendommen er beliggende i et område belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, hvilket medfører, at der ikke kan isættes vinduer, der kan åbnes eller etableres altaner m.v. Tinglysningen tjener derfor et informativt formål og er ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til lokalplanen og dens indhold.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 5, fastsætter, at kommunalbestyrelsen ikke kan ændre eller ophæve en lokalplan i forhold til udlagte arealer til boliger i hermetisk lukkede bygninger, jf. stk. 3, hvis arealerne fortsat skal bruges til boliger, medmindre erhvervsministeren har givet særlig tilladelse hertil.

Dette skal sikre, at der eksempelvis ikke på grund af, at en kommunalbestyrelse oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over luftforurening eller ønske om altaner, vil kunne give anledning til at ændre eller ophæve en lokalplan, således at der kan opstå et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven om miljøgodkendelser og påbud. Erhvervsministeren vil ved tilladelsen tage hensyn til produktionsvirksomhederne i området, hvis drifts- og udviklingsmuligheder kan blive påvirket af beslutningen.

En ophævelse kan vise sig relevant, såfremt området ikke længere er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, der hvor de hermetisk lukkede bygninger med boliger ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at forurene enten pga. produktionsændringer eller fraflytning.

Til nr. 13

Bestemmelsen i § 16, stk. 3, er ny.

Ifølge den gældende lov skal en lokalplan ledsages af en redegørelse for bl.a., hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området samt for behovet for eventuelle tilladelser efter anden lovgivning fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen. Redegørelsen, som i modsætning til selve lokalplanen ikke er bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som lokalplanen omfatter, har som formål at oplyse om baggrunden og forudsætningerne for lokalplanen bl.a. af hensyn til offentligheds inddragelse og skal således ledsage lokalplanforslaget, når det offentliggøres, jf. planlovens § 24. Der stilles i den nugældende planlov ikke krav om, at der i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan oplyses om, at lokalplanen vil kunne tjene som grundlag for ekspropriation i medfør af planlovens § 47, stk. 1.

Det foreslås, at der indføres en pligt for kommunen til at oplyse generelt om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation til virkeliggørelse af planen, samt de generelle betingelser herfor.

Formålet hermed er at sikre en så tidlig information som muligt til borgere, hvis ejendom bliver omfattet af en lokalplan, om, hvad der gælder med hensyn til kommunens adgang til at ekspropriere i medfør af en konkret lokalplan, hvis betingelserne for ekspropriation i øvrigt er opfyldt. Ligeledes vil forslaget kunne medvirke til, at kommunerne på dette tidlige tidspunkt i planlægningen foretager den første indledende vurdering af, om ekspropriation vil kunne blive et nødvendigt indgreb til realisering af en given lokalplan.

Det bemærkes, at kommunen ved lokalplanens udarbejdelse sjældent vil vide, om det vil blive aktuelt at ekspropriere ejendom for at virkeliggøre lokalplanen, og at det kun er relativt få af samtlige offentliggjorte lokalplaner, som efterfølgende anvendes af kommunen som ekspropriationsgrundlag. Den foreslåede bestemmelse stiller derfor alene krav om, at der i lokalplanen redegøres generelt for, at lokalplanen eventuelt kan danne grundlag for ekspropriation, samt at der oplyses om de generelle betingelser herfor, jf. herved de almindelige bemærkninger beskrivelse af gældende ret om betingelserne for ekspropriation efter planlovens § 47, stk. 1 i afsnit 2.5.11.

Det vil for eksempel kunne ske ved, at der i lokalplanens redegørelse indsættes en formulering om, at kommunen, såfremt betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt, kan ekspropriere til virkeliggørelse af lokalplanen suppleret af en kort redegørelse for ekspropriationsbetingelserne og processen herfor. Et forslag til en standardformulering, som kommunerne kan tage udgangspunkt i ved udformning af fremtidige lokalplanredegørelser, vil indgå i en kommende vejledning til kommunerne om ekspropriation i medfør af planloven.

Oplysningen i redegørelsen om adgangen til at ekspropriere i medfør af lokalplanen, hvis betingelserne herfor er til stede, har som det øvrige indhold i lokalplanredegørelsen alene oplysende betydning.

Til nr. 14

Det foreslås, at de gældende bestemmelser i § 16, stk. 8 og 9, ophæves, og der indsættes to nye stykker i bestemmelsen.

Den foreslåede § 16, stk. 9, har samme indhold som den gældende § 16, stk. 9, men hvor teksten blot er skrevet helt ud i stedet for at henvise til den gældende stk. 8. Der er ingen materielle ændringer af bestemmelsen.

Det foreslåede i § 16, stk. 10, er en konsekvens af indførelsen af den nye § 15 b, stk. 3, om udlægning af arealer i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til boliger.

