Udskriftsdato: 19. december 2025

2019/1 LSF 81 (Gældende)

Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om naturbeskyttelse og lov om maritim fysisk planlægning (Frist ved udlæg af sommerhusområder, kommuneplanredegørelse for Grønt Danmarkskort, boliger på arealer belastet af lugt, overførsel af fleksboligordningen, realisering af forsøgsprojekter og mulighed for at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. efter offentliggørelse af forslag til havplan m.v.)

Ministerium: Erhvervsministeriet	Journalnummer: Erhvervsmin., Erhvervsstyrelsen, j.nr.

Fremsat den 4. december 2019 af erhvervsministeren (Simon Kollerup)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om naturbeskyttelse og lov om maritim fysisk planlægning[1)]

(Frist ved udlæg af sommerhusområder, kommuneplanredegørelse for Grønt Danmarkskort, boliger på arealer belastet af lugt, overførsel af fleksboligordningen, realisering af forsøgsprojekter og mulighed for at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. efter offentliggørelse af forslag til havplan m.v.)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, som ændret ved § 2 i lov nr. 1712 af 27. december 2018, § 1 i lov nr. 1714 af 27. december 2018 og lov nr. 1715 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:

1. I *§ 4 a, stk. 8,* indsættes efter »Meddelt tilladelse efter stk. 1«: », vedtagne lokalplaner«.

2. I *§ 4 a, stk. 8,* indsættes som *2. pkt.:*
»Erhvervsministeren kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.«

3. I *§ 4 a* indsættes efter stk. 8 som nyt stykke:
»Stk. 9. Erhvervsministeren kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 8, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.«
Stk. 9 bliver herefter stk. 10.

4. I *§ 5, stk. 3,* indsættes som *2. pkt.:*
»Erhvervsministeren kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.«

5. I *§ 5* indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:
»Stk. 4. Erhvervsministeren kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 3, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.«
Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 5 og 6.

6. I *§ 5 b, stk. 8,* ændres »8 år« til: »4 år«.

7. I *§ 11 a, stk. 1, nr. 27,* ændres »områder, og« til: »områder,«.

8. I *§ 11 a, stk. 1,* indsættes efter nr. 27 som nyt nummer:
»28) udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer, og«.
Nr. 28 bliver herefter nr. 29.

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

10. *§ 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,

17) transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, og

18) arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.«

11. I *§ 11 e, stk. 1, nr. 3,* ændres »§ 11 a, stk. 2.« til: »§ 11 a, stk. 2, herunder i hvilket omfang planlægningen for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort er realiseret,«.

12. *§ 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,

15) krav om, at en bygning til kontorformål og lign. 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.

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

14. I *§ 15 b, stk. 2,* ændres »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«.

15. I *§ 15 b* indsættes som *stk. 3-6:*

»Stk. 3. Erhvervsministeren kan uanset stk. 1 efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse i særlige tilfælde meddele en kommunalbestyrelse tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, hvor lugtbelastningen fra eksisterende produktionsvirksomheder i over 1,5 meters højde overstiger grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til at planlægge for boligerne, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde overstiger grænseværdierne med mere end 20 lugtenheder.

Stk. 4. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, kan uanset stk. 1, udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger bortset fra døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., hvis

1) der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 3,

2) lugtbelastningen ikke overstiger grænseværdier for lugt med mere end det, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3,

3) lokalplanen med bestemmelser om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, og

4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt er overholdt.

Stk. 5. Der kan ikke vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter stk. 3, jf. stk. 4, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger efter stk. 4, lade tinglyse, at lugtbelastningen kan overstige grænseværdier for lugt med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3. Endvidere skal det fremgå af

servitutten, at ejer ved salg og udlejning i overdragelses- eller lejeaftalen, skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold, og at lejere, hvis de udlejer, i den nye lejeaftale skal orientere den nye lejer om servitutten og dens indhold. Servitutten har prioritet forud for al pantegæld. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.«

16. *§ 16, 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, 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.

Stk.11. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, 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 lugt på det lugtbelastede areal.«

17. I *§ 19, stk. 1,* indsættes efter »jf. dog«: »stk. 3,«.

18. I *§ 19, stk. 3,* indsættes efter »§ 3«: »eller en tilladelse efter § 15 b, stk. 3«.

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

20. *I § 33, stk. 1, nr. 1,* indsættes efter »findes nødvendig,«: »jf. dog stk. 5,«.

21. I *§ 33, stk. 1, nr. 2,* ændres »opretholdes.« til: »opretholdes, jf. dog stk. 5.«

22. I *§ 33* indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan ikke efter stk. 1 ophæve lokalplaner med bestemmelser, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.«

Stk. 5-6 bliver herefter stk. 6-7.

23. I *§ 36, stk. 1, nr. 12,* indsættes efter »i henhold til«: »en tilladelse i medfør af § 41 a eller«.

24. I *§ 36, stk. 7,* indsættes efter »på grundlag af«: »en tilladelse i medfør af § 41 a eller«.

25. I *§ 37, stk. 6, nr. 2,* ændres »nr. 28« til: »nr. 29«.

26. Efter kapitel 8 indsættes:

»Kapitel 8 a

Fleksibel anvendelse af helårsboliger

§ 41 a. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse.«

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

28. I *§ 58, stk. 1, nr. 1,* ændres »§ 5, stk. 4« til: »§ 5, stk. 5«.

29. I *§ 58, stk. 1, nr. 3,* ændres »spørgsmål« til: »spørgsmål, jf. dog stk. 2«.

30. I *§ 58* indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:
»Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 41 a kan ikke påklages.«
Stk. 2. bliver herefter stk. 3.

31. *§ 64, stk. 1, nr. 3,* affattes således:
»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. 3,«.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019, foretages følgende ændringer:

1. *§ 50, stk. 2,* ophæves.
Stk. 3-5 bliver herefter stk. 2-4.

2. I *§ 50* indsættes som *stk. 5:*
»Stk. 5. Samtykke efter stk. 1 er ikke påkrævet, hvis en helårsbolig tages i brug til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af § 41 a i lov om planlægning.«

§ 3

I lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019, foretages følgende ændring:

1. I *§ 65 a, stk. 3,* indsættes som *2. pkt.:*
»Miljøministeren kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.«

§ 4

I lov nr. 615 af 8. juni 2016 om maritim fysisk planlægning, som ændret ved § 8 i lov nr. 720 af 8. juni 2018 og § 2 i lov nr. 1714 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:

1. I *§ 2, stk. 2,* ændres »nr. 19« til: »nr. 20«.

2. I *§ 14, stk. 1,* ændres »foregriber« til: »er i strid med«.

§ 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 15. februar 2020.
Stk. 2. § 11 e, stk. 1, nr. 3, i lov om planlægning, som ændret ved denne lovs § 1, nr. 11, finder ikke anvendelse for kommuneplaner, hvortil forslag er offentliggjort inden lovens ikrafttræden. For sådanne kommuneplaner finder de hidtil gældende regler anvendelse.
Stk. 3. § 41 a i lov om planlægning, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 26, finder ikke anvendelse for ansøgninger om samtykke efter § 50, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, der er modtaget inden lovens ikrafttræden. For sådanne ansøgninger finder de hidtil gældende regler anvendelse. Har kommunalbestyrelsen meddelt bindende forhåndssamtykke efter de hidtil gældende regler, jf. § 50, stk. 2, 2. pkt., i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, behandles en senere ansøgning om samtykke til samme forhold tillige efter de hidtil gældende regler.
Stk. 4. Regler fastsat i medfør af § 58, stk. 2, jf. bekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 af lov om planlægning, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af forskrifter udstedt i medfør af § 58, stk. 3.

[1] Loven indeholder bestemmelser, der gennemfører 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.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. *Indledning*
2. *Lovforslagets hovedpunkter*
   - 2.1. *Mulighed for fristforlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter*
     - 2.1.1. *Gældende ret*
       - 2.1.1.1. *Planloven*
       - 2.1.1.2. *Naturbeskyttelsesloven*
       - 2.1.1.3. *Forholdet til EU-naturbeskyttelsesregler*
     - 2.1.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
       - 2.1.2.1. *Mulighed for at forlænge 5-årsfristen for fysisk påbegyndelse af forsøgsprojekter*
       - 2.1.2.2. *Mulighed for at godkende mindre ændringer af forsøgsprojekter*
   - 2.2. *Kortere frist ved udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen*
     - 2.2.1. *Gældende ret*
     - 2.2.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
   - 2.3. *Supplerende redegørelseskrav ved kommuneplanlægning for Grønt Danmarkskort*
     - 2.3.1. *Gældende ret*
     - 2.3.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
   - 2.4. *Boliger på arealer belastet af lugt*
     - 2.4.1. *Gældende ret*
     - 2.4.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
   - 2.5. *Overførsel af fleksboligordningen fra boligreguleringsloven til planloven*
     - 2.5.1. *Gældende ret*
     - 2.5.2. *Forholdet til anden lovgivning efter gældende ret*
       - 2.5.2.1. *Forholdet til byggelovgivningen*
       - 2.5.2.2. *Forholdet til planloven*
       - 2.5.2.3. *Forholdet til erhvervelsesloven*
       - 2.5.2.4. *Forholdet til skattelovgivningen*
       - 2.5.2.5. *Forholdet til lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og campering m.v.*
     - 2.5.3. *Evalueringer og rapporter om fleksboligordningen*
     - 2.5.4. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
   - 2.6. *Lovteknisk præcisering af planlovens § 64, stk. 1, nr. 3*
   - 2.7. *Mulighed for at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. efter offentliggørelse af forslag til havplan*
     - 2.7.1. *Gældende ret*
     - 2.7.2. *Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning*
3. *Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne*
4. *Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige*
5. *Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

6. Administrative konsekvenser for borgerne
7. Miljømæssige konsekvenser
8. Forholdet til EU-retten
9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
10. Sammenfattende skema

1. Indledning

Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance indgik den 19. december 2018 aftale om udlæg af sommerhusområder og styrket naturhensyn. Lovforslaget udmønter de dele af aftalen, der handler om en forkortet frist ved udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen og om supplerende redegørelseskrav ved kommuneplanlægning for Grønt Danmarkskort.

Det fremgår af aftalen, at sommerhusområder, som kommunerne ved et landsplandirektiv får mulighed for at udlægge i kystnærhedszonen, hurtigt skal virke til gavn for dansk turisme, og at erhvervsministeren derfor i landsplandirektivet skal kunne fastsætte en frist på 4 år for kommunernes lokalplanlægning for sådanne områder. Efter de gældende regler kan fristen fastsættes til 8 år.

Det fremgår desuden af aftalen, at arbejdet med Grønt Danmarkskort skal styrkes ved at stille krav om, at kommunerne i kommuneplanen skal redegøre for, i hvor høj grad deres planlægning for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort kan siges at være realiseret.

I 2017 blev lov om planlægning (planloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, ændret, så kommunerne skal tage større hensyn til produktionsvirksomheder i deres planlægning. Det betyder, at kommunerne ikke længere kan planlægge for boliger i områder eller i højder, hvor virksomhedernes grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overskredet. Formålet med ændringen var at beskytte virksomhederne mod at blive pålagt at nedbringe deres udledning på baggrund af kommunernes planlægning, idet det kan have store økonomiske konsekvenser for en virksomhed.

Det har ikke været hensigten med de nye regler at sætte udviklingen i byerne i stå. Tværtimod har sigtet med de nye regler været at åbne mulighed for i større omfang at planlægge for både virksomheder og byudvikling, uden at miljøkonflikter opstår.

Det har imidlertid vist sig, at der i byer er et ønske om i særlige tilfælde at kunne planlægge for boliger med oplukkelige vinduer og altaner i områder og højder belastet af lugt for at kunne imødekomme den stigende efterspørgsel efter boliger. Ønsket skal ses i lyset af, at lugt omfattet af lugtvejledningen er en forureningsparameter, som bunder i en gene, og som med den nuværende viden ikke er sundhedsskadelig.

På baggrund af dette foreslås det, at der skabes mulighed for i særlige tilfælde med erhvervsministerens tilladelse at give kommuner mulighed for at planlægge for arealer belastet af lugt i konsekvensområder til opførelse af boliger med altaner og vinduer, som kan åbnes.

Med lovforslaget overføres desuden den såkaldte fleksboligordning fra lov om midlertidig regulering af boligforholdene (boligreguleringsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019, til planloven. En fleksboligtilladelse giver mulighed for, at en helårsbolig midlertidigt benyttes som fritidsbolig med ret til senere at genoptage helårsanvendelsen. Forslaget vil gøre det muligt for kommunerne at administrere fleksboligordningen i sammenhæng med de hensyn, som kommunerne varetager efter planloven. Med overførslen vil kommunerne kunne inddrage bredere planlægningsmæssige hensyn ved beslutningen om, i hvilken udstrækning og i hvilken form fleksboligordningen skal anvendes i kommunen. I øvrigt opretholdes ordningen i det væsentlige uændret.

Lovforslaget indeholder desuden en ændring af regler i planloven og lov om naturbeskyttelse (naturbeskyttelsesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019, der sætter rammer for realiseringen af de såkaldte forsøgsprojekter. Erhvervsministeren meddelte i november 2015 tilladelse efter planloven

§ 5 til i alt 10 konkrete forsøgsprojekter, der skal fremme kyst- og naturturismen. Tilladelserne giver mulighed for at fravige visse af de almindelige regler i planloven og naturbeskyttelsesloven. På baggrund af de 10 tilladelser fra 2015 har det vist sig, at det kan være vanskeligt at påbegynde et i øvrigt aktuelt forsøgsprojekt inden for den gældende 5-årsfrist, samt at der kan være ønsker om at realisere et forsøgsprojekt med mindre ændringer i forhold til det oprindeligt ansøgte og tilladte projekt.

Lovforslaget vil gøre det muligt for erhvervsministeren og miljøministeren efter en konkret vurdering på baggrund af en ansøgning fra en kommunalbestyrelse at forlænge 5-årsfristen for den fysiske påbegyndelse af et forsøgsprojekt efter planlovens §§ 4 a og 5 med op til 2 år. Lovforslaget vil desuden gøre det muligt for erhvervsministeren at godkende mindre ændringer af et allerede tilladt forsøgsprojekt. Dette vil også betyde, at miljøministeren og kommunalbestyrelsen kan meddele de dispensationer efter naturbeskyttelsesloven, der er nødvendige for at realisere projektet med de godkendte ændringer.

Lovforslaget indeholder endelig en ændring af lov om maritim fysisk planlægning (havplanloven). Havplanloven fastlægger rammerne for gennemførelsen af en planlægning af de danske havområder. Formålet med havplanloven er bl.a. at fremme økonomisk vækst, udvikling af havarealer, udnyttelse af havressourcer på et bæredygtigt grundlag samt at tage hensyn til samspillet mellem land og hav. Den endelige havplan skal udstedes senest den 31. marts 2021.

Havplanen lægger rammerne for statslige og kommunale myndigheders enkeltsagsadministration.

I forbindelse med arbejdet med den første havplan er der opstået et behov for at præcisere, i hvilket omfang statslige og kommunale myndigheder fortsat kan vedtage planer om eller meddele tilladelse m.v. til anlæg eller arealanvendelser i perioden mellem offentliggørelse af forslag til havplan og den endelige vedtagelse, når disse ikke er i strid med forslaget.

Ændringsforslaget har derfor primært til formål at tydeliggøre, at statslige og kommunale myndigheders administration i forbindelse med at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. kan fortsætte efter offentliggørelse af første forslag til havplan under forudsætning af, at der ikke vedtages planer eller meddeles tilladelse m.v., som er i strid med det offentliggjorte forslag. Tilsvarende tydeliggør forslaget, at vedtagelse af planer eller meddelelse af tilladelse m.v. også vil kunne fortsætte ved senere ændringer af havplanen, såfremt disse hverken er i strid med en gældende havplan eller i strid med forslag til ny havplan eller ændringer af havplanen.

Der foreslås endelig en konsekvensrettelse af en henvisning til en bestemmelse i planloven som følge af, at bestemmelsen i planloven har rykket nummer efter vedtagelsen af havplanloven.

2. Lovforslagets hovedpunkter

2.1. Mulighed for fristforlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter

2.1.1. Gældende ret

2.1.1.1. Planloven

I december 2014 vedtog Folketinget lov nr. 1529 af 27. december 2014 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (Forsøgsordning for kyst- og naturturisme). Ændringen af planloven gav erhvervsministeren mulighed for at meddele op til 10 tilladelser (såkaldte forsøgstilladelser) efter ansøgning fra kommunalbestyrelser til planlægning eller meddelelse af landzonetilladelse til konkrete fysiske projekter (såkaldte forsøgsprojekter) til fremme af kyst- og naturturisme, jf. planlovens § 5.

I juni 2017 vedtog Folketinget lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af bl.a. planloven og naturbeskyttelsesloven (Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet) og indførte herved en ny forsøgsordning, som på grundlag af en oprydning af ikke udnyttede arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg giver mulighed for yderligere forsøgsprojekter, jf. planlovens § 4 a. Planlovens § 4 a giver mulighed for, at erhvervsministeren på baggrund af en ansøgning fra en kommunalbestyrelse kan meddele mellem 0 og 15 tilladelser til, at kommunalbestyrelsen kan planlægge for og meddele landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter. Det

fremgår af lovbemærkningerne til lov nr. 668 af 8. juni 2017, at det nærmere antal forsøgsprojekter skal aftales politisk, men at en forudsat ophævelse af uaktuelle arealreservationer skal have et væsentligt større omfang end antallet af nye forsøgsprojekter, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 18.

Forsøgsordningerne i planlovens §§ 4 a og 5 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at ansøge om projekter, der giver turisterne et bredere udbud af oplevelser ved de danske kyster. Kommunalbestyrelsen kan søge om tilladelse til projekter, som efter gældende regler og praksis normalt ikke eller kun vanskeligt ville kunne iværksættes. En række nærmere angivne bestemmelser i planloven og naturbeskyttelsesloven kan fraviges inden for rammerne af en meddelt forsøgstilladelse.

De konkrete projekter udvælges på baggrund af ansøgninger fra kommuner, som beskriver de projekter, der ønskes iværksat. De projekter, der kan komme i betragtning til en forsøgstilladelse, skal opfylde en række kriterier, der er fastsat i loven, henholdsvis i §§ 4 a og 5.

De 10 forsøgsprojekter, der kan gennemføres efter planlovens § 5, skal opfylde tre kriterier, jf. planlovens § 5, stk. 1. Det ene kriterium var, at projekter skulle have et potentiale for at skabe udvikling og vækst i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister. Efter det andet kriterium skulle etableringen af de konkrete projekter ske i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter for at sikre overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme, og endelig som det tredje kriterium skulle projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet. I henhold til planlovens § 5, stk. 2, kan erhvervsministeren ved meddelelse af forsøgstilladelse og kommunalbestyrelsen ved efterfølgende meddelelse af landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, lægge særlig vægt på hensynet til udvikling af kyst- og naturturisme. Der henvises til lovbemærkningerne til ordningen for en nærmere beskrivelse af gældende kriterier m.v. for forsøgsprojekter efter planlovens § 5, jf. Folketingstidende 2014-15, A, L 70 som fremsat, side 4ff.

De kriterier, som projekter efter planlovens § 4 a skal opfylde, svarer i hovedtræk til forsøgsordningen i planlovens § 5, med enkelte justeringer. Desuden er tilføjet et nyt kriterium om, at projekterne skal indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser, samt en udvidelse af hvilke regler, der kan fraviges med en forsøgstilladelse. Bl.a. således at det også er muligt at udlægge nye sommerhusområder som en fysisk integreret del af nye feriecentre med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse. Der kan dog ikke tillades etablering af sommerhusområder beliggende på arealer, der er klitfredet eller ligger inden for naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje. Der henvises til lovbemærkningerne til ordningen for en nærmere beskrivelse af gældende kriterier m.v. for forsøgsprojekter efter planlovens § 4 a, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 15ff.

For at et projekt skal kunne godkendes, forudsættes det, at kommunalbestyrelsen indsender de oplysninger, som er nødvendige for at kunne vurdere projektet i forhold til de fastsatte kriterier. Ansøgningen skal indeholde en så præcis beskrivelse af projektet som muligt, herunder en beskrivelse af omfang, anvendelse og placering af byggeri m.v. samt forventninger til realiseringstidspunkt m.m.

I november 2015 meddelte erhvervsministeren 10 tilladelser efter planlovens § 5. En tværministeriel arbejdsgruppe med repræsentanter fra Erhvervsstyrelsen, Miljø- og Fødevareministeriet og Økonomi- og Indenrigsministeriet behandlede i alt 36 ansøgninger fra kommunerne. De 10 tilladelser er givet til projekter i Gribskov, Hjørring, Lolland, Norddjurs, Ringkøbing-Skjern, Stevns, Svendborg, Sønderborg, Varde og Vordingborg kommuner. Kommunerne har i juni 2019 oplyst, at der for fem af projekterne var igangsat planlægning. Kommunerne har oplyst, at der for en række af projekterne har været dialog mellem kommunen og ejeren eller investorer. For to projekter har kommunerne oplyst, at der ikke var en sådan dialog, og at der ikke var igangsat en videre udvikling af projekterne.

Muligheden for at meddele tilladelser efter den senere vedtagne forsøgsordning § 4 a har endnu ikke været anvendt.

Det følger af planlovens § 5, stk. 3, at meddelte forsøgstilladelser samt lokalplaner og landzonetilladelser, der er henholdsvis vedtaget og meddelt på baggrund af en forsøgstilladelse efter § 5, stk. 1, bortfalder 5 år efter, at forsøgstilladelsen er meddelt, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt på dette tidspunkt.

Det følger af planlovens § 4 a, stk. 8, at meddelte forsøgstilladelser og landzonetilladelser, der er meddelt på baggrund af forsøgstilladelsen efter § 4 a, stk. 1, bortfalder 5 år efter, at forsøgstilladelsen er meddelt, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt på dette tidspunkt. Det fremgår af lovbemærkningerne til lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af bl.a. planloven og naturbeskyttelsesloven, at det har været hensigten, at der for forsøgsordningen i § 4 a skulle gælde en tilsvarende 5-årsregel for lokalplaner, der er vedtaget på baggrund af forsøgstilladelsen, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 54ff, men det fremgår ikke udtrykkeligt af lovbestemmelsen i dens nuværende udformning.

Som baggrund for de særlige regler om bortfald af forsøgstilladelser m.v. efter 5 år er der i lovbemærkningerne til lov nr. 1529 af 27. december 2014 og lov nr. 668 af 8. juni 2017 navnlig henvist til, at bygherre ofte vil have ønsker om at justere projekterne, hvilket er muligt inden for rammerne af erhvervsministerens tilladelse, og at det kan tage tid at tilvejebringe en ønsket planlægning og andre nødvendige tilladelser.

Efter de gældende regler er det ikke muligt at forlænge den frist på 5 år, der er fastsat i henholdsvis planlovens § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3. Hvis forsøgstilladelsen bortfalder, kan kommunalbestyrelsen ikke herefter vedtage ny planlægning eller meddele nye tilladelser til realiseringen af det pågældende projekt.