Det foreslås, at redegørelsen til lokalplanforslag, som omfatter boliger eller kontorer og lign. i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, skal gøre rede for, hvordan planen

tager højde for produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder i erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne, transport- og logistikvirksomhederne.

Redegørelsen kan f.eks. være oplysninger om, hvordan etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre mod forurening indenfor, og at grænseværdier er overholdt på de påbudte udendørs opholdsarealer for boliger, således at det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne og påbud. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhederne drifts- og udviklingsmuligheder.

Det foreslås yderligere, at der i lighed med redegørelsen om oplysninger om støj i transformationsområder i redegørelsen om hermetisk lukkede bygninger for boliger men også kontorer og lign. i konsekvensområder med lugt, støv eller anden luftforurening fremgår oplysninger om lugt, støv eller anden luftforurening.

Samtidig foreslås det, at redegørelsen, skal indeholde oplysninger om lugt, støv eller anden luftforurening i konsekvensområderne.

Til nr. 15

Den foreslåede ændring af § 26, stk. 2, er en konsekvens af, at den gældende § 15, stk. 2, nr. 20 bliver til nr. 21, jf. lovforslagets § 1, nr. 8.

Til nr. 16

Den foreslåede ændring af § 29, stk. 2, er en konsekvens af, at den gældende § 16, stk. 3, bliver til stk. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 13.

Til nr. 17

Den foreslåede ændring af § 35, stk. 10, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 1, nr. 18, burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret til stk. 1, nr. 11. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 35, stk. 10, retter op på dette.

Til nr. 18

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 1, nr. 10, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 6 burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret til stk. 7. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 36, stk. 1, nr. 10, retter op på dette.

Til nr. 19

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 1, nr. 16, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 4 og 5 burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret, så der kun henvises til stk. 5. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 36, stk. 1, nr. 16, retter op på dette.

Til nr. 20

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 2, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 1, nr. 3, 14 og 15, burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret, så der kun henvises til stk. 1, nr. 13 og 14. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 36, stk. 2, retter op på dette.

Til nr. 21

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 3, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 1, nr. 13, burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret til stk. 1, nr. 14. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 36, stk. 3, retter op på dette.

Til nr. 22

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 4, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 1, nr. 14, 15 og 20 burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret til stk. 1, nr. 14 og 15. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 36, stk. 4, retter op på dette.

Til nr. 23

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 7, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 1, nr. 9, burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret til stk. 1, nr. 10. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 36, stk. 7, retter op på dette.

Til nr. 24

Den foreslåede ændring af § 37, stk. 1, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 4 burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret til stk. 4 og 6. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 37, stk. 1, retter op på dette.

Til nr. 25

Den foreslåede ændring af § 37, stk. 6, nr. 2, er en konsekvens af, at den gældende § 11 a, stk. 1, nr. 27, bliver til stk. 1, nr. 28, jf. lovforslagets § 1, nr. 3.

Til nr. 26

Ændringen af § 40 a indebærer, at Læsø også omfattes af bestemmelsen. Derved får Læsø Kommune – på tilsvarende vis som kommunerne på de 27 småøer – mulighed for at give dispensation til en ejers udlejning til helårsbeboelse af et sommerhus i et sommerhusområde.

Formålet med den foreslåede ændring af § 40 a er at forbedre mulighederne for lejerens helårsbeboelse af sommerhuse i sommerhusområder på Læsø, da Læsø har særlige vanskeligheder ved at fastholde helårsbeboelse.

For at kommunalbestyrelsen kan give dispensation til helårsudlejning af et sommerhus, er det en forudsætning, at dispensationen efter kommunalbestyrelsens skøn kan anses for at medvirke til en gunstig udvikling på øen. Kommunalbestyrelsen har således mulighed for at vurdere, om helårsbeboelsen i det pågældende sommerhus er ønskelig ud fra kommunale forudsætninger, såsom kommunens ønsker til planlægningen for udviklingen i området og situationen i området. Således vil f.eks. sammenhængende turistpolitiske overvejelser eller væsentlige hensyn til planlægning, natur og miljø, kunne begrunde afslag på dispensation til helårsudlejning af et sommerhus i det pågældende område. Omvendt vil kommunalbestyrelsen kunne vægte hensynet til helårsbeboelse større end hensynet til modstående hensyn. Kommunalbestyrelsen har inden for rammerne heraf bred mulighed for selv at skønne, om dispensationen vil medvirke til en gunstig udvikling.