Efter de gældende regler er det ikke muligt at godkende ændringer af et projekt, der er tilladt i medfør af planlovens §§ 4 a og 5, stk. 1.

En forsøgstilladelse meddelt efter planlovens § 5, som ikke realiseres eller som bortfalder, kan udbydes i en efterfølgende runde efter reglerne for forsøgsordningen i planlovens § 4 a, og vil i givet fald ikke indgå i det maksimale antal tilladelser, der kan meddeles efter denne ordning, jf. planlovens § 4 a, stk. 7. Det vil sige, at i det omfang de forsøgstilladelser, der er meddelt i november 2015, bortfalder eller i øvrigt ikke realiseres, kan der meddeles et tilsvarende antal yderligere tilladelser efter reglerne for forsøgsordningen i planlovens § 4 a.

Forsøgstilladelser meddelt af erhvervsministeren efter planlovens § 4 a eller § 5 kan ikke påklages. Kommunalbestyrelsens planlægning og tilladelser på baggrund af en forsøgstilladelse kan påklages til Planklagenævnet efter lovens almindelige regler. Dog gælder det, at kommunalbestyrelsens afgørelse om landzonetilladelse kun kan påklages for så vidt angår retlige forhold, jf. planlovens § 5, stk. 4.

2.1.1.2. Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven indeholder en række bestemmelser, der skal medvirke til at opfylde lovens formål om beskyttelse af natur og landskab m.v. I forhold til beskyttelse af kysterne indeholder loven bestemmelser om klitfredningslinjen og øvrige klitfredninger, jf. lovens § 8, og om strandbeskyttelseslinjen, jf. lovens § 15. Der gælder også en række andre regler om beskyttelse af særlige landskabselementer som skove, søer og vandløb, fortidsminder og kirker, jf. lovens §§ 16-19.

Som led i de to nævnte forsøgsordninger for kyst- og naturturisme er der i naturbeskyttelsesloven, ved lov nr. 1529 af 27. december 2014 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse og lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af bl.a. lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse, fastsat regler i naturbeskyttelseslovens § 65 a, der efter stk. 1 giver miljøministeren hjemmel til at dispensere fra klitfredningslinjen og strandbeskyttelseslinjen, og efter stk. 2 giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at dispensere fra sø- og åbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen, fortidsmindebeskyttelseslinjen og kirkebyggelinjen til gennemførelse af forsøgsprojekter, som erhvervsministeren har meddelt tilladelse til efter planlovens §§ 4 a og 5. Denne særlige dispensationsmulighed for forsøgsprojekter omfatter kun de nævnte bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, dvs. §§ 8 og 15-19, og omfatter ikke øvrige

bestemmelser i loven, herunder ikke naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper eller lovens kap. 6 om naturfredede arealer.

Dispensation fra naturbeskyttelsesloven i medfør af lovens § 65 a kan gives inden for rammerne af forsøgstilladelsen, selvom der ikke er tale om et tilfælde, som efter lovens almindelige regler ville kunne begrunde en dispensation. Det skal bl.a. ses på baggrund af, at det indgår i de fastsatte kriterier for forsøgsprojekterne, at projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskab, jf. planlovens § 4 a, stk. 1, nr. 3, og § 5, stk. 1, nr. 3. For projekter efter planlovens § 4 a er det udtrykkeligt fastsat, at det indgår i kriterierne, at projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser, jf. § 4 a, stk. 1, nr. 4.

Miljøministeren har med naturbeskyttelseslovens § 65 a hjemmel til at dispensere fra klitfredningen og strandbeskyttelseslinjen, jf. lovens §§ 8 og 15, til realisering af projekter inden for rammerne af den meddelte forsøgstilladelse. Kompetencen er delegeret fra miljøministeren til Kystdirektoratet, jf. bekendtgørelse nr. 949 af 30. juni 2017 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Naturstyrelsen herunder Kystdirektoratet.

Kommunalbestyrelsen har med naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 2, hjemmel til at dispensere fra øvrige bygge- og beskyttelseslinjer, jf. lovens §§ 16-19, til realisering af projekter inden for rammerne af den meddelte forsøgstilladelse.

Dispensationer meddelt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 1 og 2, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet efter naturbeskyttelseslovens almindelige regler. Dog kan klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet alene ske for så vidt angår retlige spørgsmål, i lighed med forsøgsordningens bestemmelser om landzoneafgørelser, jf. naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 1, 3. pkt., og § 78, stk. 4, 2. pkt.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 3, at dispensationer, der er meddelt efter stk. 1 og 2, bortfalder 5 år efter, at erhvervsministerens forsøgstilladelse efter planlovens §§ 4 a og 5 er meddelt, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt på dette tidspunkt. Bestemmelsen fraviger naturbeskyttelseslovens § 66, hvorefter tilladelser bortfalder efter 3 år.

Efter de gældende regler er det ikke muligt at forlænge fristen på 5 år.

2.1.1.3. Forholdet til EU-naturbeskyttelsesregler

For forsøgsprojekter efter planloven er det forudsat, at EU-forpligtelser i forhold til Natura 2000-områder og beskyttede arter ikke tilsidesættes. Hvis det i forbindelse med forsøgstilladelsen efter planloven ikke har været muligt på det foreliggende grundlag at foretage den fornødne vurdering af, om et Natura 2000-område eller en beskyttet art kan blive påvirket af projektet, forudsættes det således i tilladelsen at skulle ske i forbindelse med den efterfølgende statslige og kommunale myndighedsbehandling af f.eks. lokalplaner, dispensationer fra naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15-19, byggetilladelser m.v. I den sammenhæng kan også de generelle forbud mod at forstyrre arter eller ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. naturbeskyttelseslovens § 29 a og jagt- og vildtforvaltningslovens §§ 6 a og 7, være relevante. Resultaterne af disse vurderinger kan således være afgørende for, om og i hvilken form forsøgstilladelsen kan udnyttes, og om projektet kan realiseres.

Der henvises til bemærkningerne til lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af bl.a. planloven og naturbeskyttelsesloven for en nærmere beskrivelse af forholdet til EU-naturbeskyttelsesregler, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, s. 15ff.

2.1.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

2.1.2.1. Mulighed for at forlænge 5-årsfristen for fysisk påbegyndelse af forsøgsprojekter

Kommunernes arbejde med at realisere de 10 forsøgsprojekter, som erhvervsministeren meddelte tilla-

delse til i november 2015, har vist, at det i nogle tilfælde kan være vanskeligt at opfylde kravet om, at forsøgsprojektet skal være fysisk påbegyndt senest 5 år efter, at tilladelsen er meddelt.

Erfaringerne viser, at det efter omstændighederne også kan være vanskeligt fysisk at påbegynde et forsøgsprojekt inden for fristen på 5 år, selv om der er tale om et projekt, som kommunen, grundejere og investorer ønsker fremmet, og som aktuelt forventes at kunne realiseres. Det kan f.eks. skyldes, at kommunens vedtagne plangrundlag m.v. til realisering af projektet er påklaget, og at det videre arbejde med at realisere projektet afventer afgørelsen af klagesagen. Også andre forhold kan efter omstændighederne bevirke, at et forsøgsprojekt ikke eller kun vanskeligt kan forventes påbegyndt inden for fristen på 5 år fra erhvervsministerens tilladelse til projektet.

Den overordnede hensigt med forsøgsordningerne i planlovens §§ 4 a og 5 er at tillade et antal konkrete projekter, som kan medvirke til at fremme kyst- og naturturismen. På den baggrund vil det være uhensigtsmæssigt, hvis et tilladt forsøgsprojekt, som i øvrigt forventes at kunne realiseres, bortfalder, fordi realiseringen midlertidigt er vanskeliggjort og forsinket af klagesager eller andre forhold, der må afklares, inden der er grundlag for fysisk at påbegynde projektet. Hertil kommer, at der kan være tale om projekter, som kommuner, grundejere og investorer m.v. allerede har anvendt betydelige ressourcer på at udvikle og realisere, og at det også derfor vil være uhensigtsmæssigt, hvis et sådant projekt bortfalder.

Når der er tale om projekter, som der er investeret betydelige ressourcer i på baggrund af erhvervsministerens forsøgstilladelse, og som konkret vurderes at kunne realiseres inden for en kortere årrække, vurderes det ikke at være en tilfredsstillende løsning, at der efter gældende regler kan søges om en ny forsøgstilladelse i en eventuel senere ansøgningsrunde efter reglerne i planlovens § 4 a.

På den baggrund foreslås det, at erhvervsministeren inden udløbet af den gældende frist efter planloven på 5 år fra erhvervsministerens meddelelse af forsøgstilladelsen kan forlænge denne frist med op til 2 år.

Det er hensigten, at den foreslåede bestemmelse skal kunne anvendes til at forlænge fristen for aktuelle projekter, der er udviklet og søgt realiseret i dialog med bl.a. grundejere og investorer. En forlængelse af fristen vil i almindelighed forudsætte, at der både har været anvendt betydelige ressourcer på projektet, efter at erhvervsministeren har meddelt tilladelsen, og at projektet efter en konkret vurdering forventes at kunne påbegyndes inden for den forlængede frist.

Bestemmelsen kan ikke anvendes til generelt at forlænge meddelte forsøgstilladelser efter §§ 4 a og 5 uden en konkret vurdering af projektets status og de forhold, som projektet aktuelt beror på. En forlængelse af fristen vil således forudsætte, at kommunen redegør for projektets aktuelle status og de forhold, som projektet aktuelt beror på, samt at kommunen redegør for, at projektet aktuelt forventes at kunne påbegyndes inden for en eventuelt forlænget frist på op til 2 år.

For projekter, der er meddelt tilladelse til i november 2015, og som bortfalder på grund af 5-årsfristen, vil de almindelige regler om, at tilladelsen kan overgå til en eventuel ansøgningsrunde efter planlovens § 4 a, jf. planlovens § 4 a, stk. 7, finde uændret anvendelse. Tilsvarende vil gælde for projekter, der eventuelt måtte bortfalde efter en forlængelse på op til 2 år efter den foreslåede bestemmelse.

Det foreslås tilsvarende, at miljøministeren kan forlænge den 5-årsfrist, der er fastsat i naturbeskyttelsesloven, med op til 2 år. Det vil være en forudsætning for en sådan forlængelse af fristen efter naturbeskyttelsesloven, at erhvervsministeren har forlænget fristen efter planloven med mindst en tilsvarende periode. Behandlingen af en anmodning om fristforlængelse efter de foreslåede regler i henholdsvis planloven og naturbeskyttelsesloven vil blive koordineret mellem Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet med inddragelse af eventuelle andre relevante parter.

Ved en forlængelse af 5-årsfristen vil der fortsat være tale om realisering af et projekt, som allerede er vurderet i forbindelse med forsøgstilladelsen og eventuel efterfølgende planlægning m.v. til realisering af projektet. Forlængelsen af fristen vil ændre den tidsmæssige ramme for den fysiske påbegyndelse af projektet og herved opretholde muligheden for at realisere det tilladte projekt. Som udgangspunkt vil der

derfor ikke være behov for supplerende vurderinger af projektets påvirkninger, herunder påvirkninger af natur og landskab m.v. Det vil dog konkret skulle sikres, at der ikke for det enkelte forsøgsprojekt skal foretages en nærmere vurdering efter de almindelige regler, f.eks. på baggrund af ændret lovgivning eller ændrede faktiske forhold.

Der vil efter de foreslåede regler også kunne meddeles en forlængelse med op til 2 år til et forsøgsprojekt, for hvilket der er godkendt mindre ændringer efter de foreslåede regler herom, jf. lovforslagets § 1, nr. 3 og 5.

Endelig foreslås en rettelse af lovteksten om, hvad der bortfalder ved overskridelse af 5-årsfristen i planloven for forsøgstilladelser, der meddeles efter lovens § 4 a. Den foreslåede ændring vil betyde, at ikke kun forsøgstilladelsen og landzonetilladelser bortfalder, som det fremgår af bestemmelsen i den nuværende formulering, men at også lokalplaner, der vedtages på baggrund af forsøgstilladelsen, bortfalder, hvis projektet ikke er fysisk påbegyndt 5 år efter, at erhvervsministeren har meddelt tilladelse efter § 4 a. Dette er i overensstemmelse med lovbemærkningerne til § 4 a, stk. 8, men fremgår ikke udtrykkeligt af bestemmelsen i den nuværende formulering.

2.1.2.2. Mulighed for at godkende mindre ændringer af forsøgsprojekter

Projekterne skal som nævnt i afsnit 2.1.2 opfylde en række kriterier, der er fastsat i loven, for at komme i betragtning til en forsøgstilladelse efter planlovens §§ 4 a eller 5. Kommunalbestyrelsen vil i forbindelse med ansøgningen skulle indsende de oplysninger, der er nødvendige for at kunne vurdere projektet i forhold til disse kriterier.

Ansøgningen skal på den ene side indeholde en så præcis beskrivelse af projektet som muligt, herunder en beskrivelse af omfang, anvendelse og placering af byggeri. Dette gældende krav skal medvirke til at tilvejebringe det nødvendige grundlag for behandlingen af ansøgningerne, herunder for at kunne fastsætte vilkår for en forsøgstilladelse. Den beskrivelse af projektet og de eventuelle vilkår, som er indeholdt i forsøgstilladelsen, fastsætter de retlige rammer for realiseringen af projektet og udgør grundlaget for kommunens efterfølgende tilsyn med overholdelsen af forsøgstilladelsen.

På den anden side indgiver kommunalbestyrelsen ansøgningen om en forsøgstilladelse på et tidspunkt, hvor ikke alle forhold i projektet med rimelighed kan forventes at være endeligt afklaret. Der vil i almindelighed være tale om større projekter, som efter omstændighederne kræver nærmere projektering i dialog mellem kommune og investorer m.v., hvis projektet skal realiseres. Denne nærmere projektering skal efter de gældende regler ske inden for de retlige rammer, der er fastsat med forsøgstilladelsen.

Kommunernes arbejde med at realisere de 10 forsøgsprojekter, som erhvervsministeren meddelte tilladelse til i november 2015, har vist, at der i nogle tilfælde kan være ønsker om at realisere projektet med en udformning, der ikke ligger inden for de retlige rammer, der er fastsat med forsøgstilladelsen, men som kan være en acceptabel og hensigtsmæssig ændring set i forhold til de interesser, der skal varetages med forsøgsordningen. Der kan være tale om forhold, som ville være indeholdt i forsøgstilladelsen, hvis de havde været beskrevet i den oprindelige ansøgning.

Erhvervsministeriet er bekendt med, at der har været ønske om at kunne foretage en justering af, hvilke arealer der mest hensigtsmæssigt skal indgå i et projekt, og hvad der skal planlægges for, samt ønske om at kunne foretage ændringer i forhold til en beskrivelse af den nærmere fordeling af bebyggelsestyper, som indgår i et ansøgt og tilladt projekt.

Efter de gældende regler er der ikke mulighed for at godkende ændringer af et forsøgsprojekt, der er tilladt efter planlovens §§ 4 a og 5. En realisering af et projekt med mindre ændringer, der ikke ligger inden for den retlige ramme som fastsat i forsøgstilladelsen, vil derfor forudsætte, at ændringerne kan gennemføres efter de almindelige regler i planloven og naturbeskyttelsesloven. En tilvejebringelse af grundlaget efter de almindelige regler vil efter omstændighederne kunne være en mulighed, men processen risikerer at medføre forsinkelse og midlertidig usikkerhed om de retlige rammer for projektet. Dette

vurderes at være i strid med den overordnede intention med forsøgsordningerne om at sikre gode rammer for et antal konkrete projekter, der kan medvirke til at fremme kyst- og naturturismen.

På den baggrund foreslås det, at erhvervsministeren gives hjemmel til at godkende mindre ændringer af forsøgsprojekter inden udløbet af fristen for projekternes fysiske påbegyndelse.

Det foreslås, at muligheden skal gælde både for de 10 tilladelser, der allerede er meddelt efter planlovens § 5, og for tilladelser, der måtte blive meddelt efter planlovens § 4 a.

Kerneområdet for de foreslåede bestemmelser vil være forhold, som må formodes at ville være blevet tilladt, hvis de havde været indeholdt i det oprindeligt ansøgte projekt. Der vil være tale om mindre ændringer af projektet, der opstår ønske om i den nærmere projektering af et tilladt projekt.

Det vil være en forudsætning, at projektet med de mindre ændringer fortsat opfylder planlovens kriterier i henholdsvis § 4 a og § 5 som forudsat i forbindelse med meddelelsen af forsøgstilladelsen.

Det vil tillige være en forudsætning, at projektet med de mindre ændringer samlet set ikke vil medføre væsentligt ændrede påvirkninger af omgivelserne.

Der kan f.eks. være tale om ændringer i omfang, anvendelse og placering af byggeri m.v. inden for forsøgstilladelsens geografiske område. Der kan desuden være tale om en tilpasning af forsøgsprojektets geografiske afgrænsning, herunder at afgrænsningen udvides med et område og reduceres med et andet område. Det er en forudsætning, at forsøgsprojektet med de påtænkte ændringer fortsat indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.

Det forudsættes også i relation til sådanne ønsker om mindre ændringer af et forsøgsprojekt, at EU-forpligtelser i forhold til Natura 2000-områder og beskyttede arter ikke tilsidesættes ved planlægning og meddelelse af tilladelser i medfør af forsøgsordningerne.

Det vil være muligt at fastsætte vilkår for en godkendelse af mindre ændringer efter de foreslåede bestemmelser for at sikre en tilstrækkelig varetagelse af de relevante hensyn.

En godkendelse efter de foreslåede bestemmelser vil betyde, at det forsøgsprojekt, der er meddelt tilladelse til efter planlovens §§ 4 a eller 5 kan realiseres i overensstemmelse med de godkendte ændringer. Der vil fortsat være tale om et forsøgsprojekt, der er tilladt i medfør af henholdsvis planlovens § 4 a, stk. 1, og § 5, stk. 1.

Miljøministeren og kommunerne vil med hjemmel i de gældende regler, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 1 og 2, kunne dispensere til realiseringen af et projekt, som er tilladt efter §§ 4 a, stk. 1, eller § 5, stk. 1, og efterfølgende tilladt ændret i henhold til en godkendelse efter de foreslåede bestemmelser. En sådan dispensation efter naturbeskyttelsesloven vil skulle ligge inden for rammerne af erhvervsministerens tilladelse efter §§ 4 a eller 5 med de godkendte mindre ændringer.

Erhvervsministerens godkendelse efter de foreslåede bestemmelser giver mulighed for, at forsøgsprojektet kan realiseres med de godkendte mindre ændringer som beskrevet ovenfor. Det vil dog fortsat være muligt i stedet at realisere projektet som oprindelig tilladt. F.eks. i tilfælde hvor det i forbindelse med en nærmere planlægning m.v. viser sig, at de ønskede mindre ændringer er uforenelige med varetagelsen af Natura 2000-naturinteresser og beskyttede arter eller af anden grund måtte være uønskede.

Kommunalbestyrelsen vil i en ansøgning om ændring af et forsøgsprojekt som tilladt efter planlovens §§ 4 a eller 5 skulle redegøre for bl.a. baggrunden for og formålet med den ønskede ændring samt redegøre for, at projektet fortsat opfylder forsøgsordningens kriterier som forudsat i forbindelse med meddelelsen af forsøgstilladelsen. Kommunalbestyrelsen vil desuden skulle redegøre for kommunens vurdering af projektets mulige ændrede påvirkninger af omgivelserne, herunder særligt landskabs- og naturinteresser.

Behandlingen af en ansøgning om mindre ændringer af et forsøgsprojekt efter de foreslåede bestemmel-

ser vil blive koordineret mellem Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet med inddragelse af eventuelle andre relevante parter.

Erhvervsministerens godkendelse af mindre ændringer af et forsøgsprojekt, som tilladt efter planlovens §§ 4 a og 5, vil, svarende til den oprindeligt meddelte tilladelse efter §§ 4 a og 5, ikke kunne påklages.

2.2. Kortere frist ved udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

2.2.1. Gældende ret

Mange kystkommuner har sommerhusområder med ubebyggede grunde og i nogle tilfælde større ubebyggede sommerhusområder i kystnærhedszonen, som ofte er mindre attraktivt placeret.

Med en ændring af planloven, der trådte i kraft den 15. juni 2017, jf. lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af bl.a. planloven og naturbeskyttelsesloven, er det gjort muligt at udlægge sommerhusområder med op til 6.000 nye grunde, under forudsætning af, at områder med mindst 5.000 eksisterende ubebyggede grunde tilbageføres, jf. planlovens § 5 b, stk. 4. Muligheden for at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen fastsættes ved landsplandirektiv, der udstedes af erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelserne. Bestemmelsen giver mulighed for, at der inden for rammerne af det fastsatte antal maksimale nye grunde kan udstedes flere landsplandirektiver om udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Med ændringen af planloven fra juni 2017 er der indsat en bemyndigelse, hvorefter erhvervsministeren ved udlæg af nye sommerhusområder bl.a. kan fastsætte regler om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter § 5 b, stk. 4, bortfalder 8 år efter udstedelsen af landsplandirektivet, jf. planlovens § 5 b, stk. 8. Hensigten med bestemmelsen er, at udlæg af nye sommerhusgrunde skal følge behovet og efterspørgslen af nye sommerhusgrunde. Bestemmelsen var en udmøntning af dele af den politiske aftale af juni 2016 mellem Socialdemokratiet, Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om 'Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet'.

2.2.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Turismeerhvervet har stor betydning for vækst og udvikling i hele landet. Sommerhusområder er omdrejningspunkt for turismen uden for de større byer og er vigtige rekreative områder for befolkningen. De understøtter butikslivet og skaber jobs lokalt og er dermed også med til at fastholde liv og udvikling i lokalsamfundene.

Aftaleparterne i den politiske aftale af 19. december 2018 om udlæg af sommerhusområder og styrket naturhensyn er enige om, at sommerhusgrunde, som kommunerne ved et landsplandirektiv får mulighed for at udlægge i kystnærhedszonen, hurtigt skal virke til gavn for dansk turisme. Aftaleparterne er derfor enige om at ændre planloven med henblik på, at erhvervsministeren i et sådant landsplandirektiv kan fastsætte en frist på 4 år (såkaldt "solnedgangsklausul"), så sommerhusområder, som kommunerne ikke har lokalplanlagt for inden for 4 år fra landsplandirektivets ikrafttræden, bortfalder.

På baggrund af ovenstående foreslås det, at erhvervsministeren ved udlæg af sommerhusområder efter reglerne i planlovens § 5 b, stk. 4, kan fastsætte regler i det pågældende landsplandirektiv om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusgrunde i landsplandirektivet, bortfalder 4 år efter udstedelsen af landsplandirektivet.

Der vil være tale om en ændring af den gældende bemyndigelse i planlovens § 5 b, stk. 8, hvorefter erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusgrunde i landsplandirektivet, bortfalder 8 år efter udstedelsen af landsplandirektivet

Den foreslåede ændring vil finde anvendelse for landsplandirektiver, der udstedes efter lovens ikrafttræden, herunder også for landsplandirektiver, der er under forberedelse ved lovens ikrafttræden på baggrund af tidligere modtagne ansøgninger.