Kommunalbestyrelsen skal som led i behandlingen af ansøgningen om dispensation vurdere, om sommerhuset er egnet til helårsbeboelse, herunder også i vinterhalvåret, dvs. sommerhuset skal være egnet til helårsbeboelse i relation til størrelse, faciliteter, isoleringsgraden og tilstanden. Meget små sommerhuse, herunder sommerhuse med lav indre højde, vil således ikke være omfattet af bestemmelsen. Sommerhuse uden tilfredsstillende faciliteter til køkken, bad og toilet er heller ikke omfattet af bestemmelsen. Ud over førnævnte faciliteter skal huset i relation til andre forhold, som f.eks. isolering, el- og varmeinstallationer og opvarmningsfaciliteter og husets tilstand generelt, være egnet til helårsbeboelse også i vinterhalvåret. Et misligholdt eller skadet sommerhus med svamp, vand- eller stormskader og lign. er ikke egnet til helårsbeboelse. Det er dog ikke et krav, at huset lever op til bygningsreglementets til enhver tid gældende isoleringskrav for helårshuse.

Om huset er helårseget efter bestemmelsen er et retligt spørgsmål, der kan prøves ved planklagenævnet, jf. planlovens 58, stk. 1, nr. 3.

Anvendelsesskiftet af sommerhuset til helårsbeboelse er undtaget fra bygningsreglementets krav om byggesagsbehandling (krav til isolering m.v.). Det svarer til bestemmelsen i planlovens § 41, stk. 1, 2. pkt., og er begrundet i, at økonomiske omkostninger til yderligere isolering m.v. ikke skal kunne hindre, at sommerhuset kan udlejes til helårsbeboelse.

Bestemmelserne i kap. VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på sommerhuse, der benyttes til helårsbeboelse efter denne bestemmelse, da det er op til ejeren at beslutte, om sommerhuset skal udlejes til helårsbeboelse eller om ejer genoptager anvendelsen af sommerhuset eller selv ønsker at bo i sommerhuset hele året. I sidstnævnte situation er det dog en forudsætning for ejers helårsbeboelse, at ejer kan få dispensation efter planlovens § 40 stk. 2 til helårsbeboelse i sommerhuset eller opfylder kravene i planlovens § 41 (pensionistreglen).

Bestemmelsen ændrer ikke i øvrigt på anden lovgivning.

Dispensationen følger huset, så den til enhver tid værende ejer efter opnået dispensation har mulighed for at annoncere udlejning af sommerhuset til helårsbeboelse. Ejerskifte er derfor uden betydning.

Dispensationen bortfalder ved anvendelsesskifte og ved ejers lovlige ibrugtagning af sommerhuset til egen helårsbeboelse. Dispensationen følger således huset og gælder den til enhver tid værende ejer af sommerhuset, indtil anvendelsesskift eller ejers lovlige ibrugtagning af sommerhuset til egen helårsbeboelse. Lejerskifte er uden betydning.

Der skal således ikke søges om fornyet dispensation ved ejers salg eller anden overdragelse af sommerhuset til ny ejer, f.eks. i forbindelse med skilsmisse eller arv, ligesom dispensationen heller ikke bortfalder ved ejers dødsfald.

Ved anvendelsesskift forstås eksempelvis ejers – eller en senere ejers – ibrugtagning af sommerhuset til ferieboligformål efter en lejers fraflytning.

Hvis dispensationen ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, bortfalder dispensationen efter de almindelige regler i planlovens § 56.

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Til nr. 27

Det følger af den gældende bestemmelse i § 47, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forudsætningen for at kunne ekspropriere er ifølge planlovens § 47, stk. 1, at der foreligger en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation. Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen, og at nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt i fornødent omfang på ekspropriationstidspunktet. Lokalplanen må endvidere indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.

Ekspropriationen skal ifølge planlovens § 47, stk. 1, også være af ”væsentlig betydning” for virkeliggørelse af lokalplanen, jf. herved kravet om, at ekspropriation skal være nødvendig til realisering af formålet, som kan udledes af grundlovens § 73, hvorefter ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det.

I tæt sammenhæng med grundlovens nødvendighedskrav må ekspropriation endvidere ske under hensyn til den almindelige forvaltningsretlige grundsætning om proportionalitet, hvorefter tvangsmæssige indgreb ikke må gå videre, end opnåelse af formålet kræver. Det følger heraf, at ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen.

Hjemlen til ekspropriation i planlovens § 47, stk. 1, er ikke begrænset til offentlige formål. En sådan begrænsning kan heller ikke udledes af grundlovens krav om, at ekspropriation kun kan ske, når almenvellet kræver det. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er således ifølge retspraksis ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundshensyn. Imidlertid kan dette forhold ikke i sig selv side-stilles med, at det er nødvendigt at ekspropriere til lokalplanens virkeliggørelse. I retspraksis er det såle-des også fastslået, at det gælder et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.

Det følger endvidere af betingelsen om, at ekspropriation skal være nødvendig, at ekspropriationens for-mål ikke må kunne opnås med mindre indgribende midler. Det indebærer for det første, at ekspropriatio-nen ikke må omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der ikke eksproprieres.

Det er endvidere en betingelse, at ekspropriationen skal være tidsmæssig aktuel. Der skal være et aktuelt behov for realisering af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.

Selv om ekspropriationen kan anses for nødvendig og tidsmæssig aktuel, følger det endelig af praksis, at ekspropriation alligevel kan blive tilsidesat, hvis ekspropriationen ikke står i et rimeligt forhold til den almene interesse, som forfølges med formålet. Der skal således foretages en nærmere afvejning mellem de almene interesser, som forfølges med ekspropriationen, herunder tyngden af disse, i forhold til indgre-bets betydning for ejeren af den ejendom, der vil skulle eksproprieres. Kravet om rimelighed og forholds-mæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involve-rede.

Der henvises i øvrigt til den detaljerede gennemgang af gældende ret vedr. planlovens § 47, stk. 1, i afsnit 2.5.1.1. i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at det indskrives i planlovens § 47, stk. 1, at ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan kun må foretages til fordel for almene samfundsinteresser. Formålet med forslaget er alene at tydeliggøre i planlovens § 47, stk. 1, i hvilket omfang kommunerne inden for rammerne af grundlovens § 73 og prak-sis kan ekspropriere til fordel for realiseringen af en lokalplan.

Begrebet almene samfundsinteresser skal forstås i overensstemmelse med begrebet almenvellet i grundlo-vens § 73, hvorefter ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det.

Forslaget indebærer med sin informative kodificering af gældende ret ingen ændringer i kommunernes eksisterende muligheder for at ekspropriere ejendom til virkeliggørelse af en lokalplan. Der kan således fortsat eksproprieres i de tilfælde, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt, og lovforslaget er således en videreførelse af gældende ret.

Til nr. 28

Bestemmelsen i § 47, stk. 4, er ny.

Den gældende lov indeholder ikke krav om, at ekspropriation skal ske inden for en nærmere bestemt tidsfrist bedømt i forhold til det tidspunkt, hvor den pågældende lokalplan retsvirkninger indtrådte. Muligheden for at ekspropriere på grundlag af en offentliggjort lokalplan eller byplanvedtægt bortfalder således ikke over tid. Når lokalplanen er offentligt bekendtgjort, og retsvirkningerne er indtrådt efter planlovens § 18, gælder der ikke tidsmæssige begrænsninger for, hvornår lokalplanen kan anvendes som ekspropriationsgrundlag. Hvis ekspropriationsbetingelserne i øvrigt er opfyldt, jf. herom nærmere under afsnit 2.5.11., kan ekspropriation således ske såvel umiddelbart efter offentliggørelsen af lokalplanen som mange år efter. Også i sådanne sager, hvor der eksproprieres på baggrund af ældre lokalplaner, vil det afgørende forhold derfor være, om ekspropriationsformålet ligger inden for rammerne af planen, jf. ovenfor i afsnit 2.5.1.1. Herudover er det ligeledes et krav, at betingelserne om nødvendighed, aktualitet og rimelighed/forholdsmæssighed, jf. afsnit 2.5.1.1.4.-2.5.1.1.6, er opfyldt på ekspropriationstidspunktet.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at der indføres en frist på fem år for, hvor lang tid der højst må gå, fra kommunalbestyrelsen har vedtaget og offentliggjort en lokalplan, jf. planlovens § 30. stk. 1, og retsvirkningerne er indtrådt efter planlovens § 18, og indtil kommunalbestyrelsen træffer beslutning om ekspropriation, jf. § 47, stk. 3, og henvisningen i denne bestemmelse til lov om offentlige veje § 102.

Formålet hermed er at begrænse usikkerhedsperioden for borgere, der eventuelt kan få deres ejendom eller rettigheder over ejendom eksproprieret i henhold til en lokalplan.

Hvis kommunen ikke har truffet beslutning om ekspropriation inden for fristen, bortfalder muligheden for at ekspropriere på baggrund af den pågældende lokalplan.

Tidsfristen vil betyde, at de ejere af ejendom, som omfattes af en lokalplan, efter udløbet af fristen er sikre på, at de ikke kan mødes med et ekspropriativt indgreb på grund af lokalplanen. Herved sikres det, at ekspropriation efter planloven ikke sker på grundlag af ældre og måske ikke helt tidssvarende lokalplaner, men at en eventuel ekspropriationsproces sker inden for rimelig tid i forhold til den offentlighedsproces, der er gennemført i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Forslaget om indførelse af en solnedgangsklausul vil ikke vedrøre gyldigheden af lokalplanen i øvrigt. Bortset fra, at lokalplanen ikke vil kunne anvendes som ekspropriationsgrundlag, vil denne således også efter udløb af fristen i en solnedgangsklausul udgøre det bindende administrationsgrundlag for områdets anvendelse m.v. såvel for kommunen som for ejere og brugere inden for lokalplanområdet.