2.3. Supplerende redegørelseskrav ved kommuneplanlægning for Grønt Danmarkskort

2.3.1. Gældende ret

Efter § 11 a, stk. 1, nr. 14, i planloven skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne, som udgøres af naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder eksisterende Natura 2000-områder på land og andre beskyttede naturområder, samt økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Kommuneplanen skal desuden indeholde retningslinjer for prioritering af kommunalbestyrelsens indsats inden for Grønt Danmarkskort.

Kommunalbestyrelsen skal ved fastsættelsen af retningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne bl.a. udpege beliggenheden af de nævnte områdetyper. Den samlede udpegning udgør herefter Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 11 a, stk. 2, 3. pkt. I § 11 a, stk. 2-4, er der desuden fastsat nærmere regler om udpegningen af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort.

I 2017-2018 blev der på baggrund af bekendtgørelse nr. 971 af 7. august 2017 om etablering af lokale naturråd nedsat 20 lokale naturråd, som skulle bistå kommunerne med at udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. Naturrådene var rådgivende i forhold til kommunernes opgave og skulle bidrage til øget lokal inddragelse og forankring og samtidig understøtte, at der med kommunernes udpegning tages højde for eksisterende og potentielle naturområder, som strækker sig over flere kommuner. De lokale naturråd har senest den 15. juli 2018 afgivet anbefalinger til kommunernes arbejde med at udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort.

Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder og understøtter herved opfyldelsen af FN's og EU's mål for biodiversitet i 2020. Grønt Danmarkskort skal, når det er færdigudpeget, tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes som grundlag for en prioritering af kommende naturindsatser. Kommunerne skal løbende revidere kommuneplanlægningen og skal i den forbindelse redegøre for kommuneplanens forudsætninger, herunder grundlaget for udpegning af naturområder, som indgår i Grønt Danmarkskort.

En kommuneplan skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, jf. planlovens § 11 e, stk. 1. Det fremgår af § 11 e, stk. 1, nr. 3, at redegørelsen for planens forudsætninger herunder skal indeholde oplysninger om grundlaget for udpegningen af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort. Redegørelsen skal indeholde en beskrivelse af, hvilken overordnet tilgang kommunen har til udpegning af områder til Grønt Danmarkskort med en begrundelse for grundlaget for udpegningen. Kommunen skal herunder beskrive, hvordan den har anvendt Digitale Naturkort, nationale kriterier for udpegningen, og hvordan den har arbejdet med at sikre sammenhæng med nabokommuners udpegninger. Kommunerne skal endvidere beskrive, hvordan kommunens naturindsats, f.eks. naturgenopretning og naturpleje, prioriteres inden for Grønt Danmarkskort. Reglerne er nærmere beskrevet i vejledning om Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresser (Miljøstyrelsen, juni 2017).

2.3.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk, som kommunerne udpeger i kommuneplanlægningen. Netværket omfatter eksisterende og potentielle naturområder samt eksisterende og potentielle økologiske forbindelser. Kommunerne skal løbende revidere kommuneplanlægningen og skal i den forbindelse redegøre for kommuneplanens forudsætninger, herunder grundlaget for udpegning af naturområder, som indgår i Grønt Danmarkskort. Grønt Danmarkskort skal, når det er færdigudpeget, bl.a. tjene som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj, der kan anvendes som grundlag for en prioritering af kommende naturinsatser.

Det fremgår af den politiske aftale af 19. december 2018 om udlæg af sommerhusområder og styrket naturhensyn, at kommunerne nu for første gang samlet skal udpege Grønt Danmarkskort på baggrund af anbefalinger fra de lokale naturråd, der er afgivet i juli 2018, og at aftaleparterne er enige om yderligere at styrke arbejdet med Grønt Danmarkskort ved i planloven at stille krav om, at kommunerne i forbindelse

med kommuneplanen skal redegøre for, i hvor høj grad deres planlægning for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort kan siges at være realiseret.

Det foreslås på ovenstående baggrund, at der i planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 3, om krav til redegørelsen for kommuneplanens forudsætninger i relation til Grønt Danmarkskort tilføjes, at kommunen herunder skal redegøre for, i hvilket omfang planlægningen for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort er realiseret.

Redegørelsen for i hvilket omfang planlægningen er realiseret, skal indgå i grundlaget for kommunalbestyrelsens fortsatte arbejde med Grønt Danmarkskort og skal herunder medvirke til at fremme den offentlige debat og fokusere den kommunalpolitiske diskussion om udpegningen og udviklingen af naturværdier inden for Grønt Danmarkskort. Hertil kommer, at redegørelsen vil kunne medvirke til, at det er muligt at følge naturindsatser og udviklingen af naturområder inden for Grønt Danmarkskort.

Bestemmelsen vil betyde, at kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen skal redegøre for realiseringen af planlægningen for Grønt Danmarkskort ved revision af kommuneplanen hvert 4. år samt ved eventuelle temarevisioner af Grønt Danmarkskort i form af et kommuneplantillæg.

Den foreslåede bestemmelse vil supplere de gældende regler i planloven, hvorefter kommunalbestyrelsen skal redegøre for grundlaget for udpegningen af områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort. Gældende regler om planlægning for Grønt Danmarkskort ændres ikke i øvrigt. Det vil således fortsat være op til kommunalbestyrelsen på baggrund af uændrede kriterier at fastsætte retningslinjer for varetagelsen af naturbeskyttelsesinteresser, herunder at udpege områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort efter planlovens §§ 11 a, stk. 1, nr. 14, og § 11 a, stk. 2-4.

2.4. Boliger på arealer belastet af lugt

2.4.1. 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. 25.

Ved produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed (godkendelsesbekendtgørelsen), bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål, eller andre metaller (maskinværkstedsbekendtgørelsen), eller virksomheder anført på bilag 1 til 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, jf. planlovens § 11 a, stk. 12.

Eksempler på produktionsvirksomheder er virksomheder indenfor fødevare-, 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 også hensynet til adgangen til og fra den overordnede infrastruktur, herunder havne.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder er ikke begrænset til et bestemt antal matrikler, men kan dække en eller flere matrikler. 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. 26.

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, i retning af der, hvor der ønskes byudvikling, idet røgfanen kan forurene op til 1,5-2 km eller mere fra virksomheden. Konsekvensområdet behøver ikke at være lige stort omkring hele erhvervsområdet, selv om røgfanen kan skifte retning alt efter, hvilken vej vinden blæser, idet afgrænsningen af konsekvensområdet afhænger af, hvor byudviklingen planlægges.

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 lov om miljøbeskyttelse.

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.

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 lokalplanen ved bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, kan sikre at grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening overholdes. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser. Grænseværdierne omhandler den enkelte virksomheds udledning af lugt, støv eller anden luftforurening.

Planlovens § 15 b, stk. 2, er en undtagelse til planlovens § 15 b, stk. 1, hvor en lokalplan kun må

udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, mv., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Den nævnte afskærmningsforanstaltning 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. og ved ændret anvendelse af eksisterende 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. 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 2016-2017, B, side 13, spalte 2.

Planlovens § 15 b, stk. 2, sammenholdt med planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, giver mulighed for at udlægge ny bebyggelse til kontorformål, og lign. i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening. Bestemmelserne skal sikre, at personer, der opholder sig i bygningen til kontorformål og lign., ikke udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening over grænseværdierne for disse, dvs. at bygningerne skal være hermetisk lukkede, hvilket bl.a. indebærer, at vinduer ikke skal kunne åbnes, at der ikke kan være altaner, og at der skal være mekanisk ventilation, hvor luftindtag er placeret i en højde, hvor grænseværdierne er overholdt. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Samtidig med bestemmelserne om erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, blev der indført en bestemmelse om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder. Transformationsområder er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser. Inden for den 4-årige periode kan der udpeges et yderligere transformationsområde, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.

I transformationsområderne kan der udlægges arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder til boligformål, hvis forskellige betingelser er opfyldt, herunder at støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, som vender ud mod virksomheder, og at der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, jf. planlovens § 15 a, stk. 3.

Planlovens § 15 a, stk. 3, er en undtagelse til hovedreglen om, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, mv., kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener, jf. planlovens § 15 a, stk. 1.

Idet der kan udpeges op til to transformationsområder hvert fjerde år, er det op til kommunalbestyrelsen, om de vil udpege et eller to transformationsområder eller ingen. Derudover er der mulighed for under visse betingelser at udpege flere transformationsområder end to inden for den 4-årige periode, hvis der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten.

Efter bestemmelsen kan kommunalbestyrelsen som led i kommuneplanlægningen udpege transformationsområder på støjbelastede arealer inden for konsekvensområder, hvor der er særlige interesser for at udnytte arealerne til byformål – dvs. på områder hvor det ellers ikke er muligt at opføre boliger.

Transformationsområder vil typisk omfatte ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne. Det kan

f.eks. være havneområder eller områder med nedlagte slagterier og kraftværker. Transformationsområderne er desuden karakteriseret ved at være områder af byen, hvor der er særlig efterspørgsel efter attraktivt beliggende arealer og dermed stærke økonomiske incitamenter for grundejere, herunder kommuner og bygherrer, til at skabe blandede byudviklingsområder med høj tæthed, men hvor nærheden til blivende produktionsvirksomheder medfører mindre overskridelser af grænseværdier for støj.

Transformationsområderne – ikke mindst havnene – vil samtidig være kendetegnet ved at rumme velfungerende virksomheder, hvor placeringen i havnen er central i forhold til transport af varer til og fra Danmark samt for fiskerierhvervet.

For at udpege transformationsområder skal der være en særlig byudviklingsinteresse knyttet til områderne. Det kan f.eks. være havneområder, hvor nærheden til vandet er attraktiv i forhold til etablering af boliger frem for kontorer.

Bestemmelsen om transformationsområder gælder kun for støj og ikke for lugt, støv eller anden luftforurening.

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 transformationsområder for støj skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet, jf. planlovens § 16, stk. 10.

En lokalplan ophæves (eller ændres) som udgangspunkt ved vedtagelse af en ny lokalplan.

En lokalplan kan dog fraviges ved dispensation fra bestemmelserne i en lokalplan efter planlovens § 19, stk. 1, og ved at ophæve en lokalplan efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1 eller 2.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses. Videregående afvigelser end omhandlet i planlovens § 19, stk. 1, kan derimod kun ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 om forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan og af § 19 om dispensation, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

2.4.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

I dag kan der i alle kommuner udpeges og planlægges for boliger i transformationsområder, hvor grænseværdien for støj bl.a. kan overskrides med op til 5 dB. Transformationsområder omfatter kun støj og ikke lugt, støv eller anden luftforurening.

Det har imidlertid vist sig, at der blandt flere kommuner er et ønske om at kunne etablere boliger med altaner og vinduer, som kan åbnes i områder belastet af lugt fra produktionsvirksomheder i lighed med boliger i transformationsområder belastet af støj, for at imødekomme den stigende efterspørgsel efter boliger og for at kunne udvikle tidligere erhvervsarealer til boligområder eller blandede byområder på en hensigtsmæssig måde.

Med lovforslaget gives der mulighed for, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan få erhvervsministerens tilladelse til at planlægge for boliger på arealer belastet af lugt i konsekvensområder omkring

erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Forslaget skal understøtte, at der kan opføres flere boliger til imødekommelse af den stigende efterspørgsel efter boliger.

Ved arealer belastet af lugt forstås arealer, hvor en eller flere eksisterende produktionsvirksomheder hver især bidrager med en lugtbelastning, som overstiger de vejledende grænseværdier for lugt. De vejledende grænseværdier for lugt fremgår af Miljøstyrelsens vejledning om begrænsning af lugtgener fra virksomheder (lugtvejledningen). I lugtvejledningen er de vejledende lugtgrænseværdier for den enkelte produktionsvirksomhed i forhold til boligområder på 5-10 lugtenheder.

Grænseværdier for lugt gælder alene for punktkilder, dvs. skorstene og afkast, og ikke for andre lugtkilder, som f.eks. oplag, kompostmiler, bassiner, tanke, åbne døre, og porte, mv. De lugtbelastede arealer, omhandler derfor kun lugt fra punktkilder, som skorstene og afkast. En produktionsvirksomhed kan både have lugt fra punktkilder og andre lugtkilder, eller kun lugt fra enten punktkilder eller andre lugtkilder.

Ved grænseværdier for lugt forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning.

Det vil være op til den enkelte kommunalbestyrelse aktivt at beslutte, om og i hvilket omfang, de ønsker at ansøge om erhvervsministerens tilladelse til at kunne etablere boliger på arealer belastet af lugt. 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 på den baggrund, at der indføres en ny nr. 28 i planlovens § 11 a, stk. 1, der giver hjemmel til, at en kommuneplan skal indeholde retningslinjer for udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er beliggende i en by, og hvor der er særligt byudviklingsinteresser – dvs. på arealer hvor det ellers ikke er muligt at opføre boliger på grund af lugtgener.

Det foreslås endvidere i nr. 28, at kommunalbestyrelsen inden for den 4-årige planperiode kan udpege et nyt lugtbelastet areal, forudsat at der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede lugtbelastede arealer. Dette medfører, at der kan udpeges flere arealer, der er belastet af lugt end to, såfremt der er behov herfor.

Idet det foreslås, at der som udgangspunkt kan udpeges op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år, er det op til kommunalbestyrelsen, om de vil udpege et eller to lugtbelastede arealer eller ingen. Herudover har kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege flere lugtbelastede arealer end to inden for den 4-årige periode, hvis der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten.

Bestemmelsen foreslås alene at omfatte lugt, idet støv- eller anden luftforurening, der overskrider grænseværdierne kan være sundhedsskadeligt. Ved grænseværdier for støv- eller anden luftforurening forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

For at udpege arealer belastet af lugt, skal der være en særlig byudviklingsinteresse knyttet til arealerne. Såfremt et areal med en særlig byudviklingsinteresse f.eks. ligger 1,5 km væk fra den forurenende produktionsvirksomhed, idet røgfanen fra en høj skorsten gør, at der kan forurenes på afstand, er det kun arealet, hvor byudviklingsinteressen er, der kan udpeges, og ikke strækningen på 1,5 km.

Forskellen på transformationsområder for støj og arealer belastet af lugt vil således ofte være, at transformationsområder ligger uden om eller ved siden af produktionsvirksomheden, der støjer, imens arealer, der er belastet af lugt, kan ligge væsentligt længere væk fra produktionsvirksomheden, som udleder lugt.

Lugt kan imidlertid også være ved siden af produktionsvirksomheden, hvorfor arealer, der er belastet af lugt, også kan ligge uden om eller ved siden af produktionsvirksomheden, hvis der er en særlig byudviklingsinteresse der.

Konsekvensområdet bliver stort i de tilfælde, hvor det lugtbelastede areal ligger langt væk fra produk-

tionsvirksomheden, idet konsekvensområdet ligger omkring (i direkte forlængelse) af erhvervsområdet forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og strækker sig som minimum ud til der, hvor kommunen ønsker at udpege arealet, der er lugtbelastet.

Da lugt er sværere at afgrænse og ofte bevæger sig længere væk fra produktionsvirksomheden end støj, foreslås det, at muligheden for udpegning af arealer, der er belastet af lugt, bliver mere fleksibel end udpegning af transformationsområder. Således foreslås det, at arealer belastet af lugt skal ligge i byen, hvilket er mere fleksibelt end kravet til transformationsområder, som skal være centralt beliggende i byen.

Arealer, der er belastet af lugt, vil kunne omfatte ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne. Det kan f.eks. være havneområder eller områder med nedlagte slagterier og kraftværker. Arealer, der er belastet af lugt – ikke mindst havnene – vil samtidig være kendetegnet ved at rumme velfungerende virksomheder, hvor placeringen i havnen er central i forhold til transport af varer til og fra Danmark samt for fiskerierhvervet. Arealer, der er belastet af lugt, vil imidlertid også kunne være i andre dele af byen bl.a. på grund af røgfanerne, netop fra produktionsvirksomheder beliggende i de centrale dele af byen.

Udpegede arealer, der er belastet af lugt, er desuden karakteriseret ved at være arealer af byen, hvor der er særlig efterspørgsel efter attraktivt beliggende arealer og dermed stærke økonomiske incitamenter for grundejere, herunder kommuner og bygherrer, til at skabe blandede byudviklingsområder med høj tæthed, men hvor beliggenheden i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder medfører overskridelser af grænseværdierne for lugt.

Transformationsområder for støj og arealer, der er belastet af lugt, kan være sammenfaldende, idet nogle produktionsvirksomheder både udleder støj og lugt, imens andre produktionsvirksomheder kun udleder enten støj eller lugt.

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

I forhold til boliger og produktionsvirksomheders lugt betyder det, at der kun må planlægges for boliger på et areal eller i en højde, hvor den enkelte eksisterende produktionsvirksomheds bidrag til lugtbelastningen ikke overstiger grænseværdierne for lugt. Dette betyder, at boligerne f.eks. ikke må planlægges for tæt på en produktionsvirksomhed eller ligge i en røgfane fra en produktionsvirksomheds høje skorsten.

Ved grænseværdier for lugt forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning.

Det foreslås, at der indføres et nyt stk. 3 i planlovens § 15 b, hvorefter erhvervsministeren uanset stk. 1, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde kan meddele en kommunalbestyrelse tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. det forslåede nr. 28 i planlovens § 11 a, stk. 1, hvor lugtbelastningen fra eksisterende produktionsvirksomheder i over 1,5 meters højde overstiger grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til at planlægge for boligerne, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde, overstiger grænseværdierne med mere end 20 lugtenheder.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning. I lugtvejledningen fremgår det, at er de vejledende lugtgrænseværdier for den enkelte produktionsvirksomhed i forhold til boligområder er på 5-10 lugtenheder. En overskridelse af grænseværdierne med 20 lugtenheder svarer dermed til 25-30 lugtenheder. Det betyder, at der kun kan gives tilladelse til at planlægge for boliger, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde, højst er 25-30 lugtenheder. Hvis der er tale om flere produktionsvirksomheder, er det således lugtbelastningen fra hver produktionsvirksomhed, som må være op til 25-30 lugtenheder i over 1,5 m's højde.

I tilladelsen til kommunalbestyrelsen vil det fremgå, hvor høj en lugtbelastning den enkelte eksisterende

produktionsvirksomhed højst vil kunne bidrage med på arealet eller i højden. Tilladelsen kan omfatte lugtbelastning fra en eller flere produktionsvirksomheder. Muligheden for at udlægge arealer til boliger er dermed betinget af erhvervsministerens tilladelse og kan kun ske i særlige tilfælde ud fra en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.

Bestemmelsen skal sikre, at der kun meddeles tilladelse i særlige tilfælde, hvad der skal forstås som en konkret vurdering af, om områdets karakter kan rumme det i forhold til samspillet mellem produktionsvirksomheder og boliger. I takt med områdets sårbarhed i form af antallet af produktionsvirksomheder, som udleder lugt, bliver der tale om, at der må lægges vægt på, hvor meget de planlagte boliger vil blive berørt af lugt. Endvidere vil der blive lagt vægt på, hvor mange produktionsvirksomheder, der vil blive berørt i forhold til deres drifts- og udviklingsmuligheder.

Erhvervsministeren vil i forbindelse med ansøgningen partshøre de berørte produktionsvirksomheder i området. Ligeledes vil erhvervsministeren høre relevante parter og myndigheder, som f.eks. havne og Miljøstyrelsen.

Kriteriet indebærer, at det kan blive vanskeligt at planlægge for boliger, jo mere den enkelte eksisterende produktionsvirksomhed bidrager til lugtbelastningen på arealet eller i højden, og jo flere eksisterende produktionsvirksomheder, der bidrager til lugtbelastningen på arealet eller i højden. Endvidere kan det være vanskeligt at planlægge for boliger, såfremt en produktionsvirksomhed er i færd med at udvide sin produktion og i den forbindelse vil have behov for at udlede mere lugt fremover. Endelig kan der også lægges vægt på, om der er andre produktionsvirksomheder i området, som udleder lugt, som ikke er fra punktkilder, og dermed ikke har fastsatte lugtgrænseværdier.

I ansøgningen skal kommunalbestyrelserne oplyse hvilke lugtpåvirkninger, de planlagte boliger vil blive udsat for. Dette indebærer, at det skal fremgå af ansøgningen, hvor mange produktionsvirksomheder i området, der udleder lugt, hvor meget og hyppighed. Dokumentationen fra kommunalbestyrelsen skal omfatte beregninger af hver enkelt eksisterende produktionsvirksomheds bidrag til lugtbelastningen, og ikke en beregning af den samlede lugtbelastning fra alle eksisterende produktionsvirksomheder. Endvidere skal kommunalbestyrelserne oplyse, hvilke konsekvenser det vil have for de kommende beboere at placere de nye boliger på det lugtbelastede areal, samt konsekvenserne for produktionsvirksomhederne i området, herunder deres drifts- og udviklingsmuligheder.

Hvor hyppigt en produktionsvirksomhed udleder lugt er ikke omfattet af lugtvejledningen, men kan være et væsentligt planlægningsmæssigt kriterie ved erhvervsministerens afvejning af, om der kan gives tilladelse, idet nogle typer produktionsvirksomheder kun afgiver lugt en gang imellem. Hyppighed kan være ugedrift, sæsondrift, aftendrift, osv.

Jo mindre lugtbelastningen overstiger grænseværdien for lugt, jo bedre mulighed vil der være for kommunalbestyrelsen for at kunne få en tilladelse, ligesom lavere hyppighed af udledning af lugt også vil være et kriterie, der kan lægges vægt på. Tilsvarende vil mulighederne for at få en tilladelse ved en lugtbelastning, der overstiger grænseværdierne med op til 20 lugtenheder være begrænsede, og der vil i den forbindelse stilles store krav til kommunalbestyrelsens ansøgning for at påvise konsekvenser for såvel de kommende beboere og produktionsvirksomheden. Der vil ikke kunne gives tilladelse til, at udlægge boliger, hvor lugtbelastningen fra den enkelte eksisterende produktionsvirksomhed overstiger grænseværdier for lugt med mere end 20 lugtenheder.

Idet kriteriet om, at lugtbelastningen ikke må overstige grænseværdier for lugt med mere end 20 lugtenheder gælder for den enkelte produktionsvirksomhed, betyder det, at kriteriet gælder for hver enkelt produktionsvirksomhed omfattet af ansøgningen, således at der kan være flere produktionsvirksomheder, hvor hver især bidrager med en lugtbelastning, som ikke må overstige grænseværdier for lugt med mere end 20 lugtenheder. Hvis der er tale om flere produktionsvirksomheder med en lugtbelastning, der hver især overstiger grænseværdierne med op til 20 lugtenheder, vil mulighederne for at få en tilladelse være begrænsede, og der vil ligesom, hvis der kun var tale om en enkelt produktionsvirksomhed, stilles store

krav til kommunalbestyrelsens ansøgning for at påvise konsekvenser for såvel de kommende beboere og produktionsvirksomheden.

Derudover vil der ikke kunne gives tilladelse til, at der planlægges for boliger på arealer, hvor den enkelte eksisterende produktionsvirksomhed bidrager med en lugtbelastning, der overstiger grænseværdien for lugt i 1,5 meters højde. Kravet vil derfor medføre, at boligerne typisk vil være etagebyggeri og ikke etplans huse.

I erhvervsministerens vurdering i forhold til kommende beboere vil det også indgå, om det planlagte boligbyggeri vil blive påvirket af lugt fra flere forskellige produktionsvirksomheder således, at der sammenlagt er et meget højt lugtniveau, selv om lugtbelastningen ikke overstiger grænseværdien for lugt med et ikke højt antal lugtenheder fra den enkelte produktionsvirksomhed, idet det samlede niveau for lugt vil være det, som den kommende beboer vil opleve.

I vurderingen i forhold til produktionsvirksomhederne i området vil det også indgå, om nogle af produktionsvirksomhederne har udviklingsplaner, som gør, at der vil blive afgivet mere lugt i fremtiden. Men der vil også kunne lægges vægt på, at en produktionsvirksomhed vil fraflytte på sigt eller udlede mindre lugt, og dermed få ændret sin lugtgrænseværdi.

Erhvervsministerens tilladelse vil ikke kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne tillades. Endvidere følger det modsætningsvist af den gældende planlovs § 58, at erhvervsministerens afgørelser ikke kan påklages.

Efter planlovens § 56, stk. 1, bortfalder en tilladelse efter planloven, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter den er meddelt. Erhvervsministerens tilladelse til planlægning for boliger på lugtbelastede arealer, mv. skal derfor udnyttes af kommunalbestyrelsen inden 3 år fra meddelelsen af tilladelsen.

Det foreslås, at der indføres et nyt stk. 4 i planlovens § 15 b således, at der bliver givet hjemmel til, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan uanset stk. 1, kan udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger, jf. det foreslåede nr. 28 i planlovens § 11 a, stk. 1, hvis kriterierne i det foreslåede stk. 4, nr. 1-4 er opfyldt. Det foreslås endvidere, at døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov, og lign, undtages fra bestemmelsen.

Ved døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., forstås boliger, hvor mennesker har døgnophold, som institutioner, plejehjem, boliger til ældre og personer med handicap, plejeboliger, kostskoler, bosteder for handicappede eller psykisk syge, eller andre boliger specielt indrettet til psykisk syge eller socialt udsatte, m.v.

Undtagelsen hænger sammen med den frivillighed, der skal være ved at vælge at bo i en bolig på et areal, der er belastet af lugt. Dette er ikke et reelt valg, hvis f.eks. ældreboliger, handicapboliger eller bosteder for psykisk syge placeres i boliger på lugtbelastede arealer, idet der er et begrænset antal ældreboliger, handicapboliger eller bosteder for psykisk syge i den enkelte kommune.

Bestemmelsen giver mulighed for, at boligerne kan have altaner og vinduer, som kan åbnes. Det vil således være op til den enkelte beboer at vurdere, hvorvidt det er attraktivt at benytte sin altan eller åbne sit vindue, alt efter om vindretningen fører en fane af lugt i boligens retning eller ej.

Det foreslås i et nyt stk. 4, nr. 1 og 2 i planlovens § 15 b, at det er et krav, at der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 3, og at lugtbelastningen ikke overstiger grænseværdier for lugt med mere end det, som er fastsat i tilladelsen.

Det foreslås i et nyt stk. 4, nr. 3, i planlovens § 15 b, i lighed med kravene til hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign. i områder belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, at der skal være mekanisk ventilation, hvor luftindtaget skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Det foreslås samtidig, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, nyaffattes, således at 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 boliger. Samtidig foreslås det, at det skal være en betingelse for ibrugtagning af bygningen.

Den mekaniske ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, indebærer, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, støv og anden luftforurening.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Nyaffattelsen af bestemmelsen om ventilation ændrer ikke ved, at der efter planloven kun kan planlægges for hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign., jf. planlovens § 15 b, stk. 2, og at der ikke kan planlægges for hermetisk lukkede bygninger til boliger. Men bestemmelsen giver mulighed for, at der kan stilles krav om mekanisk ventilation i boliger uanset lugtbelastning.

Det foreslås i et nyt stk. 4, nr. 4 i planlovens § 15 b, at der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdierne for lugt er overholdt, idet det er vigtigt, at der i umiddelbar nærhed etableres udendørs opholdsarealer, der ikke er belastet af lugt, således at beboere i en bolig, fortsat har adgang til at komme udenfor. At lugten ikke må overstige grænseværdien for lugt betyder, at en eksisterende produktionsvirksomheds bidrag til lugtbelastningen ikke må overstige grænseværdien for lugt. Ved grænseværdier for lugt forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning.

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 1,5 meters højde. I begrebet umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen ligger, at det udendørs opholdsareal skal være tilknyttet boligbebyggelsen, som kan bestå af en eller flere bygninger, og at det udendørs opholdsareal, skal ligge i nærheden af boligbebyggelsen. Det udendørs opholdsareal, kan godt være et fælles opholdsareal til bygningerne i boligbebyggelsen.

For at en kommunalbestyrelse ikke kan ophæve en bestemmelse i en lokalplan om boliger på lugtbelastede arealer, som erhvervsministeren har givet tilladelse til, foreslås det, at det kræver erhvervsministerens samtykke til dette.

Det foreslås derfor, at der indføres et nyt § 15 b, stk. 5, hvor det fremgår, at der ikke kan vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter planlovens stk. 3, jf. stk. 4, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Det foreslås samtidig, at der indføres et nyt § 33, stk. 5, hvor det fremgår, at kommunalbestyrelsen ikke kan ophæve lokalplaner med bestemmelser, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter planlovens § 15 b, stk. 3, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Derudover foreslås det at udvide planlovens § 19, således at en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter planlovens § 15 b, stk. 3, kun kan fraviges med erhvervsministerens samtykke.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen af, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om ophævelse eller dispensation af de særlige krav. Ligeledes vil erhvervsministeren høre relevante parter og myndigheder, som f.eks. havne og Miljøstyrelsen.

Erhvervsministerens samtykke vil ikke kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne gives samtykke til. Endvidere følger det modsætningsvis af den gældende planlovs § 58, at erhvervsministerens afgørelser ikke kan påklages.

Det foreslås i et nyt stk. 6 i planlovens § 15 b, at kommunalbestyrelsen på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger efter stk. 4, skal lade tinglyse, at lugtbelastningen kan overstige grænseværdier for lugt med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. det foreslåede stk. 3. Endvidere skal det fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning i overdragelses- eller lejeaftalen, skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold, og at lejere hvis de udlejer, i den nye lejeaftale skal orientere den nye lejer om servitutten og dens indhold. Servitutten har prioritet forud for al pantegæld. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet tilladelse hertil.

At lugten kan overstige grænseværdien for lugt betyder, at en eksisterende produktionsvirksomheders bidrag til lugtbelastningen overstiger grænseværdien for lugt, eller at flere eksisterende produktionsvirksomheders bidrag til lugtbelastningen overstiger grænseværdien for lugt.

Kravet om tinglysning stilles med det formål, at sikre gennemsigtighed i forbindelse med ejendomshandler og udlejning omkring de særlige forhold, der gør sig gældende i forhold til, at grænseværdierne for lugt er overskredet. Dette for at imødegå, at købere uforvarende kommer til at købe en lejlighed, hvor lugtbelastningen overstiger grænseværdierne for lugt, eller lejere for så vidt angår at leje.

Det er planloven, der rummer hjemlen til, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at planlægge for boliger på arealer eller i højder belastet af lugt. Det vil således være lokalplanen, der er bestemmende for, hvad og hvordan der kan bygges i området, herunder at der kan bygges, hvor lugtbelastningen fra en eller flere eksisterende produktionsvirksomheder overstiger grænseværdierne for lugt. Dette ændrer en tinglyst servitut ikke på. Tinglysningen tjener et informativt formål og er ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til lokalplanen og dens indhold. Der stilles primært krav om tinglysning med henblik på at sikre gennemsigtighed for køber og lejer, men servitutten vil dog være gældende for den enkelte ejendom, også uafhængigt af hvad der står i lokalplanen.

Såfremt servitutten ønskes aflyst, er det kommunalbestyrelsen, der som påtaleberettiget skal aflyse servitutten, og efter samtykke fra erhvervsministeren. Aflysningen vil dog alene have betydning for ejendommen, hvis også lokalplanen ændres. En ændring af hvor meget der må lugte på ejendommen, vil således både kræve samtykke fra erhvervsministeren, en ændring af lokalplanen og en aflysning af servitutten.

Det skal fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning i overdragelses- eller lejeaftalen, skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold, og at lejere hvis de udlejer, i den nye lejeaftale skal orientere den nye lejer om servitutten og dens indhold. En ejer eller en lejer, som udlejer, har opfyldt sin oplysningsforpligtelse ved, at servituttens indhold indgår i overdragelses- eller lejeaftalen.

Servitutten har prioritet forud for al pantegæld. Dette betyder, at servitutten ikke kan udslettes ved en tvangsauktion over ejendommen, såfremt der afgives bud.

Det foreslås i forhold til hermetisk lukkede 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 nyaffattet, at det skal fremgå af ordlyden i et nyt nummer til § 15, stk. 2, at det drejer sig om hermetisk lukkede bygninger. Der indsættes derfor et nyt nr. 15 i planlovens § 15, 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 i et nyt stk. 11 i planlovens § 16, at der i lighed med redegørelsen om oplysninger om støj i transformationsområder, i redegørelsen for lokalplanforslag, som omfatter boliger på lugtbelastede arealer, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhe-

der i erhvervsområdet. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt på det lugtbelastede areal.

Redegørelsen kan f.eks. indeholde oplysninger om, hvordan lugten ikke overstiger grænseværdierne for lugt på de påbudte udendørs opholdsarealer for boliger således, at det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for produktionsvirksomhederne og påbud. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Oplysninger om lugt er, hvor meget lugtbelastningen overstiger grænseværdien for lugt, hyppighed af lugt, hvis det er relevant, samt de enkelte produktionsvirksomheders bidrag til lugtbelastningen på det lugtbelastede areal i relevante højder sammenlignet med Miljøstyrelsens vejledende lugtgrænser.

Ved grænseværdier for lugt forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning.

Retlige spørgsmål i kommunernes afgørelser om vedtagelse af lokalplaner, kan efter planlovens §§ 58-59 påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald, erhvervsministeren samt visse landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse som hovedformål.

Klager over produktionsvirksomheders miljøgodkendelser og påbud om lugt kan efter miljøbeskyttelseslovens §§ 98 -100 indbringes for Miljø – og Fødevareklagenævnet af afgørelsens adressat, enhver der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald og diverse foreninger og organisationer.

Det er ikke hensigten med lovændringen, at lugtvilkår for virksomheder, som fastsættes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven, skal kunne skærpes alene som følge af planlægning af og etablering af boliger. Lovforslaget betyder, at det fremover følger af planreglerne, at beskyttelsesniveauet for lugt er sænket i de udlagte arealer. Hensigten er således, at miljømyndighederne ikke alene på grundlag af etablering af boliger i udlagte arealer skal kunne skærpe vilkårene for lugt for en bestående produktionsvirksomhed med uændrede aktiviteter, selv om grænseværdierne overskrides. Dette betyder i praksis for eksisterende produktionsvirksomheder, at virksomhederne ikke alene med henvisning til, at boligerne nu er etableret, forhindres i at fortsætte sine igangværende aktiviteter for så vidt angår lugt, som de havde før. Det er ikke meningen, at en kommune, som miljømyndighed, over for en produktionsvirksomhed skal træffe afgørelse om skærpede lugtvilkår, som strider mod kommunens egen planlægning og kommunens egen i forvejen indhentede tilladelse fra erhvervsministeren. Miljøstyrelsen, hvis den er miljømyndighed, skal tilsvarende handle inden for de rammer og det beskyttelsesniveau, som er sat med reglerne i planloven, og den lokalplanlægning, som konkret udmønter sig på baggrund heraf.

Det forhold, at de enkelte eksisterende produktionsvirksomheders bidrag til lugtbelastningen ved de planlagte boliger er højere end de vejledende lugtgrænseværdier, er ligeledes ikke et udtryk for, at eksisterende produktionsvirksomheder kan øge deres bidrag til lugtbelastningen i forhold til før planlægningen for de nye boliger. Udlægningen af lugtbelastede arealer vil først og fremmest tilvejebringe rammerne for, at virksomhederne kan fortsætte uændret i forhold til deres særskilte bidrag til lugtbelastningen, selv om der kommer boliger.

Det forhold, at produktionsvirksomhedens eventuelle udviklingsplaner indgår som kriterie i vurderingen af, om tilladelse kan meddeles til kommunalbestyrelsen, giver ikke produktionsvirksomheden et retskrav på at kunne øge sin lugtforurening. Det vil fortsat være miljøgodkendelsen eller et eventuelt påbud, med den fastsatte lugtgrænseværdi deri, der afgør, hvor meget produktionsvirksomheden må lugte.

Det forhold, at eksisterende produktionsvirksomheder kan fortsætte deres drift med uændrede eksisterende lugtvilkår, betyder heller ikke, at lugtvilkår i miljøgodkendelser og påbud om lugt aldrig kan skærpes, idet en skærpelse kan udspringe af andre omstændigheder end udlagte boliger, som f.eks. mulighed for anvendelse af ny teknologi. Der gælder miljøbeskyttelseslovens principper og myndighedsbeføjelser helt som i dag. Forurenende virksomheder skal f.eks. så vidt muligt begrænse forureningen, så det svarer til, hvad der kan opnås ved anvendelse af bedst tilgængelig teknik (BAT), hvilket betyder, at hvis der

er udviklet en ny teknik, der muliggør lugtreduktioner, og som samtidig er økonomisk acceptabel, kan virksomheder blive pålagt reduktion.

2.5. Overførsel af fleksboligordningen fra boligreguleringsloven til planloven

2.5.1. Gældende ret

Mulighederne for at anvende helårsboliger til ferie- og fritidsformål m.v. er retligt begrænset af bestemmelserne om bopælspligt i boligreguleringslovens kapitel VII. Det fremgår af boligreguleringslovens § 50, stk. 1, at en bolig, der inden for de sidste 5 år har været benyttet til helårsbeboelse, ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke må tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, der er til hinder for, at boligen fortsat kan benyttes til helårsbeboelse.

Boligreguleringslovens bestemmelser om bopælspligt, herunder boligreguleringslovens § 50, gælder for helårsboliger, der er beliggende i kommuner, hvor boligreguleringslovens regler om huslejeregulering m.v. finder anvendelse. Bestemmelserne gælder pt. i 79 kommuner. I kommuner, hvor reglerne om huslejeregulering m.v. ikke finder anvendelse, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at boligreguleringslovens bestemmelser om bopælspligt skal gælde.

Boligreguleringsloven giver kommunerne mulighed for at sikre, at den eksisterende boligmasse ikke formindskes og samtidig udnyttes på en effektiv måde. Boligreguleringsloven er ikke til hinder for en ændret anvendelse af helårsboliger, som ikke er omfattet af lovens bestemmelser om bopælspligt.

Den såkaldte fleksboligordning blev tilføjet som en ny bestemmelse i boligreguleringslovens § 50 ved lov nr. 413 af 29. april 2013 om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Benyttelse af helårsboliger til fritidsformål) og blev udvidet ved lov nr. 1879 af 29. december 2015 om ændring af lov om planlægning og lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Udvidelse af fleksboligordningen).

Med indførelsen af fleksboligordningen ønskedes det præciseret, at kommunerne har mulighed for at meddele samtykke til, at helårsboliger midlertidigt bruges til fritidsformål med ret til på et senere tidspunkt at vende tilbage til helårsbeboelse uden på ny at skulle indhente kommunens samtykke efter boligreguleringsloven. Det fremgår af lovforarbejderne, at det var hensigten med fleksboligordningen, at kommunalbestyrelsen skal kunne give en fleksboligtilladelse til ejere af helårsboliger i områder, hvor kommunen finder, at der er behov for at øge efterspørgslen efter vanskeligt omsættelige helårsboliger, jf. Folketingstidende 2012-13, A, L 149 som fremsat, side 2f, og at lovændringen fra 2015 skulle give større sikkerhed om langsigtede benyttelsesmuligheder og omsættelighed af fleksboliger, jf. Folketingstidende 2015-16, A, L 51 som fremsat, side 4f.

Efter boligreguleringslovens § 50, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen meddele samtykke til, at en helårsbolig tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, og at boligen efterfølgende på ny tages i brug til helårsbeboelse uden yderligere samtykke hertil fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan desuden meddele bindende forhåndssamtykke.

En såkaldt fleksboligtilladelse efter § 50, stk. 2, kan efter gældende regler gives til ejeren personligt eller være knyttet til boligen. Hvis fleksboligtilladelsen er givet til ejeren personligt, vil tilladelsen senest bortfalde i forbindelse med boligens efterfølgende ejerskifte. Hvis fleksboligtilladelsen er knyttet til boligen, vil tilladelsen følge boligen ved efterfølgende ejerskifter. Kommunen kan tidsbegrænse en fleksboligtilladelse, således at tilladelsen senest bortfalder efter et tidsrum, som er fastsat i tilladelsen. Kommunen fastsætter i fleksboligtilladelsen, om tilladelsen bortfalder, når helårsanvendelsen genoptages, eller om tilladelsen giver mulighed for at veksle mellem en anvendelse som henholdsvis helårsbolig og fritidsbolig. Kommunalbestyrelsen kan give et bindende forhåndssamtykke om fleksboligtilladelse, herunder give et forhåndssamtykke til andre end boligens ejer, eksempelvis en potentiel køber eller en ejendomsmægler.

Det er op til kommunen at tage stilling til, hvorledes fleksboligordningen konkret skal udmøntes i kom-

munen under iagttagelse af anden relevant lovgivning. Kommunalbestyrelsen kan således beslutte, om ordningen skal anvendes i fuldt omfang, eller om den skal anvendes i et begrænset omfang. Eksempelvis i form af personlige fleksboligtilladelser, tidsbegrænsede fleksboligtilladelser og fleksboligtilladelser, der bortfalder, når helårsanvendelsen genoptages.

Det følger af boligreguleringslovens § 51, stk. 1, at kommunalbestyrelsens svar på en anmodning om samtykke i henhold til § 50, herunder en anmodning om fleksboligtilladelse, skal foreligge senest 6 uger efter, at kommunalbestyrelsen har modtaget ansøgningen eller den dokumentation, som kommunalbestyrelsen har udbedt sig. Er boligen ledig, kan kommunalbestyrelsen ifølge § 51, stk. 2, kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen.

Afgørelser i medfør af reglerne i boligreguleringslovens kapitel VII, herunder om fleksboligtilladelse, kan ikke påklages, jf. boligreguleringslovens § 45, stk. 2. Har kommunalbestyrelsen nægtet samtykke, kan ejeren ifølge § 51, stk. 3, anmode kommunalbestyrelsen om at anvise en lejer til boligen efter reglerne herom i boligreguleringslovens § 48. Hvis kommunalbestyrelsen ikke senest 6 uger efter anmodningen anviser en lejer, anses kommunalbestyrelsens samtykke for meddelt.

2.5.2. Forholdet til anden lovgivning efter gældende ret

Ifølge lovbemærkningerne til boligreguleringslovens § 50, stk. 2, kan en fleksboligtilladelse alene gives under iagttagelse af anden relevant lovgivning, og en fleksboligtilladelse kan således ikke gives, hvis den ændrede anvendelse af boligen vil være i strid med f.eks. byggeloven, planloven, planer udstedt i medfør af planloven, eller lov om erhvervelse af fast ejendom, jf. Folketingstidende 2012-13, A, L 149 som fremsat, side 4f, og Folketingstidende 2015-16, A, L 51 som fremsat, side 2 ff.

2.5.2.1. Forholdet til byggelovgivningen

Byggelovgivningen opererer navnlig med to begreber i forbindelse med beboelsesbygninger, nemlig helårsbeboelse og sommerhuse. Dette betyder, at bygninger til beboelse, der ikke er sommerhuse, er helårsboliger, uanset hvor ofte bygningen benyttes. Helårshus skifter således ikke status til sommerhus, blot fordi huset i en midlertidig periode ikke anvendes til helårsbeboelse. Helårshuse vil således fortsat have status som helårsbolig i henhold til byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 med senere ændringer, og ikke være omfattet af de lempeligere krav, der ifølge byggelovgivningen gælder for sommerhuse.

Hvis benyttelsen af boligen ændrer sig væsentligt, vil der ske en væsentlig anvendelsesændring, der er omfattet af byggelovens § 2, stk. 1, litra c, og som følge heraf vil kræve byggetilladelse fra kommunalbestyrelse efter byggelovens § 16, stk. 1. Når der efter byggelovgivningen meddeles byggetilladelse til opførelse af en bebyggelse, skal bebyggelsen opføres i overensstemmelse med det, der er meddelt tilladelse til. Efter opførelsen må bebyggelsen ligeledes alene anvendes til det formål, der er meddelt tilladelse til som en del af byggetilladelsen, eksempelvis bebyggelse til helårsbeboelse. Er ændringen i benyttelsen ikke væsentlig, falder forholdet ikke inden for byggelovens anvendelsesområde, og ændringen kan ske uden byggetilladelse.

En tilladelse i medfør af boligreguleringslovens § 50, stk. 2, muliggør en midlertidig ændring i benyttelsen af boligen og bygger på en forudsætning om, at helårsanvendelsen senere kan genoptages. Benyttelsesændringen er derfor ikke væsentlig i byggelovens forstand og falder dermed uden for lovens område. Dette indebærer, at fleksboligen bevarer sin formelle helårsstatus i byggelovens forstand, hvorfor helårsanvendelsen senere kan genoptages uden krav om byggetilladelse.

I forlængelse af fleksboligordningens udvidelse i 2015 fik kommunerne med virkning fra den 1. februar 2016 pligt til at ajourføre Bygnings- og Boligregisteret (BBR), når der udstedes fleksboligtilladelse i henhold til lov om midlertidig regulering af boligforholdene, eller når der modtages oplysning om, at en sådan anvendelse ikke længere er gældende. Kommunalbestyrelsen skal desuden registrere fleksboligtilla-

delsens art og tilladelsens eventuelle ophørsdato, jf. bekendtgørelse nr. 74 af 22. januar 2016 om ændring af bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregisteret (BBR).

2.5.2.2. Forholdet til planloven

Planloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer, regulerer anvendelsen af helårs- og ferieboliger både i byzone, sommerhusområder og landzone med særlige regler og begrænsninger i sommerhusområder og i landzone samt kystnærhedszonen og hovedstadsområdet samt de begrænsninger, der følger af den konkrete planlægning for området. Planloven, og efter omstændighederne den konkrete planlægning for området, indeholder herunder regler af betydning for en ændret anvendelse, f.eks. fra helårsbolig til fritidsbolig og fra fritidsbolig til helårsbolig.

En fleksboligtilladelse kan alene gives under iagttagelse af planloven og planlægning i medfør af loven. Muligheden for at få og udnytte en fleksboligtilladelse er således påvirket af planloven og de planmæssige forhold, herunder lokalplanlægning for det område, hvor boligen er beliggende.