Indførelse af en tidsfrist for ekspropriation vil indebære, at kommunen for at kunne ekspropriere efter denne tidsfrists udløb vil skulle vedtage og offentliggøre en ny lokalplan for områdets anvendelse. Kommunen vil således gennem tilvejebringelsen af en ny lokalplan for området efter fristens udløb have mulighed for at ekspropriere den samme ejendom, hvis ekspropriationsbetingelserne i øvrigt er til stede, jf. nærmere om gældende ret i afsnit 2.5.1.1. ovenfor. Med en ny lokalplanproces sikres det, at de berørte ejere af ejendom og offentligheden får adgang til at fremkomme med bemærkninger og indsigelser i forhold til de aktuelle forhold.

Tidsfristen skal beregnes fra offentliggørelse af lokalplanen, hvor lokalplanens retsvirkninger indtræder, jf. planlovens § 18, og afbrydes ved kommunens beslutning om ekspropriation, jf. § 47, stk. 3, og henvisningen i denne bestemmelse til lov om offentlige veje § 102, stk. 1.

Til nr. 29

Den foreslåede ændring af § 49, stk. 3, er en konsekvens af, at den gældende § 15, stk. 2, nr. 23, bliver til § 15, stk. 2, nr. 24, jf. lovforslagets § 1, nr. 8.

Til nr. 30

Den foreslåede ændring af § 57, stk. 1, er en lovteknisk ændring. Ordet ”de” i den gældende bestemmelse i § 57, stk. 1, burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være udgået, hvilket imidlertid ved en fejl ikke skete. Forslaget til ændring af § 36, stk. 7, retter op på dette.

Til nr. 31

Den foreslåede ændring af § 59, stk. 2, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til § 58, stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 5, burde som følge af ændringen af § 58 ved lov nr. 1658 af 20. december 2016 rettelig være ændret til § 58, stk. 1 og 3, ved lov nr. 668 af 8. juni 2017. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med sidstnævnte lov. Forslaget til ændring af § 59, stk. 2, retter op på dette.

Til nr. 32

Den foreslåede ændring af § 61, stk. 1, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til ”Natur- og Miljøklagenævnet” burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret til ”Planklagenævnet”. Dette blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 37, stk. 1, retter op på dette.

Til nr. 33

Den foreslåede ændring af § 64, stk. 1, nr. 3, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til § 37, stk. 2, burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret til § 37, stk. 3. Dette blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 37, stk. 1, retter op på dette.

Til § 2

Til nr. 1

Det fremgår af lov om maritim fysisk planlægning § 5, stk. 1, at erhvervsministeren ved gennemførelse af havplanlægningen tager hensyn til økonomiske, sociale og miljømæssige forhold samt sikkerhedsaspekter for at støtte en bæredygtig udvikling og vækst i den maritime sektor under anvendelse af en økosystembaseret tilgang og for at fremme sameksistensen af forskellige relevante aktiviteter og anvendelser.

Det fremgår endvidere af § 5, stk. 2, at havplanlægningen med henblik på at nå målene i § 5, stk. 1, skal tage sigte på at bidrage til en bæredygtig udvikling af

- 1) energisektoren til søs,
- 2) søtransport,
- 3) fiskeri og akvakultur,
- 4) indvinding af råstoffer på havet og
- 5) bevarelse, beskyttelse og forbedring af miljøet, herunder modstandsdygtighed over for konsekvenserne af klimaforandringerne.

Havplanlægningen kan med henblik på at nå målene i § 5, stk. 1 endvidere kan tage sigte på at bidrage til fremme af bæredygtig turisme, rekreative aktiviteter, friluftsliv m.v., jf. § 5, stk. 3.

§ 5 er en direktivnær implementering af artikel 5, nr. 2 i direktiv 2014/89/EU om rammerne for maritim fysisk planlægning. Det fremgår af artikel 5, nr. 2, 2. pkt., at medlemsstaterne kan forfølge andre mål end de mål, der er nævnt i artikel 5, nr. 2.

Det foreslås i § 5, stk. 2, nr. 3, at havplanlægningen med henblik på at nå målene i stk. 1 skal tage sigte på at bidrage til en bæredygtig udvikling af transportinfrastruktur. Ved transportinfrastruktur forstås faste anlæg som f.eks. broer og tunneller samt indflyvningsplaner og respektafstande til flyvepladser, hvis benyttelse til flyvning står åben for offentligheden.

Et indflyvningsplan er et beskyttet lufrumsområde, som godkendes af luftfartsmyndigheden i henhold til luftfartslovens § 63. De underliggende matrikler på land er servitutbelagte med højdebegrænsninger med hensyn til bebyggelse, beplantning, vindmøller, master og andre luftfartshindringer med henblik på at beskytte luftfarten. Havområder beskyttes gennem myndighedshøringer, hvor luftfartsmyndigheden og nærliggende flyveplads, som står åben for offentligheden kan gøre indsigelse, såfremt der stilles forslag om opstilling af f.eks. vindmøller inden for et indflyvningsplan.

Vindmøller og andre anlæg eller udstyr kan påvirke flyvepladsers flyveprocedurer og luftfartsanlæg uanset, om det pågældende anlæg er placeret inden for indflyvningsplanet eller ej. Dette er baggrunden for, at der er udpeget respektafstande på op til 15 km fra luftfartsanlæg.

Den foreslåede ændring vil medføre, at transportinfrastruktur tilføjes i lov om maritim fysisk planlægning som en sektor, der skal planlægges for på linje med de øvrige sektorer, der fremgår af lovens § 5, stk. 2. Dette betyder, at der fremover kan foretages retligt bindende arealreservationer til såvel eksisterende som fremtidigt planlagt transportinfrastruktur som f.eks. Lillebæltsforbindelsen, Storebæltsforbindelsen, Femern Bæltforbindelsen, Kattgatforbindelsen og Helsingør-Helsingborgforbindelsen, samt indflyvningsplaner og respektafstande i forbindelse med flyvepladser, hvis benyttelse til flyvning står åben for offentligheden. Arealreservationerne vil fremgå af den havplan, som erhvervsministeren udsteder senest den 31. marts 2021, jf. § 10, stk. 2, i lov om maritim fysisk planlægning.

Med den foreslåede ændring sikres det, at arealer, der anvendes til og planlægges anvendt til transportinfrastruktur indgår i den kommende havplanen, som herefter giver et mere fyldestgørende billede af planerne for Danmarks søterritorium.

Havplanlægningen for så vidt angår transportinfrastruktur vil især indeholde dels konkrete, behovsorienterede arealudlæg, dels generelle retningslinjer om, hvilke hensyn der kan og skal tages til transportinfrastruktur i forbindelse med planlægningen. De arealudlæg, der foretages i planlægningen, vil fremadrettet skulle indgå i grundlaget for den kommunale planlægning og de statslige myndigheders sektorplaner og enkeltafgørelser, herunder afgørelser om tilladelser til anlæg på havet. Statslige myndigheder og kommuner kan således ikke efter anden lovgivning vedtage planer om eller meddele tilladelse m.v. til anlæg eller arealanvendelser, der er i strid med havplanen, jf. § 14, stk. 1 i lov om maritim fysisk planlægning. Det bemærkes i den forbindelse, at det forudsættes, at lovligt eksisterende anlæg, aktiviteter og anvendelser kan fortsætte med at bestå.

Spørgsmål om, hvorvidt en afgørelse om meddelelse af tilladelse eller endelig vedtagelse af en plan er i strid med havplanen eller forslag til havplanen, jf. § 14, kan påklages efter klagebestemmelserne i den lovgivning, som tilladelsen eller planen er meddelt henholdsvis vedtaget i henhold til, jf. § 22, stk. 1 i lov om maritim fysisk planlægning.

Til nr. 2

Ændringen medfører, at havplanen undtages fra kravet om kundgørelse i Lovtidende.

Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2019.

Det foreslås at bestemmelsen i § 1, nr. 26 (forslaget til § 47, stk. 4) om en solnedgangsklausul for adgangen til at ekspropriere til virkeliggørelse af en lokalplan kun skal gælde for fremtidige lokalplaner. Det foreslås således at solnedgangsklausulen gælder for lokalplaner, hvor forslaget hertil er offentliggjort i henhold til planlovens § 24 efter den 1. januar 2019.

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland, da planloven og lov om maritim fysisk planlægning ikke gælder for disse områder, jf. planlovens § 70 og § 26 i lov om maritim fysisk planlægning.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende formulering

Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (EF-habitatdirektivet), EF-Tidende 1992, nr. L 206, side 7, som ændret senest ved Rådets direktiv 2006/105/EF af 20. november 2006, EU-Tidende 2006, nr. L 363, side 368, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle, EU-Tidende 2009, nr. L 20, side 7.

Lovforslaget

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, foretages følgende ændringer:

1. Fodnoten til lovens titel affattes således:
»Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter, EF-Tidende 1992, nr. L 206, side 7, som ændret senest ved Rådets direktiv 2013/17/EU af 13. maj 2013 om tilpasning af visse direktiver vedrørende miljø på grund af Republikken Kroatiens tiltrædelse, EU-Tidende 2013, nr. L 158, side 193, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2009/147/EF af 30. november 2009 om beskyttelse af vilde fugle, EU-Tidende 2009, nr. L 20, side 7, som ændret senest ved Rådets direktiv 2013/17/EU af 13. maj 2013 om tilpasning af visse direktiver vedrørende miljø på grund af Republikken Kroatiens tiltrædelse, EU-Tidende 2013, nr. L 158, side 193.«

Kapitel 2 b
(ophævet)

2. Efter § 5 b indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 2 b

Strategisk planlægning for landsbyer

§ 5 c. Kommuneplanlægningen skal under hensyn til lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabo-kommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i andre kommuner.