Der er i planlovens § 19 hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemte lokalplanbestemmelser, medmindre det strider mod lokalplanens principper. Et krav om helårsbeboelse kan være en del af lokalplanens principper (formål og anvendelsesbestemmelser) og kan i så fald som udgangspunkt ikke fraviges ved en dispensation, jf. planlovens § 19. Er et område således udlagt til helårsbeboelse, vil lokalplanen som udgangspunkt skulle erstattes af en ny lokalplan eller ændres, for så vidt angår kravet om helårsbeboelse, hvis kommunen ønsker at meddele fleksboligtilladelser i dette område.

I kystnærhedszonen må der som udgangspunkt ikke udlægges nye sommerhusområder, og eksisterende sommerhusområder i kystnærhedszonen skal fastholdes som sommerhusområder, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3. Tilsvarende regler gælder som udgangspunkt i hovedstadsområdet, jf. bekendtgørelse nr. 312 af 28. marts 2019 om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplanen 2019).

I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen i medfør af planlovens § 35, stk. 1, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Efter planloven har kommunalbestyrelsen mulighed for i kommuneplanen at fastsætte retningslinjer for bl.a. landzoneadministrationen og herved skabe grundlag for den ønskede administration af landzonebestemmelserne i forhold til f.eks. bosætning.

Der gælder dog en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse.

Det følger af planlovens § 36, stk. 1, nr. 11, at det ikke kræver landzonetilladelse at ændre anvendelsen af en helårsbolig til fritidsbolig. Der er imidlertid krav om landzonetilladelse, hvis en helårsbolig i landzone, som i mere end tre på hinanden følgende år har været anvendt til fritidsformål, på ny ønskes anvendt som helårsbolig. Praksis er som udgangspunkt restriktiv. I bedømmelsen indgår bl.a. længden af den periode, hvor huset ikke har været anvendt til helårsbeboelse, hvor mange helårshuse der ligger i nærheden samt husets kvalitet.

Det følger dog af planlovens § 36, stk. 1, nr. 12, som blev indsat ved lov nr. 1879 af 29. december 2015 om ændring af planloven og boligreguleringsloven, at landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, ikke kræves ved genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til et samtykke i medfør af boligreguleringsloven. Helårsbeboelse kan således genoptages uden landzonetilladelse uanset varigheden af den midlertidige anvendelse til fritidsformål i henhold til en fleksboligtilladelse efter boligreguleringslovens § 50, stk. 2.

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 10, er der ikke krav om landzonetilladelse ved til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m^2. Det følger af planlovens § 36, stk. 7, som blev indsat ved lov nr. 1879 af 29. december 2015, at denne undtagelse ved til- og ombygning af helårshuse ikke gælder for boliger, hvor anvendelsen, på grundlag af samtykket efter boligreguleringsloven, kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse, medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykket bestemmer andet. Med bestemmelsen i stk. 7 er det sikret, at kun helårshuse med

helårsbeboelse kan benytte undtagelsen om til- og ombygning uden landzonetilladelse af helårshuse, medmindre kommunalbestyrelsen bestemmelser andet i forbindelse med fleksboligtilladelsen.

2.5.2.3. Forholdet til erhvervelsesloven

Det følger af § 1, stk. 1, i lov om erhvervelse af fast ejendom (erhvervelsesloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2014, at personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som heller ikke tidligere har haft bopæl her i landet i et tidsrum af i alt fem år, kun med justitsministerens tilladelse kan erhverve adkomst til fast ejendom i Danmark. Bestemmelsen omfatter både helårsboliger og fritidsboliger m.v. (sekundærboliger).

Ifølge bemærkningerne til lov om erhvervelse af fast ejendom, jf. Folketingstidende 1959-60, tillæg A, spalte 289, er formålet med erhvervelseslovgivningen – i lyset af den udenlandske efterspørgsel på fast ejendom i Danmark sammenholdt med det begrænsede areal til rådighed – at give personer, der er bosat i Danmark, fortrinsret til at erhverve fast ejendom her i landet. Tilladelse til erhvervelse af fritidsbolig (sekundærbolig) i Danmark gives efter Justitsministeriets praksis kun, hvis ansøgeren har en ganske særlig stærk tilknytning til Danmark.

Erhvervelse af en fleksbolig med henblik på anvendelse til fritidsformål vil – uagtet boligens formelle status på erhvervelsestidspunktet – være sidestillet med erhvervelse af en fritidsbolig (sekundærbolig) i erhvervelseslovens forstand. Efter erhvervelsesloven er det den faktiske anvendelse af boligen, der er afgørende for, hvorvidt der meddeles tilladelse til erhvervelsen.

2.5.2.4. Forholdet til skattelovgivningen

Skattemæssigt er en fleksbolig omfattet af de almindelige regler om beskatning af fast ejendom. Fortjenester ved salg af fleksboliger kan være omfattet af henholdsvis den såkaldte parcelhusregel eller sommerhusreglen i § 8 i lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (ejendomsavancebeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 25. januar 2019. Hvis dette er tilfældet, vil fortjenesten være skattefri.

Efter parcelhusreglen er fortjeneste ved afståelse af en- og tofamilieshuse og ejerlejligheder skattefri, hvis huset eller lejligheden har tjent til bolig for ejeren eller dennes husstand i en del af eller hele ejertiden. For en- og tofamilieshuse gælder fritagelsen dog kun, hvis ejendommens samlede grundareal er mindre end 1.400 m², ejendommen ikke kan udstykkes til selvstændig bebyggelse, eller udstykning vil medføre en væsentlig værdiforringelse. Ifølge praksis vil kravet om, at ejendommen skal tjene til bolig for ejeren, alene være opfyldt, hvis ejendommen varigt anvendes som helårsbolig for ejeren.

Efter sommerhusreglen er fortjeneste ved salg af sommerhusejendomme og lign. skattefri, hvis ejeren eller dennes husstand har benyttet ejendommen til private formål i en del af eller hele ejerperioden. Sommerhusreglen kan efter praksis også finde anvendelse på helårsboliger, hvis ejendommen er anskaffet med henblik på anvendelse til private fritidsformål for ejeren eller dennes husstand og i hele ejertiden udelukkende er anvendt til fritidsformål for ejeren eller dennes husstand.

Hvis en helårsbolig, herunder en fleksbolig, har været anvendt til andet end private fritidsformål i ejerperioden, f.eks. udlejning til helårsbeboelse, vil sommerhusreglen efter praksis ikke finde anvendelse ved et salg. Boligen vil derimod fortsat godt kunne være omfattet af parcelhusreglen, og en fortjeneste ved salg vil dermed være skattefri, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt på salgstidspunktet, herunder at ejendommen varigt har tjent til helårsbolig for ejeren.

2.5.2.5. Forholdet til lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og campering m.v.

I henhold til § 1 i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og campering m.v. (sommerhusloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 med senere ændringer, kræver længerevarende eller erhvervsmæssig udlejning til ferie- og fritidsformål særlig tilladelse. Den af lovgiver ønskede praksis er restriktiv, og der gives derfor som altovervejende hovedregel ikke udlejningstilladelse.

Det følger af § 50, stk. 5, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, at udlejning i medfør af § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1, i lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og campering m.v. ikke kræver kommunalbestyrelsens samtykke efter § 50, stk. 1. Herved er det sikret, at ejere og brugere, som følger reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål m.v., ikke skal indhente kommunalbestyrelsens samtykke efter boligreguleringsloven.

2.5.3. Evalueringer og rapporter om fleksboligordningen

Erhvervsministeriet har i foråret 2019 evalueret den udvidede fleksboligordning. Notat herom af 30. april 2019 er den 2. maj 2019 oversendt til Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget (ERU Alm.del – bilag 227). Som grundlag for evalueringen er anvendt oplysninger om registrerede fleksboligtilladelser i Bygge- og Boligregisteret (BBR) samt gennemført en spørgeskemaundersøgelse til samtlige kommuner og indhentet supplerende oplysninger fra udvalgte kommuner. Evalueringen viser, at der i evalueringsperioden, fra den 1. januar 2016 til den 31. december 2018, er registreret mere end 1.600 fleksboligtilladelser fordelt på 48 kommuner. Tre kommuner, Lolland, Guldborgsund og Vordingborg kommuner, har hver registreret mere end 200 fleksboligtilladelser.

Det fremgår af evalueringen, at de udvidede muligheder, der følger af udvidelsen af ordningen, er med til at skabe fleksibilitet i anvendelsen af fleksboligerne og øge omsætteligheden af den enkelte bolig. Det fremgår desuden, at de kommuner, som anvender den udvidede fleksboligordning, generelt har taget positivt imod den, og at særligt de tre kommuner, der anvender ordningen i størst omfang, synes at betragte den som et nyttigt instrument til at få anvendt huse, der ellers på længere sigt ville risikere at forfalde. Disse kommuner ser fortsat et potentiale for at meddele fleksboligtilladelser, herunder efter den udvidede fleksboligordning, og vurderer ikke, at det fulde potentiale kan ses eller er nået endnu. Tilsvarende forventer de, at ordningen kan bidrage til at skabe bosætning på længere sigt.

Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd har i maj 2019 offentliggjort en rapport om fleksboliger og ophævelse af bopælspligt baseret på en spørgeskemaundersøgelse hos udvalgte kommuner og adresselister for udvalgte kommuner. Rapporten er offentliggjort på forsknings- og analysecenterets hjemmeside. Overordnet viser rapporten, at fleksboligordningen benyttes i stigende omfang, men at der kun kan konstateres en beskeden øgning af den lokale omsætning som følge af ordningen.

2.5.4. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det foreslås, at regler om fleksboligtilladelser flyttes fra boligreguleringsloven til planloven. Forslaget vil gøre det muligt for kommunerne at administrere fleksboligordningen i sammenhæng med de hensyn, som kommunerne varetager efter planloven. Med ændringen vil kommunerne kunne inddrage bredere planlægningsmæssige vurderinger ved beslutningen om, i hvilken udstrækning og i hvilken form fleksboligordningen skal anvendes i kommunen. Kommunerne gives således bedre muligheder for at samtænke anvendelsen af fleksboligordningen med kommunens overordnede ønsker til udviklingen i kommunen.

Evalueringen fra foråret 2019 har ikke peget på behov for væsentlige ændringer af fleksboligordningen. Det vurderes på den baggrund, at reglerne er velfungerende og i udgangspunktet bør opretholdes med de tilpasninger, som overførslen til planloven medfører.

Fleksboligordningen foreslås overført til planloven ved at indsætte et kapitel 8 a i planloven, der vil omhandle fleksibel anvendelse af helårsboliger. Reglerne i kapitlet vil finde anvendelse for helårsboliger i alle landets kommuner, dvs. uafhængigt af om bestemmelser om bopælspligt i boligreguleringslovens kapitel VII finder anvendelse i kommunen.

I områder uden bopælspligt er boligreguleringslovens bestemmelser ikke til hinder for, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål. Den foreslåede bestemmelse kan således være uden betydning for, om en helårsbolig kan tages i brug til helårsformål, idet der dels kan være en umiddelbar ret efter planloven til at tage en helårsbolig i brug til fritidsformål uden tilladelse, dels ikke kan gives fleksboligtilladelse

i strid med øvrig lovgivning, herunder planloven og planlægning i medfør af loven. Den foreslåede bestemmelse vil imidlertid kunne sikre, at en senere genoptagelse af helårsbeboelsen kan ske uden yderligere tilladelser. Efter omstændighederne vil en tilladelse efter den foreslåede bestemmelse således ikke blive givet for at muliggøre, at en helårsbolig tages til brug til fritidsformål, idet det allerede ville være muligt uden fleksboligtilladelse, men for at muliggøre, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål med ret til senere at genoptage helårsbeboelsen.

Med de foreslåede regler vil alle kommuner kunne give en fleksboligtilladelse og herved sikre, at en senere genoptagelse af helårsbeboelse er undtaget krav om landzonetilladelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 26. Dette gælder uanset, om boligreguleringslovens bestemmelser om bopælspligt finder anvendelse for området. Det skal ses på baggrund af, at det i den omtalte rapport fra Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd (maj 2019) er oplyst, at nogle kommuner faktisk har ophævet bopælspligten og samtidig anvender fleksboligordningen.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse.

Bestemmelsen svarer til den gældende bestemmelse i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, idet bestemmelsen dog er sprogligt tilpasset placeringen i planloven. De hidtil gældende regler om, hvilke typer af fleksboligtilladelser der kan gives, opretholdes, således at det fortsat vil være op til kommunalbestyrelsen at beslutte, hvorledes fleksboligordningen konkret skal udmøntes i kommunen. Kommunalbestyrelsen kan således som efter gældende regler beslutte, om ordningen skal anvendes i fuldt eller kun begrænset omfang.

Kommunalbestyrelsen vil med den foreslåede bestemmelse kunne inddrage bredere planlægningsmæssige hensyn ved vurderingen af, om der for en konkret bolig skal gives fleksboligtilladelse. Det vil også være muligt for kommunalbestyrelsen at meddele afslag efter planloven, uanset at boligen er ledig. Gives der afslag efter den foreslåede bestemmelse i planloven, vil der kunne ansøges om samtykke til fritagelse fra eventuel bopælspligt efter boligreguleringslovens almindelige regler.

I henhold til boligreguleringslovens regler kan ejeren på baggrund af et afslag på samtykke anmode kommunalbestyrelsen om at anvise en lejer til boligen. Hvis kommunalbestyrelsen ikke senest 6 uger efter anmodningen anviser en lejer, anses kommunalbestyrelsen for at have meddelt samtykke efter boligreguleringslovens § 50. Et sådant samtykke vil ikke give ret til senere at genoptage helårsanvendelsen af boligen efter fleksboligordningens regler herom, jf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 12, om genoptagelse af helårsbeboelse uden landzonetilladelse.

Svarende til gældende ret vil en fleksboligtilladelse efter den foreslåede bestemmelse give mulighed for midlertidigt at anvende en helårsbolig til fritidsformål med ret til senere at genoptage helårsanvendelsen uden på ny at skulle søge kommunen om tilladelse hertil.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsens afgørelse om fleksboligtilladelse efter planloven ikke kan påklages. Det svarer til, at et afslag på fleksboligtilladelse efter de gældende regler i boligreguleringsloven ikke kan påklages. Gives der afslag efter den foreslåede bestemmelse i planloven, vil der som nævnt ovenfor kunne ansøges om samtykke til fritagelse fra eventuel bopælspligt efter boligreguleringslovens almindelige bestemmelser.

En fleksboligtilladelse giver som nævnt ovenfor mulighed for, at en helårsbolig midlertidigt kan anvendes til fritidsformål med ret til senere at genoptage helårsbeboelsen uden ny tilladelse fra planloven. Der kan som også nævnt ovenfor ikke gives fleksboligtilladelse til en anvendelse i strid med øvrig lovgivning, herunder planloven og planlægning i medfør af planloven. Det vurderes ikke relevant at fastsætte særlige bestemmelser om straf for manglende overholdelse af en fleksboligtilladelse efter planloven. I det omfang

den faktiske anvendelse af en fleksbolig er i strid med bestemmelser i planloven, med planlægning i medfør af loven eller tilladelser i medfør af planloven, vurderes og behandles forholdet efter planlovens almindelige regler, herunder lovens kapitel 15 om lovliggørelse og straf.

2.6. Lovteknisk præcisering af planlovens § 64, stk. 1, nr. 3.

Efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 3, straffes nærmere bestemte forhold med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

Planloven indeholder en række bestemmelser om, at visse aktiviteter forudsætter tilladelse eller dispensation. I landzone må der således f.eks. efter bestemmelsen i § 35 som udgangspunkt ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Der kan fastsættes vilkår som betingelse for en landzonetilladelse, f.eks. om en bygnings udformning og fremtoning. Overtrædelse af sådanne vilkår er strafbar efter bestemmelsen.

Efter planloven kan kommunerne tilvejebringe en række planer, herunder lokalplaner efter lovens § 13 m.fl., der er bindende for de af planen omfattede grundejere. Ønsker en grundejer inden for planområdet at disponere på en måde, der er i strid med planens bestemmelser, er der mulighed for, at kommunen kan meddele dispensation hertil efter reglerne i lovens § 19, hvis der er tale om mindre afvigelser. Der kan også fastsættes vilkår ved meddelelse af dispensation. Overtrædelse af sådanne vilkår er også strafbar efter bestemmelsen.

I 2017 blev der samme dag vedtaget to ændringer af § 64, stk. 1, nr. 3, henholdsvis ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 (modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet) og ved lov nr. 653 af 8. juni 2017 om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe.

Disse to ændringer er delvist indbyrdes modstridende og har skabt tvivl om, hvorvidt bestemmelsen i planlovens § 64, stk. 1, nr. 3, efter gældende ret henviser til § 37, stk. 2, eller til § 37, stk. 3.

Fordi vedtagelsen af de to lovændringer den 8. juni 2017 har skabt uklarhed om, hvorvidt bestemmelsen har det tilsigtede indhold, er der behov for en ændring af bestemmelsen.

På ovenstående baggrund foreslås det, at straffebestemmelsen i planlovens § 64, stk. 1, nr. 3, nyaffattes.

Der er tale om en lovteknisk præcisering, der skal sikre klarhed om bestemmelsens udformning.

Med den foreslåede ændring vil det fremgå tydeligt, at der i § 64, stk. 1, nr. 3, henvises til § 37, stk. 3, i overensstemmelse med den oprindelige hensigt.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 31.

2.7. Mulighed for at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. efter offentliggørelse af forslag til havplan

2.7.1. Gældende ret

Efter § 10, stk. 1, i havplanloven skal der inden der udstedes en havplan, offentliggøres et forslag til havplan med en høringsfrist på mindst 6 måneder. Høringsfristen på mindst 6 måneder er fastsat under hensyn til, at havplanen skal sendes i høring hos og koordineres med de lande, som Danmark deler havregioner med; Sverige, Norge, Tyskland, Polen, Nederlandene og Storbritannien, jf. bemærkningerne til lovforslaget til lov nr. 615 af 8. juni 2016, jf. Folketingstidende 2015-16, A, L 131 som fremsat, side 25.

I henhold til § 14 i havplanloven er der knyttet foreløbige retsvirkninger til et offentliggjort forslag til havplanen. Det fremgår således af stk. 1, at statslige og kommunale myndigheder bortset fra de i §§ 15 og 16 nævnte tilfælde ikke efter anden lovgivning må vedtage planer om eller meddele tilladelse m.v. til anlæg eller arealanvendelser, der er i strid med havplanen eller foregriber et forslag til havplan eller ændringer af havplanen, der er offentliggjort af erhvervsministeren. Det betyder en ret og pligt for

statslige og kommunale myndigheder til at afslå ansøgninger om udnyttelse af havområder, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige havplans indhold.

Formålet med reglen er at sikre, at inddragelsen af offentligheden, myndigheder i nabolande og andre i forbindelse med den offentlige høring af et forslag til havplan ikke gøres illusorisk. For de kommunale myndigheder indeholder planloven i §§ 11 og 13 også regler om, at kommuneplanen og lokalplanen ikke må stride mod havplanen efter lov om maritim fysisk planlægning eller forslag til havplan eller ændringer af havplanen, når forslaget er offentliggjort med henblik på høring.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til havplan opstået et behov for at præcisere bestemmelsen i havplanlovens § 14 i relation til forbuddet mod at foregribe forslag til havplan eller ændringer af havplanen. Forbuddet mod at "foregribe" et forslag til havplan eller ændringer af havplanen kan sprogligt forstås som, at også dispositioner, der er i overensstemmelse med et offentliggjort forslag eller en gældende havplan, vil være omfattet af forbuddet.

2.7.2. Erhvervsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Statslige og kommunale myndigheder, der i dag kan vedtage planer eller meddele tilladelse m.v., skal fortsat kunne vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. vedrørende samme forhold under forudsætning af, at disse hverken er i strid med en gældende havplan eller i strid med et offentliggjort forslag til ny havplan eller ændringer af havplanen. Det vurderes at være en uhensigtsmæssig indgriben i statslige og kommunale myndigheders enkeltsagsadministration navnlig i forbindelse med meddelelse af tilladelse m.v., såfremt sagsbehandlingen skal stoppe i mindst 6 måneder, mens høringen af forslag til havplan finder sted.

For at skabe klarhed om havplanlovens betydning for statslige og kommunale myndigheders enkeltsagsadministration foreslås det at præcisere bestemmelsen i havplanlovens § 14, for at tydeliggøre at myndighederne kan fortsætte deres administration i form af planer, tilladelse m.v., også efter at et første forslag til havplan er offentliggjort, såfremt disse ikke er i strid med forslaget.

Den foreslåede bestemmelse vil endvidere efter udstedelsen af den første havplan give mulighed for en fortsættelse af statslige og kommunale myndigheders opgavevaretagelse i forbindelse med vedtagelse af planer eller meddelelse af tilladelse m.v., når de pågældende planer, tilladelse m.v. hverken er i strid med et offentliggjort forslag eller i strid med en gældende havplan.

Forslaget ændrer således ikke ved, at statslige og kommunale myndigheder i deres administration skal agere i overensstemmelse med en gældende havplan samt eventuelle forslag til ny havplan eller ændringer af havplanen, men tydeliggør at myndighederne kan fortsætte deres administration, også efter at et forslag til havplan eller ændringer af havplanen er offentliggjort, så længe planer, tilladelse m.v. ikke er i strid med gældende havplan eller i strid med forslag til ny havplan eller ændringer af gældende havplan.

3. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikterne

Forslaget om fristforlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter forventes at medvirke til, at et antal konkrete projekter til fremme af natur- og kystturisme kan realiseres som forudsat. Forslaget kan efter omstændighederne medvirke til, at tilladte projekter ikke vil bortfalde, men kan realiseres med de forventede positive konsekvenser for kyst- og naturturismen.

Forslaget om ændret frist ved udlæg af sommerhusområder vurderes at have positive konsekvenser for landdistrikter, fordi forslaget vil medvirke til, at nye sommerhusområder, som kommunerne i et landsplandirektiv gives mulighed for at planlægge for i kystnærhedszonen, hurtigt vil virke til gavn for turisme, lokal detailhandel og byggeri m.v.

Fleksboligordningen sigter mod, at flere tiloversblevne helårsboliger bringes i anvendelse. Det er særligt yderområder og landdistrikter, der har udfordringer med tiloversblevne boliger, og hvor fleksboligord-

ningen anvendes. Ændringer af fleksboligordningen vurderes på den baggrund at kunne have væsentlige konsekvenser for landdistrikterne. Forslaget om at overføre fleksboligordningen fra boligreguleringsloven til planloven opretholder dog i det væsentlige ordningen uændret, og forslaget vurderes derfor ikke at have væsentlige regionale konsekvenser, herunder konsekvenser for landdistrikterne.