Stk. 3. Erhvervsministeren kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer.

§ 5 d. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

- 1) understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer,

- 2) fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og

- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer.«

§ 11 a (udelades)

3. I § 11 a, stk. 1, indsættes efter nr. 22 som nyt nummer:

»23) udviklingen af landsbyer,«

Nr. 23-27 bliver herefter nr. 24-28.

§ 11 b. (udelades)

15) sikring af, at erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder, og (udelades)

16) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transformationsområder inden for konsekvensområder.

§ 11 e (udelades)

§ 15 (udelades)

14) krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign., (udelades)

4. I § 11 b, stk. 1, nr. 15, ændres »transporttunge virksomheder, og« til: »transporttunge virksomheder,«.

5. § 11 b, stk. 1, nr. 16, ophæves, og i stedet indsættes:

»16) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26, og

17) transformationsområder inden for konsekvensområder, der er belastet af støj, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.«

6. I § 11 e indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder en strategisk planlægning for landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, skal indeholde:

1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer og

2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af landsbyer.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

7. § 15, stk. 2, nr. 14, ophæves, og i stedet indsættes:

»14) krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til boligformål eller kontorformål og lign. som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen,«.

8. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 14 som nyt nummer:

»15) krav om at en bygning skal være hermetisk lukket, således at det sikres, at luft, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er

§ 15 a. En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.
(udelades)

§ 15 b. En lokalplan må kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.
Stk. 2. En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer.

overskredet, ikke kommer ind i bygningen, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen». Nr. 15-28 bliver herefter nr. 16-29.

9. I § 15 a, stk. 1, ændres »22 og 25« til: »23 og 26«.

10. I § 15 b, stk. 1, ændres »der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger« til: »der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger«.

11. I § 15 b, stk. 2, ændres »nr. 25« til: »nr. 26« og »etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening overholdes indendørs og på udendørs opholdsarealer.« til: »hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 15, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.«

12. I § 15 b, indsættes som stk. 3-5:

»*Stk. 3.* En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til boliger i hermetisk lukkede bygninger, hvis

1) lokalplanen med bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 15, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening, og

2) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor

§ 16 (udelades)

Stk. 8. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhederne inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Stk. 9. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal indeholde de i stk. 8 nævnte forhold og oplysninger om støj i transformationsområdet.

grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger, jf. stk. 3, lade tinglyse, at grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet, og at der de steder, hvor grænseværdierne er overskredet ikke må isættes vinduer, som kan åbnes, og ikke må etableres udendørs opholdsarealer, som tagterrasse, altaner, m.v.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan ikke ændre eller ophæve en lokalplan i forhold til udlagte arealer til boliger i hermetisk lukkede bygninger, jf. stk. 3, hvis arealerne fortsat skal bruges til boliger, medmindre erhvervsministeren har givet særlig tilladelse hertil.«

13. I § 16, indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Redegørelsen skal indeholde oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation, jf. § 47, stk. 1, samt de generelle betingelser herfor.«

Stk. 3-9 bliver herefter stk. 4-10.

14. § 16, stk. 8 og 9, der bliver stk. 9 og 10, ophæves, og i stedet indsættes:

»*Stk. 9.* Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr.

25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet.

Stk. 10. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2 og 3, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne, transport- og logistikvirksomhederne. Derudover skal

§ 26 (udelades)

Stk. 2. Hvis forslaget indeholder bestemmelser om servitutbortfald efter § 15, stk. 2, nr. 20, skal kommunalbestyrelsen så vidt muligt give underretning herom til de påtaleberettigede efter servituddokumentet.

(udelades)

§ 29 (udelades)

Stk. 2. Erhvervsministeren skal fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne, hvis planforslaget er i strid med bestemmelserne i § 5 a, stk. 1, § 5 b, § 11 f eller § 16, stk. 3. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 1.

(udelades)

§ 35 (udelades)

Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone, som er egnede hertil. Det er en forudsætning, at boligenhederne indrettes uden væsentlig om- eller tilbygning. De nye boligenheder er ikke omfattet af retten til at udvide til 500 m² efter § 36, stk. 1, nr. 10, og kan ikke overgå til anvendelse til fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 18.

§ 36. (udelades)

10) Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 6

(udelades)

16) Tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m², jf. stk. 4 og 5.

(udelades)

redegørelsen indeholde oplysninger om lugt, støv eller anden luftforurening i konsekvensområdet.«

15. I § 26, stk. 2, ændres »nr. 20« til: »nr. 21«.

16. I § 29, stk. 2, ændres »§ 16, stk. 3« til: »§ 16, stk. 4«.

17. I § 35, stk. 10, ændres »stk. 1, nr. 18« til: »stk. 1, nr. 11«.

18. I § 36, stk. 1, nr. 10, ændres »stk. 6« til: »stk. 7«.

19. I § 36, stk. 1, nr. 16, udgår: »4 og«.

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, 14 og 15, der opføres uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer. Nye beboelsesbygninger omfattet af stk. 1, nr. 3, kan etableres op til 50 m væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud fra kommunalbestyrelsens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse. For så vidt angår gyllebeholdere, skal der meddeles tilladelse til en af hensyn til markdriften ønsket placering, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærms med beplantning, og at gyllebeholderen skal fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften.

Stk. 3. Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 1, nr. 13.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, nr. 14, 15 og 20, gælder ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven. (udelades)

Stk. 7. Medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 9, ikke anvendelse på boliger, hvor anvendelsen på grundlag af et meddelt samtykke efter lov om midlertidig regulering af boligforholdene kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse. (udelades)

§ 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, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:
(udelades)

20. I § 36, *stk. 2*, ændres »stk. 1, nr. 3, 14 og 15« til: »stk. 1, nr. 3 og 14«.

21. I § 36, *stk. 3*, ændres »stk. 1, nr. 13« til: »stk. 1, nr. 14«.

22. I § 36, *stk. 4*, ændres »nr. 14, 15 og 20« til: »nr. 14 og 15«.

23. I § 36, *stk. 7*, ændres »stk. 1, nr. 9« til: »stk. 1, nr. 10«.

24. I § 37, *stk. 1*, ændres »jf. dog stk. 4« til: »jf. dog stk. 4 og 6«.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:

1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarrets skydebaner, forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesteræner og vindmøller og

2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.

§ 40 a. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra forbuddet i § 40, stk. 1, til en ejers udlejning til helårsbeboelse af en helårsegnet bolig i et sommerhusområde på de små øer, hvis dispensationen kan anses at medvirke til en gunstig udvikling på øen. Anvendelsesskiftet af boligens benyttelse til helårsbeboelse kræver ikke byggesagsbehandling i henhold til byggeloven. Bestemmelserne i kapitel VII i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder ikke anvendelse på boliger, der benyttes til helårsbeboelse efter denne bestemmelse. (udelades)

§ 47. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt. (udelades)

§ 49. (udelades)

Stk. 3. Bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis

25. I § 37, *stk. 6, nr. 2*, ændres »nr. 27« til: »nr. 28«.

26. I § 40 a, *stk. 1*, indsættes efter »på de små øer«: »og Læsø«.

27. I § 47, *stk. 1*, ændres »virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt« til: »virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser«.

28. I § 47, indsættes efter stk. 3 som nyt stykke: »*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1, bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1.«

29. I § 49, *stk. 3*, ændres »nr. 23« til: »nr. 24«.

30. I § 57, *stk. 1*, udgår: »de«.

er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jf. § 15, stk. 2, nr. 23.

§ 57. Kommunalbestyrelsens personale og personer med bemyndigelse fra de⁴⁾ kommunalbestyrelsen har uden retskendelse adgang til enhver ejendom i tilsynsøjemed, jf. § 51, og efter forudgående underretning til ejeren eller brugeren for at foretage tekniske forarbejder til forberedelse af beslutninger efter denne lov.
(udelades)

§ 59. (udelades)

Stk. 2. Klageberettiget efter § 58, stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 5⁵⁾, er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

§ 61. Når det er foreneligt med planlægningsmæssige hensyn og med hensynet til offentlighedens medvirken i planlægningen, kan Natur- og Miljøklagenævnet⁶⁾ i forbindelse med afgørelse af en klagesag efter § 58, stk. 1, se bort fra reglerne om tilladelse efter § 35, stk. 1, lokalplaner og dispensationer, når klagen vedrører en foranstaltning, der er udført.

§ 64. (udelades)

- 3) tilsidesætter vilkår for en tilladelse eller dispensation m.v. efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller planer eller tilsidesætter kommunalbestyrelsens bestemmelser efter § 37, stk. 2,
(udelades)

31. I § 59, *stk. 2*, ændres »§ 58, stk. 1, nr. 1, 3, 4 og 5« til: »§ 58, stk. 1, nr. 1 og 3«.

32. I § 61, *stk. 1*, ændres »Natur- og Miljøklagenævnet« til: »Planklagenævnet«.

33. I § 64, *stk. 1, nr. 3*, ændres »§ 37, stk. 2« til: »§ 37, stk. 3«.

§ 5. (udelades)

§ 2

I lov nr. 615 af 8. juni 2016 om maritim fysisk planlægning, som ændret ved § i lov nr. 720 af 8. juni 2018, foretages følgende ændring:

1. I § 5, *stk.* 2, indsættes efter nr. 2 som nyt nummer:

»3) transportinfrastruktur,«.

Nr. 3-5 bliver herefter nr. 4-6.

2. [...]

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2019.

Stk. 2. Lovens § 1, nr. 27, gælder for lokalplaner, hvortil forslag er offentliggjort efter lovens ikrafttræden.