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

4. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

Forslaget om fristforlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter vil medvirke til, at et antal konkrete projekter til fremme af natur- og kystturisme kan realiseres som forventet. Forslaget forventes at kunne have ubetydelige implementeringskonsekvenser for staten til behandling af et meget begrænset antal ansøgninger om henholdsvis forlængelse og ændring af forsøgsprojekter. Det er op til den enkelte kommunalbestyrelse at vurdere, om der er grundlag for at ansøge om forlængelse eller ændring af et forsøgsprojekt efter de foreslåede regler. Forslaget kan efter omstændighederne medvirke til, at et igangværende projekt, som kommunen allerede har investeret betydelige ressourcer i, ikke vil bortfalde, men kan realiseres som ønsket.

Forslaget om ændret frist ved udlæg af sommerhusområder kan medføre, at kommunerne skal gennemføre den planlægning, der er nødvendig for at overføre udlagte områder til sommerhusområder, senest fire år efter landsplandirektivets udstedelse, i stedet for senest otte år efter landsplandirektivets udstedelse. Efter omstændighederne vil forslaget således betyde, at kommunerne skal gennemføre en hurtigere planlægningsproces.

Forslaget om supplerende redegørelseskrav ved kommuneplanlægning i relation til Grønt Danmarkskort vurderes at medføre begrænsede nye opgaver for kommunerne. Der er tale om en justering af de gældende redegørelseskrav, og de nye opgaver forventes ikke at kræve nye kompetencer eller væsentligt ændrede procedurer. Opgaverne forventes navnlig at bestå i at forberede og indarbejde den supplerende redegørelse i forbindelse med kommunernes førstkommende kommuneplanrevision. I øvrigt forventes arbejdet med de nye opgaver at kunne tilrettelægges således, at kommunerne i udgangspunktet opsamler og anvender kommunens eksisterende oplysninger og supplerer med nye efter behov.

Forslaget om planlægning på arealer belastet af lugt, medfører ikke økonomiske eller implementeringskonsekvenser for det offentlige. Forslaget giver kommunalbestyrelserne en mulighed for at planlægge for boliger på arealer belastet af lugt.

Vedrørende forslaget om overførsel af fleksboligordningen bemærkes det, at ordningen i det væsentlige opretholdes uændret, og at forslaget herom ikke vurderes at have økonomiske eller implementeringskonsekvenser. Det gælder uanset, at kommunerne vil kunne inddrage andre hensyn ved vurderingen af, om der skal gives fleksboligtilladelse.

For så vidt angår de foreslåede ændringer af planloven og boligreguleringsloven er der navnlig tale dels om mindre ændringer af gældende regler om kommunens planlægning, dels om en overførsel af en eksisterende ordning, der i det væsentlige opretholdes uændret. Ændringerne relaterer sig ikke til digital kommunikation eller automatiseret sagsbehandling, og principperne for digitaliseringsklar lovgivning vurderes ikke at være relevante for disse ændringer.

Lovforslaget om ændring af havplanloven vil sikre, at statslige og kommunale myndigheders administration i forbindelse med at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. vil kunne fortsætte i høringsperioden, efter at et forslag til havplan eller ændringer af havplanen er offentliggjort af erhvervsministeren, så længe disse ikke er i strid med forslaget eller i strid med en gældende havplan. Forslaget vil således ikke have økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige. Forslaget relaterer sig ikke til digital kommunikation eller automatiseret sagsbehandling, og principperne for digitaliseringsklar lovgivning vurderes derfor ikke at være relevante, bortset fra princippet om klare og enkle regler, idet forslaget har til hensigt at sikre klare, enkle og entydige regler.

Lovforslaget forventes ikke i øvrigt at have økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige.

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

Forslaget om fristforlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter vil medvirke til, at projekter til fremme af natur- og kystturisme kan realiseres som forudsat i forbindelse med den meddelte forsøgstilladelse. Forslaget kan efter omstændighederne medvirke til, at et projekt, som ejere og investorer allerede har investeret betydelige ressourcer i, ikke vil bortfalde, men kan realiseres som ønsket.

Forslaget om ændret frist ved udlæg af sommerhusområder ændrer reglerne for kommunernes planlægning, men forventes efter omstændighederne at kunne medvirke til, at udlagte områder hurtigere vil virke til gavn for dansk turisme, lokal detailhandel, byggeri m.v.

Forslaget medfører generelt ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet, m.v. i forhold til boliger på lugtbelastede arealer. I de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen efter tilladelse fra erhvervsministeren planlægger for boliger på lugtbelastede arealer, vil det have positive økonomiske konsekvenser for byggeriets parter.

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

Det er Erhvervsministeriets vurdering, at principperne for agil erhvervsrettet regulering ikke er relevante.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget om ændret frist ved udlæg af sommerhusområder forventes efter omstændighederne at kunne medvirke til en hurtigere afklaring af udlagte områders fremtidige planlægningsmæssige status. Som udgangspunkt kan det forventes, at områderne allerede inden for 4 år vil blive overført til sommerhusområde ved lokalplan, der samtidig regulerer fremtidig bebyggelse m.v. med retsvirkning for borgere.

Vedrørende forslaget om fleksboligordningen bemærkes det, at ordningen i det væsentlige opretholdes uændret. Som efter de hidtil gældende regler vil et afslag på fleksboligtilladelse ikke kunne påklages. Gives der afslag på fleksboligtilladelse efter planloven, vil der efter de almindelige regler i boligreguleringslovens kunne søges om samtykke til fravigelse af en eventuel bopælspligt.

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

7. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget om fristforlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter vil medvirke til, at projekter til fremme af natur- og kystturisme kan realiseres som forudsat i forbindelse med den oprindeligt meddelte forsøgstilladelse. Forslaget vurderes ikke herudover at kunne have væsentlige miljømæssige konsekvenser. Det er forudsat, at et projekt med eventuelle mindre ændringer efter de foreslåede bestemmelser ikke vil have væsentligt ændrede påvirkninger af omgivelserne.

Forslaget om ændret frist ved udlæg af sommerhusområder ændrer ikke de gældende kriterier for udlæg af nye sommerhusområder, herunder ikke antallet af nye sommerhusgrunde, der kan udlægges efter reglerne i § 5 b, stk. 4. Forslaget forventes derfor ikke at have miljømæssige konsekvenser.

Gældende regler om planlægning for Grønt Danmarkskort, herunder fastsættelse af retningslinjer og udpegning af områder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, ændres ikke med forslaget, men forslaget forventes at ville styrke grundlaget for kommunalbestyrelsens arbejde med planlægning for Grønt Danmarkskort, herunder medvirke til at fokusere den kommunalpolitiske diskussion om udpegningen og udviklingen af naturværdier inden for Grønt Danmarkskort. Det forventes på den baggrund, at forslaget vil have positive miljømæssige konsekvenser.

I forhold til boliger og lugtbelastede arealer, er Miljøstyrelsens vejledende lugtgrænser for boligområder

på 5-10 lugtenheder (LE) og fremgår af Miljøstyrelsens vejledning om begrænsning af lugtgener fra virksomheder (lugtvejledningen). De vejledende lugtgrænser gælder for den enkelte virksomheds samlede bidrag - fra skorstene og afkast - til lugten i omgivelserne, f.eks. boligområder. Ved miljøgodkendelse af virksomheder er det som hovedregel praksis at stille vilkår om, at virksomheden skal overholde en lugtgrænseværdi på 5 lugtenheder i boligområder og 10 lugtenheder i industriområder.

I lugtvejledningen er 5-10 lugtenheder angivet som den tålelige lugtgrænse i boligområder. Lugtgrænserne på 5-10 lugtenheder blev med den nuværende lugtvejledning fra 1985 fastsat ud fra Miljøstyrelsens hidtidige praksis i konkrete afgørelser, hvor tilsvarende grænseværdier havde været anvendt og givet acceptable vilkår for virksomhederne og sikret de omkringboende mod væsentlige gener. Desuden viste daværende erfaringer fra ind- og udland, at lugtgrænser på 5-10 lugtenheder i almindelighed giver tilfredsstillende forhold. Miljøstyrelsen har i 2014 ladet udføre en undersøgelse af, om de vejledende lugtgrænser giver en konstateret beskyttelse af naboer til virksomheder med potentielle lugtemissioner. Undersøgelsen viser, at disse lugtgrænser har givet en generel god beskyttelse af borgerne mod lugt fra de i undersøgelsen betragtede virksomheder.

Med lovforslaget åbnes mulighed for i særlige tilfælde at planlægge for nye boliger på arealer eller højder, hvor en eller flere eksisterende produktionsvirksomheders bidrag til lugtbelastningen hver især kan overskride grænseværdierne for lugt i over 1,5 meters højde med op til 20 lugtenheder over de vejledende lugtgrænseværdier, hvilket svarer til 25-30 lugtenheder for hver produktionsvirksomhed. Beboerne i de nye boligområder må således tåle lugtniveauer, der er højere end de vejledende lugtgrænser, hvis de vælger at have døre og vinduer åbne eller at opholde sig på en altan.

Lovforslaget betyder, at produktionsvirksomheder, som allerede er etableret i området ikke bliver pålagt udgifter til lugtbegrænsende tiltag (ny skorsten eller renseforanstaltninger) med henblik på fremadrettet at skulle overholde de vejledende lugtgrænser alene som følge af de nye boliger. Bestående produktionsvirksomheder kan dog få skærpede lugtkrav, som udspringer af andre omstændigheder end udlagte boliger, som f.eks. mulighed for anvendelse af ny teknologi.

Selv om lovforslaget ikke medfører ændringer for produktionsvirksomhederne i forhold til deres udledninger og eksisterende vilkår om lugt i deres miljøgodkendelse eller påbud efter miljøbeskyttelsesloven kan lovforslaget medføre, at produktionsvirksomhederne og miljømyndighederne vil opleve flere klager over lugt i relation til miljøbeskyttelsesloven, når lugtbelastningen fra de eksisterende produktionsvirksomheder kan overstige de vejledende grænseværdier med op til 20 lugtenheder hver ved de nye boliger.

Det lavere beskyttelsesniveau for lugt i udlagte arealer, som alene kan tillades af erhvervsministeren i særlige tilfælde, skal ses i lyset af, at lugt er en forureningsparameter, som bunder i en gene, og som med den nuværende viden ikke er sundhedsskadelig. Ændringen af beskyttelsesniveauet betyder, at beboere i boligerne i de udlagte områder, skal tåle en større gene i form af højere lugtbelastning, end det, som følger af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Det forhold, at lugtbelastningen ved de planlagte boliger kan overskride de vejledende grænseværdier for lugt er ikke et udtryk for, at eksisterende produktionsvirksomheder kan øge deres bidrag til lugtbelastningen i forhold til før planlægningen for de nye boliger. Udlægningen af lugtbelastede arealer vil først og fremmest tilvejebringe rammerne for, at virksomhederne kan fortsætte uændret i forhold til deres særskilte bidrag til lugtbelastningen, selv om der kommer boliger.

Lovforslaget forventes i øvrigt ikke at medføre miljømæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Dele af Europa-Parlamentets og Rådets Direktiv 2014/89/EU om rammerne for maritim fysisk planlægning er gennemført i dansk lovgivning ved havplanloven (lov nr. 615 af 8. juni 2016 om maritim fysisk planlægning). Gennemførelse af direktivets bestemmelse om, at medlemsstaterne skal gennemføre en havplanlægning – det vil sige vedtagelsen af en havplan efter de i direktivet foreskrevne procedurer om

inddragelse af offentligheden og nabostater – vil ske ved, at erhvervsministeren fastsætter regler i en bekendtgørelse om en samlet havplan for de danske havområder (havplanbekendtgørelse). Den foreslåede lovændring af havplanloven ligger inden for direktivets rammer.

Lovforslaget om ændring af planloven forventes at styrke grundlaget for kommunalbestyrelsens arbejde med planlægning for Grønt Danmarkskort og vil herved kunne understøtte nationale og internationale mål for biodiversitet.

Lovforslaget indeholder i øvrigt ikke EU-retlige aspekter.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den 6.september 2019 til den 4. oktober 2019 været sendt i høring hos følgende 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, Læsø 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, Stevns 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, Datatilsynet, Rigsrevisionen, Tinglysningsretten, 3F – Fagligt Fælles Forbund, 3F Sømændene, 92-gruppen, Advokatrådet/Advokatsamfundet, Affald Danmark, Akademikernes Centralorganisation, Akademirådet, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arkitektforeningen, Asfaltindustrien, ATV – Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Batteriforeningen, Bauer Media, Bekæmpelsesmiddelrådets medlemmer, Benzinforhandlernes Fælles repræsentation, Biokemisk Forening ved Vivian Dyrup Juhl, Biologiforbundet, BL – Danmarks almene Boliger, Booking.com, Bornholmstrafikken Holding A/S, BOSAM, Branchearbejdsmiljørådet Jord til Bord, Brancheforeningen Dansk Luftfart, Brancheforeningen SPT, Branchen Forbruger-Elektronik (BFE), Bryggeriforeningen, By & Havn, BYFO – Foreningen for ejere af private fredede ejendomme i Danmark, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen, Bygningskultur Danmark, Bæredygtigt Landbrug, Campingrådet, Campingstjerner, Canal Digital Danmark A/S, Center for Fiskeri, Centralorganisationen 2010, Centralorganisationen af industriansatte i Danmark (CO-industri), CO-Søfart, 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 Lejerforeninger, Danmarks Natur-

fredningsforening, Danmarks Pelagiske Producentorganisation (DPPO), Danmarks Skibskredit A/S, 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 Brancheforening, Dansk Entomologisk Forening, Dansk Erhverv, Dansk ErhvervsFremme, Dansk Firmaidræt, Dansk Fjernvarme, Dansk Flyvelederforening, Dansk Forening for Rosport, Dansk Fritidsfiskerforbund, Dansk Fåreavl, Dansk Gartneri, Dansk Industri, Dansk Journalistforbund, Dansk Juletræsdyrkerforening, Dansk Jægerforbund, Dansk Kano- og Kajak Forbund, Dansk Kyst- og Naturturisme, Dansk Land- og Strandjagt, Dansk Landboungdom, Dansk Landbrugsrådgivning (DLBR), Dansk Landskabsarkitektforening, Dansk Magisterforening, Dansk Metal, Dansk Miljøteknologi, Dansk Mode og Textil, Dansk Navigatørforening, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pattedyrforening, Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Planteværn, Dansk producentansvarssystem (DPA-System), Dansk Retspolitisk Forening, Dansk RIB Charterforening, Dansk Sejlunion, Dansk skovforening, Dansk Solvarme Forening, Dansk Sportsdykker Forbund, Dansk Standard, Dansk Supermarked I/S, Dansk Svømmeunion, Dansk Transport og Logistik, Dansk Træforening, Dansk Træinformation, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Dansk Vandrelaug, Dansk Vandski & Wakeboard Forbund, Dansk Yacht Union, Danske Advokater, Danske Anlægsgartnere, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Boligadvokater, Danske Falkejagtklub, Danske Handicaporganisationer, Danske Havne, Danske Havnevirksomheder, Danske Kloakmestre, Danske landskabsarkitekter, Danske Lodser, Danske Maritime, Danske Maskinstationer og Entreprenører, Danske Mediedistributører, Danske Medier, Danske Museer (ODM), Danske Rederier, Danske Revisorer, Danske Råstoffer, Danske Speditører, Danske Studenters Roklub, Danske Svineproducenter, Danske Tegl , Danske træindustrier , Danske Tursejlere, Danske Udlejere, Danske Vandløb, Danske Vandværker , DanWEC, DCA – Nationalt Center for Fødevarer og Jordbrug, DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi, De Danske Frie Autocampere, De Danske Skytteforeninger, De Samvirkende Købmænd, DELTA, Den Danske Akkrediteringsfond – DANAK, 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 – KORA, Det Økologiske Råd, Det Økonomiske Råd, DGI, DHI, DI Transport, DJØF, Dk4, DKCPC (Danish Cable Protection Committee), DOF, DONG Energy, DR, Drivkraft Danmark, DSB, Duelighedsklubben, Dykkerfirmaernes Brancheforening, Dyrenes Beskyttelse, EHS Foreningen af el-overfølsomme, Ejendomsforeningen Danmark, Ejendomsmæglernes Landsorganisation, Elretur, Energi- og Olieforum.dk, Energinet.dk, EnviNa, Erhvervsflyvningens Sammenslutning, Erhvervslejernes Landsorganisation, Esbjerg Lufthavn, F-Camping, FAB – Foreningen af byplanlæggere, Fagbevægelsens Hovedorganisation, Fag og Arbejde (FOA), Feriehusudlejernes Brancheforening, Ferskvandsfiskeriforeningen, Finans Danmark, Finansrådet, Finanssektorens Arbejdsgiverforening, Fiskeriets Arbejdsmiljøråd, Fiskeringen, Fiskernes Forbund, Focus Advokater, Fonden Femern Belt Development, Forbrugerrådet, Forbundet arkitekter og designere, FORCE Technology, Foreningen af Bioteknologiske Industrier i Danmark, Foreningen af Bæredygtige Byer og Bygninger, Foreningen af Danske Biologer, Foreningen af Danske Brøndborer, 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 Bevaringsværdige Bygninger, Foreningen Biogas, Foreningen Biogasbranchen, Foreningen Danske Olieberedskabslagre, Foreningen Digitale Publicister, Foreningen for Danmarks Fiskemel- og Fiskeolieindustri, Foreningen for Dansk Internet Handel, Foreningen for Skånsomt Kystfiskeri, Foreningen til Langturssejladsens Fremme, Foreningen Ugeaviserne, Foreningen Vandværker i Danmark,

Forsikring og Pension, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Færgesekretariatet, GEUS, GI – GenvindingsIndustrien, Godkendt Teknologisk Service – GTS, Gold FM/Klassisk FM ApS, Grakom, Green Network, Greenpeace Danmark, Grundejernes Investeringsfond, Grønne Familier, Havbrugsgruppen, Havkajakroerne, HedeDanmark, Hedeselskabet, Herregårdsjægerne, HK Danmark, HK Handel, HK-Kommunal, HOFOR, HORESTA, Huslejenævnsforeningen, Høreforeningen, Håndværksrådet, I/S DIGI-TV, Ingeniørforeningen IDA, Institut for Center Planlægning, ICP A/S, Institut for menneskerettigheder, International Transport Danmark (ITD), ITEK, Kalk- og Teglværksforeningen, Kanal Hovedstaden, Kanal 23, KIMO Danmark, Klagenævnet for Ejendomsformidling, Kolonihaveforbundet, Komiteen Bæredygtig Kystkultur, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunekemi A/S, Konpa, Kyst, Land & Fjord, Københavns Kommune – Center for byudvikling, Københavns Lufthavne A/S, LandBoUngdom, Landbrug & Fødevarer, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter, Landsforeningen af Landsbysamfund, Landsforeningen Danske Fugleforeninger, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Landsforeningen for Gylleramte, Landsforeningen Levende Hav, Landsforeningen Praktisk Økologi, Landsforeningen Ældre Sagen, Landsforeningen, Landsbyerne i Danmark, Lederne Søfart, Lejernes Landsorganisation, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LO, Lodstilsynet, Lægeforeningen, Lægemiddelindustriforeningen (LIF), Lønmodtagernes Dyrtidsfond, Maskinmestrenes Forening, Mejeriforeningen, Metroselskabet I/S, Miljøbevægelsen NOAH, Miljøpartiet de Grønne, Mobilselskabet 3, Moesgaard Museum, MORTALIN Brancheforeningen for kommunal skadedyrsbekæmpelse, Movia, Mærsk Olie & Gas A/S, Nationalpark Kongernes Nordsjælland, sekretariatet, Nationalpark Mols Bjerge, sekretariatet, Nationalpark Skjoldungernes Land, sekretariatet, Nationalpark Thy, sekretariatet, Nationalpark Vadehavet, sekretariatet, Natur og Ungdom, Naviair, Nordicom, Nordisk konservatorforbund, Novo Nordisk A/S, OCFF, Outdoor*Camping*Ferie&Fritid, Offentlige Ansattes Organisation, Olie Gas Danmark, Parcelhusejernes Landsforening, Partnerskabet for Bølgekraft, Plastindustrien, Praktiserende Landinspektørers Forening, Radiotelegrafistforeningen af 1917, Rambøll Danmark, RealDania, Realkreditankenævnet, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, ReturBat, Rådet for Bæredygtig trafik, Rådet for Danske Campister, Rådet for Sikker Trafik, Rådet for Større Badesikkerhed, Sammenslutningen af Danske Småøer, Sammenslutningen af mindre Erhvervsfartøjer, Skov & Landskab (Københavns Universitet), Skovdyrkerforeningerne, Småskovsforeningen Danmark, Småøernes Færgeselskaber, Spildevandsteknisk Forening, Statens Byggeforskningsinstitut (Aalborg Universitet), Stofa A/S, Storkøbenhavns Erhvervslejerforening, Strandingsmuseum St. George, Sund & Bælt, Handelsflådens Arbejdsmiljø- og Velfærdsråd, Søassurancen Danmark, Sølovsudvalget, Sønderborg Lufthavn, Sø- og Handelsretten, Søspejderne – Det Danske Spejderkorps, TDC, TEKNIQ Arbejdsgiveren, Teknologi-Rådet, Teknologisk Institut, Telekommunikationsindustrien, Telenor, Trafikforbundet, Trolle Advokatfirma, Trygfonden – Kystlivredning, Træskibssammenslutningen, Turisterhvervets Samarbejdsforum, 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, TV Midt Vest, TV Syd, Uniscrap, Verdens Skove, Verdensnaturfonden (WWF), Viasat, Videnscenter for Landbrug, Vikingeskibsmuseet, Vildtforvaltningsrådet, Vindmølleindustrien, Visit Denmark, VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, WAOO, YOUSEE, Ældresagen, Økologisk Landsforening, Ørsted, Aalborg Lufthavn, Ålborg Portland, Aarhus Lufthavn, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet, Aarhus Universitet – Institut for Bioscience, Aarhus Universitet – Institut for Miljøvidenskab, Aarhus Universitet – Nationalt Center for Miljø og Energi, Anne Christiansen, Syddansk Universitet, Arkitektskolen i Århus, Bo Riemann, Aarhus Universitet, Danmarks Medie- og Journalisthøjskole, Danmarks Tekniske Universitet, Danmarks Tekniske Universitet - Institut for Akvatiske Ressourcer, Ellen Margrethe Basse, Aarhus Universitet, Helle Tegner Anker, Københavns Universitet, Kunstakademiets Arkitektskole, Københavns Universitet, Københavns Universitet – Biologisk Institut, Københavns Universitet - Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet - Institut for Fødevare- og Ressourceøkonomi, Peter Pagh, Københavns Universitet, RUC – Roskilde Universitetscenter, RUC – Institut for Naturvidenskab og Miljø, Syddansk Universitet og Tine Herreborg Jørgensen, Aalborg Universitet.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Forslaget om forlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter kan medvirke til, at et forsøgsprojekt, som kommunen har investeret betydelige ressourcer i, ikke vil bortfalde, men kan realiseres som ønsket.	Forslaget om forlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter vurderes at have ubetydelige merudgifter til statens behandling af et meget begrænset antal ansøgninger om forlængelse eller ændring af allerede tilladte forsøgsprojekter. Forslaget om ændret frist ved udlæg af sommerhusområder vurderes at kunne have begrænsede negative konsekvenser for kommunerne, idet de efter omstændighederne vil skulle gennemføre en hurtigere planlægningsproces. Forslaget om supplerende redegørelseskrav ved planlægning for Grønt Danmarkskort forventes at medføre begrænsede nye opgaver for kommunerne.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Forslaget om forlængelse og mindre ændringer af forsøgsprojekter kan efter omstændighederne medvirke til, at et igangværende projekt, som ejere og investorer har investeret ressourcer i, ikke vil bortfalde, men kan realiseres som ønsket. Forslaget om ændret frist ved udlæg af sommerhusområder forventes at kunne have begrænsede positive konsekvenser for erhvervslivet, idet de udlagte områder efter omstændighederne hurtigere vil virke til gavn for turisme, lokal detailhandel, byggeri m.v.	

	Forslaget medfører generelt ikke økonomiske konsekvenser for erhvervslivet, mv. I de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen efter tilladelse fra erhvervsministeren planlægger for boliger i lugtbelastede områder, vil det have positive økonomiske konsekvenser for byggeriets parter.	
Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Forslaget om ændret frist ved udlæg af sommerhusområder forventes at have begrænsede positive konsekvenser, idet ændringen efter omstændighederne vil medvirke til en hurtigere afklaring af udlagte områders fremtidige planlægningsmæssige status.	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Forslaget om supplerende redegørelseskrav ved planlægning for Grønt Danmarkskort forventes at have begrænsede positive miljømæssige konsekvenser, idet grundlaget for planlægningen for Grønt Danmarkskort styrkes.	Kommende beboere i boliger på lugtbelastede arealer, vil komme til at blive udsat for lugt over de vejledende grænseværdier for lugt.
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget implementerer dele af direktiv 2014/89/EU. Den foreslåede lovændring ligger inden for direktivets rammer.	
Går videre end minimumskrav i EU-regulering	JA	NEJ

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Efter planlovens § 4 a er der mulighed for, at erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele mellem 0 og 15 tilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter, såkaldte forsøgsprojekter.

Det følger af den gældende bestemmelse i § 4 a, stk. 8, at meddelt tilladelse efter stk. 1 og meddelt landzonetilladelse på baggrund af erhvervsministerens tilladelse efter stk. 1 bortfalder, 5 år efter at forsøgstilladelsen er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

Det fremgår af lovbemærkningerne til bestemmelsen, at der med påbegyndt forstås, at projektet er fysisk påbegyndt, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 57.

Det fremgår desuden af lovbemærkningerne, at det var hensigten, at også lokalplaner, der er vedtaget på baggrund af en forsøgstilladelse efter planlovens § 4 a, stk. 1, skulle være omfattet af bestemmelsen, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 54ff.

Det foreslås, at der i planlovens *§ 4 a, stk. 8,* efter "Meddelt tilladelse efter stk. 1" indsættes: ", vedtagne lokalplaner".

Bestemmelsen vil med den foreslåede ændring omfatte en tilladelse meddelt efter planlovens 4 a, stk. 1, vedtaget lokalplan og meddelt landzonetilladelse på baggrund af forsøgstilladelsen, som det har været hensigten.

Det vil betyde, at forsøgstilladelser efter planlovens § 4 a, stk. 1, samt lokalplaner og landzonetilladelser, der er henholdsvis vedtaget og meddelt på baggrund af forsøgstilladelsen, vil bortfalde 5 år efter, at forsøgstilladelsen er meddelt, hvis det tilladte projekt ikke er fysisk påbegyndt på dette tidspunkt.

Bestemmelsen i § 4 a, stk. 8, vil herved udtrykkeligt omfatte meddelte forsøgstilladelser, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser, svarende til den gældende bestemmelse i planlovens § 5, stk. 3, om bortfald af forsøgstilladelser, der er meddelt efter § 5.

Til nr. 2

Efter planlovens § 4 a er der mulighed for, at erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele mellem 0 og 15 tilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter, såkaldte forsøgsprojekter.

Det følger af den gældende bestemmelse i § 4 a, stk. 8, at meddelt tilladelse efter stk. 1 og meddelt landzonetilladelse på baggrund af erhvervsministerens tilladelse efter stk. 1 bortfalder, 5 år efter at forsøgstilladelsen er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

Med lovforslagets § 1, nr. 1, foreslås bestemmelsen ændret, så den også omfatter lokalplaner, der er vedtaget på baggrund af en forsøgstilladelse efter planlovens § 4 a, stk. 1.

Det fremgår af lovbemærkningerne til bestemmelsen, at der med påbegyndt forstås, at projektet er fysisk påbegyndt, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 57.

Efter de gældende regler er der ikke hjemmel til at forlænge fristen på 5 år.

Det foreslås, at der i planlovens § 4 a, stk. 8, som *2. pkt.* indsættes en bestemmelse om, at erhvervsministeren inden udløbet af fristen kan forlænge denne med op til 2 år.

Den foreslåede bestemmelse vil give hjemmel til, at erhvervsministeren efter en konkret vurdering kan beslutte at forlænge 5-årsfristen for fysisk påbegyndelse af et forsøgsprojekt efter planlovens § 4 a med op til 2 år.

En anvendelse af bestemmelsen vil som udgangspunkt forudsætte, at kommunalbestyrelsen, der har ansøgt om forsøgsprojektet, redegør for projektets status og for det hidtidige arbejde med at udvikle og realisere projektet samt redegør nærmere for de forhold, der aktuelt har betydning for projektets mulige realisering og for, hvornår projektet aktuelt forventes at kunne påbegyndes. Disse oplysninger er relevante for den konkrete vurdering af, om der er grundlag for at tillade en forlængelse af fristen for det konkrete projekt.

Den foreslåede bestemmelse vil kunne anvendes til at forlænge fristen med op til 2 år for projekter, der allerede er investeret betydelige ressourcer i at udvikle og realisere på baggrund af erhvervsministerens tilladelse, og som må forventes at kunne påbegyndes inden den forlængede frist på op til 2 år.

Bestemmelsen vil bl.a. kunne anvendes i tilfælde, hvor en verserende klagesag eller lignende uafklarede forhold bevirker, at et i øvrigt aktuelt projekt ikke eller kun vanskeligt forventes at kunne fysisk påbegyndes inden udløbet af den gældende frist på 5 år fra forsøgstilladelsen blev meddelt.

Bestemmelsen vil dog ikke være begrænset til kun at omfatte tilfælde, hvor en nødvendig afklaring

beror på udefra kommende forhold, som f.eks. en afgørelse i en verserende klagesag. Efter omstændighederne vil også andre forhold kunne indgå i begrundelsen for at forlænge fristen med op til 2 år, herunder hvis der har vist sig at være behov for mere omfattende undersøgelser og vurderinger for at kunne realisere projektet, eller at processen frem mod realiseringen af projektet har vist sig at forudsætte mere omfattende dialog med og inddragelse af investorer, myndigheder og andre parter m.v.

Bestemmelsen vil ikke give mulighed for generelt at forlænge fristen for forsøgsprojekter uden en konkret vurdering af de enkelte projekter. Det kan ikke i sig selv begrunde en forlængelse efter den foreslåede bestemmelse, at det måtte have vist sig vanskeligt at opnå den nødvendige opbakning fra ejere og potentielle investorer.

Der vil efter den foreslåede bestemmelse også kunne gives en forlængelse til forsøgsprojekter, for hvilke der er godkendt mindre ændringer efter den foreslåede § 4 a, stk. 9, jf. lovforslagets § 1, nr. 3.

For så vidt angår miljøministerens mulighed for at forlænge den tilsvarende 5-årsfrist, der er fastsat i naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 3, henvises der til lovforslagets § 3, nr. 1. Behandlingen af en anmodning om forlængelse af 5-årsfristen efter de foreslåede regler vil blive koordineret mellem Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet med inddragelse af eventuelt andre relevante parter.

Baggrunden for den foreslåede ændring er, at erfaringerne med tilladelser meddelt i november 2015 efter forsøgsordningen i planlovens § 5 har vist, at det i nogle tilfælde kan være vanskeligt at opfylde kravet om, at forsøgsprojektet skal være fysisk påbegyndt inden for 5 år, og at det kan være tilfældet, selv om der er tale om et aktuelt projekt, som forventes at kunne påbegyndes inden for en kortere årrække. De gældende regler kan derfor medføre, at et forsøgsprojekt bortfalder, uanset at der er investeret betydelige ressourcer i realiseringen af projektet, og at projektet forventes at kunne realiseres inden for en kortere årrække.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.1.

Til nr. 3

Efter planlovens § 4 a er der mulighed for, at erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan meddele mellem 0 og 15 tilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter, såkaldte forsøgsprojekter.

Efter den gældende bestemmelse i § 4 a, stk. 1, kan erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen som udgangspunkt meddele mellem 0 og 15 tilladelser, jf. dog stk. 7, 3. pkt., til planlægning og meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1 og 4, og § 35, stk. 3.

Tilladelsen giver mulighed for at fravige nærmere bestemte regler i planloven og naturbeskyttelsesloven ved realiseringen af projekterne.

Projekterne kan efter gældende regler justeres inden for rammerne af tilladelsen. De gældende regler giver ikke mulighed for at godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter planlovens § 4 a, stk. 1. En ændring af projekterne derudover forudsætter således efter gældende regler, at det ændrede projekt kan gennemføres efter de almindelige regler i planloven og naturbeskyttelsesloven.

Det foreslås indsat som ny *§ 4 a, stk. 9*, at erhvervsministeren inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 8, kan godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse vil give hjemmel til, at erhvervsministeren efter en konkret vurdering kan godkende mindre projektændringer, der ikke ligger inden for rammerne af tilladelsen efter planlovens § 4 a.

Bestemmelsen har til hensigt at muliggøre projekter med mindre ændringer, som ikke ligger inden for rammerne af den meddelte forsøgstilladelse, men som er acceptable set i forhold til de hensyn, der

skal varetages med forsøgsordningen, og som må formodes at ville være indeholdt i tilladelsen, hvis de pågældende forhold var indgået i den oprindelige ansøgning.

Det vil være en forudsætning for en godkendelse efter den foreslåede bestemmelse, at projektet med de mindre ændringer fortsat opfylder kriterier i planlovens § 4 a, som forudsat i forbindelse med den meddelte forsøgstilladelse. Det vil tillige være en forudsætning, at de ønskede mindre ændringer ikke medfører væsentlige ændringer af projektets samlede påvirkninger af omgivelserne.

Der vil f.eks. kunne være tale om ændringer i omfang, anvendelse og placering af byggeri m.v. inden for forsøgstilladelsens geografiske anvendelsesområde. Der vil også kunne være tale om en tilpasning af forsøgsprojektets geografiske afgrænsning, herunder at afgrænsningen udvides med et område og reduceres med et andet.

Det forudsættes også i relation til sådanne ønsker om mindre ændringer af et forsøgsprojekt, at EU-forpligtelser i forhold til Natura 2000-områder og beskyttede arter ikke tilsidesættes ved planlægning og meddelelse af tilladelser i medfør af forsøgsordningerne, ligesom det forudsættes, at forsøgsprojektet med de påtænkte mindre ændringer fortsat indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og det omgivende landskab.

Det vil være muligt at fastsætte vilkår for en godkendelse af mindre ændringer efter den foreslåede bestemmelse for at sikre en tilstrækkelig varetagelse af de relevante hensyn.

En godkendelse efter den foreslåede bestemmelse vil betyde, at forsøgsprojektet, der er meddelt tilladelse til efter planlovens § 4 a, kan realiseres med de godkendte ændringer. Andre regler, der henviser til forsøgstilladelser, der er meddelt i medfør af § 4 a, stk. 1, vil således også omfatte tilladelsen til projektet med de godkendte ændringer.

Miljøministeren og kommunerne vil med hjemmel i de gældende bestemmelser i naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 1 og 2, kunne dispensere til realiseringen af et projekt, som tilladt efter § 4 a, stk. 1, også hvis det ændres ved en godkendelse efter den foreslåede bestemmelse. En sådan dispensation efter naturbeskyttelsesloven vil skulle ligge inden for rammerne af tilladelsen efter § 4 a med de ændringer, som erhvervsministeren måtte have godkendt efter den foreslåede bestemmelse.

Erhvervsministerens afgørelse om godkendelse af mindre ændringer vil give mulighed for, at forsøgsprojektet kan realiseres med de godkendte ændringer. Det vil dog fortsat være muligt i stedet at realisere projektet som oprindelig tilladt. F.eks. i et tilfælde, hvor det i forbindelse med en nærmere planlægning m.v. viser sig, at de ønskede mindre ændringer er uforenelige med varetagelsen af Natura 2000-naturinteresser og beskyttede arter eller hensynet til det omgivende landskab eller af anden grund måtte være uønskede.

Kommunalbestyrelsen vil i forbindelse med en ansøgning om mindre ændringer skulle redegøre for bl.a. baggrunden for og formålet med den ønskede ændring samt for, at projektet fortsat opfylder lovens kriterier som forudsat i forbindelse med meddelelsen af forsøgstilladelsen. Kommunalbestyrelsen vil desuden skulle redegøre nærmere for kommunens vurdering af projektets mulige ændrede påvirkninger af omgivelserne, herunder særligt landskabs- og naturinteresser.

Behandlingen af en ansøgning om mindre ændringer af et forsøgsprojekt efter den foreslåede bestemmelse vil blive koordineret mellem Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet med inddragelse af eventuelle andre relevante parter.

Baggrunden for den foreslåede ændring er, at erfaringerne med tilladelser, der er meddelt i november 2015 efter forsøgsordningen i planlovens § 5, har vist, at der kan opstå ønske om at gennemføre et forsøgsprojekt med ændringer, der ikke ligger inden for forsøgstilladelsens rammer, men som alligevel kan være acceptable og hensigtsmæssige set i forhold til de interesser, der skal varetages med forsøgsordningen. Der kan herunder være tale om forhold, som ville være indeholdt i forsøgstilladelsen, hvis de havde været beskrevet i den oprindelige ansøgning.

Set i forhold til forsøgsordningens overordnede intention om at sikre gode rammer for et antal konkrete projekter til fremme af kyst- og naturturismen, kan det være uhensigtsmæssigt, hvis sådanne mindre ændringer, der er opstået ønske om i den nærmere projektering af det tilladte projekt, i alle tilfælde skal gennemføres efter de almindelige regler i planloven og naturbeskyttelsesloven.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.1.

Til nr. 4

Efter planlovens § 5 kan erhvervsministeren meddele op til 10 tilladelser til konkrete fysiske projekter, såkaldte forsøgsprojekter.

Det følger af den gældende bestemmelse i planlovens § 5, stk. 3, at meddelte tilladelser, jf. stk. 1, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser på baggrund af erhvervsministerens tilladelse efter stk. 1 bortfalder, 5 år efter at erhvervsministerens tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

Det fremgår af lovbemærkningerne til bestemmelsen, at der med påbegyndt forstås, at projektet er fysisk påbegyndt, jf. Folketingstidende 2014-15, A, L 70 som fremsat, side 17.

Efter de gældende regler er der ikke hjemmel til at forlænge fristen på 5 år.

Det foreslås, at der i planlovens § 5, stk. 3, som *2. pkt.* indsættes en bestemmelse om, at erhvervsministeren inden udløbet af fristen kan forlænge denne med op til 2 år. Den foreslåede bestemmelse vil give hjemmel til, at erhvervsministeren efter en konkret vurdering kan forlænge 5-årsfristen for et forsøgsprojekt efter planlovens § 5 med op til 2 år.

En forlængelse efter den foreslåede bestemmelse vil forudsætte, at kommunalbestyrelsen, der har ansøgt om forsøgsprojektet, redegør for projektets status og for det hidtidige arbejde med at udvikle og realisere projektet samt redegør nærmere for de forhold, der aktuelt har betydning for projektets mulige realisering og for, hvornår projektets aktuelt forventes at kunne påbegyndes.

Den foreslåede bestemmelse vil kunne anvendes til at forlænge fristen med op til 2 år for projekter, der allerede er investeret ikke ubetydelige ressourcer i at udvikle og realisere på baggrund af erhvervsministerens tilladelse, og som må forventes at kunne påbegyndes inden den forlængede frist på op til 2 år.

Bestemmelsen vil bl.a. kunne anvendes i tilfælde, hvor verserende klagesager eller lignende uafklarede forhold bevirker, at et i øvrigt aktuelt projekt ikke eller kun vanskeligt forventes at kunne påbegyndes inden udløbet af den gældende frist på 5 år fra forsøgstilladelsen blev meddelt.

Bestemmelsen vil dog ikke være begrænset til kun at omfatte tilfælde, hvor en nødvendig afklaring beror på udefra kommende forhold, som f.eks. en afgørelse i en verserende klagesag. Efter omstændighederne vil også andre forhold kunne indgå i vurderingen af, om 5-årsfristen bør forlænges, herunder hvis der har vist sig at være behov for mere omfattende undersøgelser og vurderinger for at kunne realisere projektet, eller at processen frem mod realiseringen af projektet har vist sig at forudsætte mere omfattende dialog med og inddragelse af investorer og andre parter, myndigheder m.v.

Bestemmelsen vil ikke give mulighed for generelt at forlænge fristen for forsøgsprojekter uden en konkret vurdering af de enkelte projekter. At det måtte have vist sig vanskeligt at opnå den nødvendige opbakning fra ejere og potentielle investorer kan ikke i sig selv begrunde en forlængelse efter den foreslåede bestemmelse.

For de 10 projekter, der er meddelt tilladelse til i november 2015, og som ikke realiseres eller som bortfalder, finder de gældende regler om, at tilladelsen kan overgå til en eventuel ansøgningsrunde efter planlovens § 4 a, jf. planlovens § 4 a, stk. 7, fortsat anvendelse. Disse regler vil også omfatte eventuelle projekter, for hvilke 5-årsfristen forlænges med op til 2 år, men som alligevel ikke realiseres eller ikke fysisk påbegyndes inden for den meddelte forlængede frist.

Der vil efter den foreslåede bestemmelse også kunne gives en forlængelse til forsøgsprojekter, for hvilke der er godkendt mindre ændringer efter den foreslåede § 5, stk. 4, jf. lovforslagets § 1, nr. 5.

For så vidt angår miljøministerens mulighed for at forlænge den tilsvarende 5-årsfrist, der er fastsat i naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 3, henvises til lovforslagets § 3, nr. 1. Behandlingen af en anmodning om forlængelse af 5-årsfristen efter de foreslåede regler vil blive koordineret mellem Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet med inddragelse af eventuelt andre relevante parter.

Baggrunden for den foreslåede ændring er, at erfaringerne med de 10 tilladelser, der er meddelt efter planlovens § 5, stk. 1, i november 2015, har vist, at det i nogle tilfælde kan være vanskeligt at opfylde kravet om, at forsøgsprojektet skal være fysisk påbegyndt inden for 5 år, og at det også kan være tilfældet, selv om der er tale om et aktuelt projekt, som forventes at kunne påbegyndes inden for en kortere årrække. De gældende regler vurderes derfor at kunne medføre, at et forsøgsprojekt bortfalder, uanset at der er investeret betydelige ressourcer i realiseringen af projektet, og at projektet forventes at kunne realiseres inden for en kortere årrække.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.1.

Til nr. 5

Efter den gældende bestemmelse i planlovens § 5, stk. 1, kan erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele op til ti tilladelser til planlægning af og til meddelelse af landzonetilladelser til konkrete fysiske projekter uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, og § 35, stk. 3 .

Tilladelsen giver mulighed for at fravige nærmere bestemte regler i planloven og naturbeskyttelsesloven til realisering af projekterne.

Projekterne kan efter gældende regler justeres inden for rammerne af tilladelsen. De gældende regler giver ikke mulighed for at godkende mindre ændringer af et projekt, der er tilladt i medfør af planlovens § 5, stk. 1. En ændring af projekterne herudover forudsætter således efter gældende regler, at det ændrede projekt kan gennemføres efter de almindelige regler i planloven og naturbeskyttelsesloven.

Det foreslås indsat som ny *§ 5, stk. 4*, at erhvervsministeren inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 3, kan godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse vil give hjemmel til, at erhvervsministeren efter en konkret vurdering kan godkende mindre projektændringer, der ikke ligger inden for rammen af tilladelsen efter § 5.

Bestemmelsen har til hensigt at muliggøre projekter med mindre ændringer, som ikke ligger inden for rammerne af den meddelte forsøgstilladelse, men som er acceptable set i forhold til de hensyn, der skal varetages med forsøgsordningen, og som må formodes at ville være indeholdt i tilladelsen, hvis de pågældende forhold var indgået i den oprindelige ansøgning.

Det vil således være en forudsætning for en godkendelse efter den foreslåede bestemmelse, at projektet med de mindre ændringer fortsat opfylder kriterier i planlovens § 5, som forudsat i forbindelse med den meddelte forsøgstilladelse. Det vil tillige være en forudsætning, at de ønskede mindre ændringer ikke medfører væsentlige ændringer af projektets samlede påvirkninger af omgivelserne.

Der vil f.eks. kunne være tale om ændringer i omfang, anvendelse og placering af byggeri m.v. inden for forsøgstilladelsens geografiske anvendelsesområde. Der vil desuden kunne være tale om en tilpasning af forsøgsprojektets geografiske afgrænsning, herunder at afgrænsningen udvides med et område og reduceres med et andet område.

Det forudsættes også i relation til sådanne ønsker om mindre ændringer af et forsøgsprojekt, at EU-forpligtelser i forhold til Natura 2000-områder og beskyttede arter samt hensynet til det omgivende landskab ikke tilsidesættes ved planlægning og meddelelse af tilladelser i medfør af forsøgsordningerne.

Det vil være muligt at fastsætte vilkår for en godkendelse af mindre ændringer efter den foreslåede bestemmelse for at sikre en tilstrækkelig varetagelse af de relevante hensyn.

En godkendelse efter den foreslåede bestemmelse vil betyde, at forsøgsprojektet, der er meddelt tilladelse til efter planlovens § 5, kan realiseres med de godkendte ændringer. Andre regler, der henviser til forsøgstilladelser, som er meddelt i medfør af § 5, stk. 1, vil således også omfatte tilladelsen til projektet med de godkendte ændringer.

Miljøministeren og kommunerne vil med hjemmel i de gældende regler, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 1 og 2, kunne dispensere til realiseringen af et projekt, som er tilladt efter § 5, og efterfølgende ændret i henhold til en godkendelse efter den foreslåede bestemmelse. En sådan dispensation efter naturbeskyttelsesloven til et ændret projekt vil skulle ligge inden for rammerne af tilladelsen med de ændringer, som erhvervsministeren måtte have godkendt.

Erhvervsministerens afgørelse om at godkende mindre ændringer efter den foreslåede bestemmelse vil give mulighed for, at forsøgsprojektet kan realiseres med de godkendte ændringer. Det vil dog fortsat være muligt i stedet at realisere projektet som oprindelig tilladt. F.eks. i tilfælde, hvor det i forbindelse med en nærmere planlægning m.v. viser sig, at de ønskede mindre ændringer er uforenelige med varetagelsen af Natura 2000-naturinteresser og beskyttede arter eller hensynet til det omgivende landskab eller af anden grund måtte være uønskede.

Kommunalbestyrelsen vil i forbindelse med en ansøgning om mindre ændringer skulle redegøre for bl.a. baggrunden for og formålet med den ønskede ændring samt for, at projektet fortsat opfylder lovens kriterier som forudsat i forbindelse med meddelelsen af forsøgstilladelsen. Kommunalbestyrelsen vil desuden skulle redegøre nærmere for kommunens vurdering af projektets mulige ændrede påvirkninger af omgivelserne, herunder særligt landskabs- og naturinteresser.

Behandlingen af en ansøgning om mindre ændringer af et forsøgsprojekt efter den foreslåede bestemmelse vil blive koordineret mellem Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet med inddragelse af eventuelle andre relevante parter.

Baggrunden for den foreslåede ændring er, at erfaringerne med de 10 tilladelser, der er meddelt efter planlovens § 5 i november 2015, har vist, at der kan være ønsker om at gennemføre et forsøgsprojekt med ændringer, der ikke ligger inden for forsøgstilladelsens rammer, men som alligevel kan være acceptable og hensigtsmæssige set i forhold til de interesser, der skal varetages med forsøgsordningen. Der kan herunder være tale om forhold, som ville være indeholdt i forsøgstilladelsen, hvis de havde været beskrevet i den oprindelige ansøgning.

Set i forhold til forsøgsordningens overordnede intention om at sikre gode rammer for et antal konkrete projekter til fremme af kyst- og naturturismen, kan det være uhensigtsmæssigt, hvis sådanne mindre ændringer, som der er opstået ønske om i den nærmere projektering af det tilladte projekt, i alle tilfælde skal have en tilladelse efter de almindelige regler i planloven og naturbeskyttelsesloven.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.1.

Til nr. 6

Efter den gældende bestemmelse i § 5 b, stk. 8, i planloven, kan erhvervsministeren ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, fastsætte regler om rækkefølgen for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 8 år efter udstedelsen.

Det foreslås, at planlovens *§ 5 b, stk. 8,* ændres, således at ”8 år” ændres til ”4 år”.

Hvis erhvervsministeren i medfør af § 5 b, stk. 8, fastsætter regler om bortfald af planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i et landsplandirektiv efter stk. 4, vil disse regler således indeholde en bestemmelse om, at planlægningsmuligheden bortfalder 4 år fra landsplandirektivets udstedelse, i stedet for efter 8 år fra landsplandirektivets udstedelse.

Bemyndigelsen i § 5 b, stk. 8, vil i øvrigt være uændret.

Den foreslåede ændring skal medvirke til, at sommerhusområder, som kommunerne ved et landsplandirektiv får mulighed for at udlægge i kystnærhedszonen, hurtigt vil virke til gavn for bl.a. dansk turisme, jf. den politiske aftale af 19. december 2018 om udlæg af sommerhusområder og styrket naturhensyn.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.2.

Til nr. 7

Det følger af den gældende § 11 a, stk. 1, nr. 27, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere transformationsområde inden for den 4 årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 procent af byggeretten i et af de udpegede områder.

Bestemmelsen afsluttes med et ”og”, idet der er 28 numre i § 11 a, stk. 1, og at nr. 27 dermed er det andet sidste nummer i § 11 a, stk. 1.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 8 indsættes et nyt nummer 28 i § 11 a, stk. 1, således at nr. 27 herefter bliver det tredje sidste nummer i § 11 a, stk. 1, og at der derfor i stedet skal stå ”og” mellem nr. 28 og nr. 29.

Det foreslås som konsekvens af § 1, nr. 8, at ordet ”og” i *§ 11 a, stk. 1, nr. 27,* udgår.

Til nr. 8

Planlovens § 11 a, indeholder de emner, som kommuneplanen skal indeholde retningslinjer om (kommuneplankataloget). Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af transformationsområder for støj, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27. Der er i dag ikke mulighed for i kommuneplanen at lave retningslinjer for udpegning af områder belastet af lugt.

Det foreslås, at der indføres et nyt *nr. 28,* i planlovens § 11 a, stk. 1, der fastsætter, at en kommuneplan skal indeholde retningslinjer for udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer.

Idet det foreslås, at der kan udpeges op til to arealer, der er belastet af lugt, betyder dette, at der vil kunne udpeges fra et til to arealer, der er belastet af lugt, eller der vil kunne vælges, at der ikke skal udpeges nogen arealer, hvis kommunalbestyrelsen ikke ønsker arealer, der er belastet af lugt.

Det foreslås endvidere i nr. 28, at kommunalbestyrelsen inden for den 4-årige planperiode kan udpege et nyt areal belastet af lugt, forudsat at der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede arealer. Dette medfører, at der vil kunne udpeges flere arealer, der er belastet af lugt end to, såfremt der er behov herfor.

Bestemmelsen foreslås alene at omfatte lugt, idet støv- eller anden luftforurening over grænseværdierne kan være sundhedsskadeligt. Ved grænseværdier for støv- eller anden luftforurening forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Ved arealer belastet af lugt forstås arealer, hvor en eller flere eksisterende produktionsvirksomheder hver især bidrager med en lugtbelastning, som overstiger de vejledende grænseværdier for lugt. De vejledende grænseværdier for lugt fremgår af Miljøstyrelsens vejledning om begrænsning af lugtgener fra virksomheder (lugtvejledningen). I lugtvejledningen er de vejledende lugtgrænseværdier for den enkelte produktionsvirksomhed i forhold til boligområder på 5-10 lugtenheder.

Grænseværdier for lugt gælder alene for punktkilder, dvs. skorstene og afkast, og ikke for andre lugtkilder, som f.eks. oplag, kompostmiler, bassiner, tanke, åbne døre, og porte, mv. Lovforslaget, omhandler derfor kun lugt fra punktkilder, som skorstene og afkast.

Ved grænseværdier for lugt forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning.

For at udpege arealer, der er belastet af lugt, skal der være en særlig byudviklingsinteresse knyttet til arealerne. Såfremt et areal med en særlig byudviklingsinteresse f.eks. ligger 1,5 km væk fra den forurenende produktionsvirksomhed, idet røgfanen gør, at der kan forurenes på afstand, er det kun arealet, hvor byudviklingsinteressen er, der kan udpeges til et lugtbelastet areal, og ikke strækningen på 1,5 km.

Forskellen på transformationsområder og arealer, der er belastet af lugt, vil således ofte være, at transformationsområder ligger uden om eller ved siden af produktionsvirksomheden, der støjer, imens arealer, der er belastet af lugt, kan ligge væsentligt længere væk fra produktionsvirksomheden, som udleder lugt.

Lugt kan imidlertid også være ved siden af produktionsvirksomheden, hvorfor arealer, der er belastet af lugt, også kan ligge uden om og ved siden af produktionsvirksomheden, hvis der er en særlig byudviklingsinteresse der.

Konsekvensområdet bliver stort i de tilfælde, hvor det lugtbelastede areal ligger langt væk fra produktionsvirksomheden, idet konsekvensområdet ligger omkring (i direkte forlængelse) af erhvervsområdet forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, og strækker sig som minimum ud til der hvor kommunen ønsker at udpege arealet, der er lugtbelastet.

Det foreslås på baggrund af at lugt er sværere at afgrænse og ofte bevæger sig længere væk fra produktionsvirksomheden end støj, at muligheden for udpegning af arealer, der er belastet af lugt, bliver mere fleksibelt og dermed blot skal ligge i byen og ikke skal være centralt beliggende i byen, som kravet er ved transformationsområder for støj.

Arealer, der er belastet af lugt, vil kunne omfatte ældre erhvervsområder i de centrale dele af byerne. Det kan f.eks. være havneområder eller områder med nedlagte slagterier og kraftværker. Arealer, der er belastet af lugt – ikke mindst havnene – vil samtidig være kendetegnet ved at rumme velfungerende virksomheder, hvor placeringen i havnen er central i forhold til transport af varer til og fra Danmark samt for fiskerierhvervet. Arealer, der er belastet af lugt, vil imidlertid også kunne være i andre dele af byen bl.a. på grund af røgfanerne, netop fra produktionsvirksomheder beliggende i de centrale dele af byen.

Udpegede arealer, der er belastet af lugt, er desuden karakteriseret ved at være områder af byen, hvor der er særlig efterspørgsel efter attraktivt beliggende arealer og dermed stærke økonomiske incitamenter for grundejere, herunder kommuner og bygherrer, til at skabe blandede byudviklingsområder med høj tæthed, men hvor beliggenheden i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder medfører overskridelser af grænseværdierne for lugt.

Transformationsområder for støj og arealer, der er belastet af lugt, kan være sammenfaldende, idet nogle produktionsvirksomheder både udleder støj og lugt, imens andre produktionsvirksomheder kun udleder enten støj eller lugt.

Baggrunden for bestemmelsen er, at der i særlige tilfælde skabes mulighed for, at der kan opføres boliger på lugtbelastede arealer til imødekommelse af den stigende efterspørgsel efter boliger.

Til nr. 9

Det følger af den gældende § 11 b, stk. 1, nr. 15, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til sikring af, at erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Bestemmelsen afsluttes med et ”og”, idet der er 16 numre i § 11 b, stk. 1, og at nr. 15 dermed er det andet sidste nummer i § 11 b, stk. 1.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 10 indsættes et nyt nummer 17 og 18 i § 11 b, stk. 1, således at nr. 15 herefter bliver det fjerde sidste nummer i § 11 b, stk. 1, og at der derfor i stedet skal stå ”og” mellem nr. 17 og nr. 18.

Det foreslås som konsekvens af § 1, nr. 10, at ordet ”og” i *§ 11 b, stk. 1, nr. 15,* udgår.

Til nr. 10

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, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26.

Både produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder foreslås at indgå i bestemmelsen, idet erhvervsområder er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og ikke kun produktionsvirksomheder, som det fremgår af den gældende bestemmelse. Baggrunden for tilføjelsen er således en præcisering i forhold til den gældende bestemmelse. Ændringen indeholder ingen materielle ændringer.

Hvis udpegningen af konsekvensområder, eksempelvis er foretaget som en 500 m’s afgrænsning uden nogen nærmere vurdering af miljøforholdene, skal rammerne fastlægge et krav om, at der skal foretages en vurdering af, hvilke effekter den planlagte anvendelse i konsekvensområdet, vil have for produktionsvirksomhedernes gældende og fremtidige miljøvilkår.

Er afgrænsningen af konsekvensområder eksempelvis foretaget ud fra en konkret vurdering af produktionsvirksomhedernes miljøvilkår, skal rammerne fastlægge de begrænsninger for byggeriets udformning (f.eks. højde), placering på grunden (afstand) m.v. og for støj, lugt, støv eller anden luftforurening, herunder de eventuelle afskærmningsforanstaltninger, som sikrer, at grænseværdierne kan overholdes, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne om miljøgodkendelser og påbud i lov om miljøbeskyttelse.

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, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27. Teksten er enslydende med den nuværende tekst i § 11 b, stk. 1, nr. 16, dog med en tilføjelse af henvisning til § 11 a, stk. 1, nr. 27, hvad der er en præcisering af bestemmelsen. Ændringen indeholder ingen materielle ændringer.

Hvis udpegningen af konsekvensområder, eksempelvis er foretaget som en 500 m’s afgrænsning uden nogen nærmere vurdering af miljøforholdene, skal rammerne fastlægge et krav om, at der skal foretages en vurdering af, hvilke effekter den planlagte anvendelse i transformationsområdet belastet af støj i konsekvensområdet, vil have for produktionsvirksomhedernes gældende og fremtidige miljøvilkår.

Er afgrænsningen af konsekvensområder eksempelvis foretaget ud fra en konkret vurdering af produktionsvirksomhedernes miljøvilkår, skal rammerne fastlægge de begrænsninger for byggeriets udformning (f.eks. første række), placering på grunden (afstand) m.v. og for støj, herunder de eventuelle afskærmningsforanstaltninger, som sikrer, at grænseværdierne kan overholdes, så det ikke giver grundlag for

at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne om miljøgodkendelser og påbud i lov om miljøbeskyttelse.

Det foreslås, at det fremgår af en ny *§ 11 b, stk. 1, nr. 18*, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.

Hvis udpegningen af konsekvensområder, eksempelvis er foretaget som en 500 m's afgrænsning uden nogen nærmere vurdering af miljøforholdene, skal rammerne fastlægge et krav om, at der skal foretages en vurdering af, hvilke effekter den planlagte anvendelse i det lugtbelastede areal i konsekvensområdet, vil have for produktionsvirksomhedernes gældende og fremtidige miljøvilkår.

Er afgrænsningen af konsekvensområder eksempelvis foretaget ud fra en konkret vurdering af produktionsvirksomhedernes miljøvilkår, skal rammerne fastlægge de begrænsninger for byggeriets udformning (f.eks. højde), placering på grunden (afstand) m.v. og for lugt, herunder eventuelle afskærmningsforanstaltninger, som sikrer, at grænseværdierne kan overholdes, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne om miljøgodkendelser og påbud i lov om miljøbeskyttelse.

Den foreslåede § 11 b, stk. 1, nr. 16-18 fastsætter således, at kommunalbestyrelsen skal fastsætte rammer for lokalplanlægningen inden for konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, transformationsområder og lugtbelastede områder.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.4.

Til nr. 11

Efter § 11 e, stk. 1, i planloven skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger.

Det fremgår af § 11 e, stk. 1, nr. 3, at redegørelsen herunder skal omfatte grundlaget for udpegning af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 14, og § 11 a, stk. 2.

Det foreslås, at der i *§ 11 e, stk. 1, nr. 3,* efter "§ 11 a, stk. 2" indsættes ", herunder i hvilket omfang planlægningen for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort er realiseret".

De gældende krav til redegørelsen i relation til kommuneplanlægning for Grønt Danmarkskort vil herved blive suppleret med et udtrykkeligt krav om, at kommunalbestyrelsen i kommuneplanlægningen skal redegøre for, i hvilket omfang planlægningen for udvikling af naturområder i Grønt Danmarkskort er realiseret.

Den foreslåede ændring skal medvirke til yderligere at styrke kommunernes arbejde med Grønt Danmarkskort, jf. den politiske aftale af 19. december 2018 om udlæg af sommerhusområder og styrket naturhensyn.

Det nye redegørelseskrav skal ses på baggrund af, at kommunerne efter gældende regler skal fastsætte retningslinjer for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne og i den forbindelse udpege naturområder med særlige naturinteresser, økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, samt fastsætte retningslinjer for, hvordan kommunens naturindsats, f.eks. naturgenopretning og naturpleje, prioriteres inden for Grønt Danmarkskort.

Redegørelsen skal med afsæt i kommunens planlægning for Grønt Danmarkskort redegøre for udviklingen af naturområder inden for Grønt Danmarkskort. Den skal bl.a. medvirke til, at det er muligt at følge den samlede udvikling i udpegningen af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Redegørelsen skal derfor indeholde en samlet omtrentlig arealmæssig opgørelse af de nævnte områdeudpegninger baseret på en analyse af kommuneplanens kortbilag. Arealopgørelsen skal sammenholdes med udpegninger af samme

områdetyper i den tidligere kommuneplanlægning, og der skal for hver af de fire områdeudpegninger oplyses om den samlede arealmæssige ændring.

Kommunen skal på baggrund af kommuneplanens retningslinjer for prioriteringen af kommunens naturindsats kortfattet gøre rede for eventuelle større naturindsatser, f.eks. naturgenopretning og naturpleje. F.eks. hvis potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser er blevet realiseret som naturområder eller økologiske forbindelser, eller eksisterende naturområder og økologiske forbindelser er væsentligt forbedret på grund af naturgenopretning og naturpleje.

På baggrund af arealopgørelsen og oplysningerne om eventuelle større naturindsatser skal kommunen i redegørelsen overordnet forholde sig til den samlede udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort. I den sammenhæng skal kommunen tage stilling til, om ændringer i udpegningen af områder til Grønt Danmarkskort er udtryk for, at der faktisk er sket ændringer i udbredelsen af arealer med naturområder. Herunder om potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser faktisk er blevet til naturområder og økologiske forbindelser. Redegørelsen skal være overordnet i den forstand, at den skal redegøre kortfattet for større og væsentlige ændringer i planlægningen for Grønt Danmarkskort. Det er ikke et krav, at den skal indeholde oplysninger om hvert enkelt område, der har ændret status i relation til planlægningen for Grønt Danmarkskort.

Der fastsættes ikke nærmere metode- eller formkrav til opfyldelse af det supplerende redegørelseskrav, idet kommunerne bedst muligt skal kunne bygge videre på det tidligere arbejde med planlægning for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresser og prioriteringen af kommunens naturindsats.

Kravet til indholdet af redegørelsen vil i øvrigt skulle ses på baggrund af kommunens planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne, navnlig de fastsatte retningslinjer for beliggenheden af de relevante naturområder og for prioriteringen af naturindsatsen inden for Grønt Danmarkskort. Kommunalbestyrelsen vil ikke være forpligtet til at redegøre præcist for de dele af en hidtidig planlægning, som kommunalbestyrelsen måtte vurdere, ikke længere er relevant, eksempelvis fordi udpegningerne er foretaget på et ikke fyldestgørende grundlag. Det forventes efter omstændighederne at kunne være tilfældet i et begrænset omfang, indtil kommunerne for første gang samlet har udpeget de naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, på baggrund af anbefalinger fra de lokale naturråd, der er afgivet senest i juli 2018.

Det foreslåede supplerende redegørelseskrav vil finde anvendelse ved hel eller delvis revision af kommuneplanen på baggrund af den strategi for kommuneplanlægningen, som offentliggøres senest hvert fjerde år, jf. planlovens § 23 a. Det gælder uanset, om kommunalbestyrelsen herved måtte have besluttet at genvedtage de dele af kommuneplanen, der omhandler Grønt Danmarkskort. Det foreslåede supplerende redegørelseskrav vil desuden finde anvendelse ved eventuelle temarevisioner af Grønt Danmarkskort i form af et kommuneplantillæg. Det vil omfatte kommuneplantillæg, der reviderer den kommunale planlægning for Grønt Danmarkskort med virkning for hele kommunen eller for store dele af kommunen, eksempelvis hele kystnærhedszonen. Det foreslåede supplerende redegørelseskrav vil ikke finde anvendelse ved kommuneplantillæg, der har til formål at muliggøre konkrete projekter, eller lignende kommuneplantillæg, der, som et mindre element i den pågældende planlægning, tillige måtte medføre ændringer af planlægningen for Grønt Danmarkskort, eksempelvis i form af lokale tilpasninger i udpegningen af de områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.3.

Til nr. 12

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 luftfor-

urening er overholdt til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til kontorformål og lign.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

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, jf. Folketingstidende 2016-17, B, side 13, spalte 2.

Det foreslås, at *§ 15, stk. 2, nr. 14*, nyaffattes, således at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om, krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller 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.

Den foreslåedes bestemmelse vil dermed kunne 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.

Ved at luftindtaget placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt, sikres det, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, støv og anden luftforurening. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Ved kontorformål og lign. forstås eksempelvis showrooms, liberale erhverv og serviceerhverv, herunder hoteller.

Det foreslås samtidig, at kravet stilles som betingelse for ibrugtagning, idet det er en afskærmningsforanstaltning. Bygningerne må således først tages i brug, når kravet om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening, er overholdt. Dette gælder både i forhold til en ny bebyggelse eller ved en ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse. Et eksempel på en ændret anvendelse af en bebyggelse kunne være, at en eksisterende silo bliver lavet om til boliger med altaner og vinduer, og hvor der stilles krav om mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening, er overholdt.

Nyaffattelsen af bestemmelsen ændrer ikke ved, at der ikke i planloven er hjemmel til at planlægge for hermetisk lukkede bygninger til boliger.

Baggrunden for bestemmelsen er at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelsen fremover i lokalplanen kan optage 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 boligformål eller kontorformål og lign. og ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse til disse, som betingelse for ibrugtagning af bebyggelsen.

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. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

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 2016-2017, B, side 13, spalte 2.

Som konsekvens af, at det foreslås, at § 15, stk. 2, nr. 14, nyaffattes, foreslås det at indsætte et *nyt nr. 15*, i § 15, stk. 2, hvorefter der i en lokalplan kan fastsættes krav om, at en bygning til kontorformål og lign. 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.

Ved grænseværdier foreslås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

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

Ved kontorformål og lign. forstås eksempelvis showrooms, liberale erhverv og serviceerhverv, herunder hoteller.

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. Bygningerne til kontorformål og lign. må således først tages i brug, når kravet om, at bygningen skal være hermetisk lukket, er opfyldt.

Baggrunden for bestemmelsen er at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelsen fremover i lokalplanen kan optage bestemmelser om krav om, at en bygning til kontorformål og lign. 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.

Til nr. 13

Det følger af den gældende § 15 a, stk. 1, at en lokalplan kun må udlægges støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 12 indsættes et nyt nummer 15 i § 15, stk. 2, således at nr. 15-28 herefter bliver nr. 16-29.

Det foreslås som konsekvens af § 1, nr. 12, at henvisningen i *§ 15 a, stk. 1,* ændres fra § 15, stk. 2, nr. 13, 22 og 25, til nr. 13, 23 og 26.

Til nr. 14

Efter planlovens § 15 b, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport-, og logistikvirksomheder og husdyrbrug til

boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, mv., hvis lokalplanen med bestemmelse om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Efter planlovens § 15 b, stk. 2, kan en lokalplan uanset stk. 1, 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. Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

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. 12, foreslås det, at § 15 b, stk. 2, henviser både til § 15, stk. 2, nr. 14 og 15, således, at det er et krav, at bygningen skal være hermetisk lukket, og at der er mekanisk ventilation, hvor luftindtag skal placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv og anden luftforurening er overholdt.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

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 grænseværdier. 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 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.

Det foreslåede i § 15 b, stk. 2, fastsætter således, at en lokalplan uanset stk. 1. kan 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 kontorformål og lign., hvis planen ved 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.

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.

Med lovforslaget er der derfor fortsat mulighed for, at kommunerne kan planlægge for ny bebyggelse til kontorformål og lign., i konsekvensområder, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening, 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 belastet af lugt, støv og anden luftforurening. Afværgeforanstaltningerne skal således sikre, at borgere som opholder sig i bygningerne ikke udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening, selv om grænseværdierne er overskredet udenfor.

Lovforslaget indebærer endvidere fortsat, 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 anden luftforurening er overskredet. Dette begrundet i at borgere som opholder sig i bygningerne, ikke skal udsættes for lugt, støv eller anden luftforurening

over grænseværdierne. En altan vil medføre gene og 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 på de arealer, hvor grænseværdierne for lugt, støv eller anden 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 på de øverste etager, men have mulighed for oplukkelige vinduer og altaner på de nederste etager.

Grænseværdierne har til formål at beskytte befolkningen mod skadelige effekter og gener fra luftforureningen. Grænseværdierne skal være overholdt i 1,5 meters højde og i de højder, hvor folk opholder sig. En altan i direkte tilknytning til et kontor vil betyde, at borgerne vil blive udsat for niveauer af eksempelvis støv eller anden luftforurening over grænseværdierne i Miljøstyrelsens vejledninger eller Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser, hvilket kan være sundhedsskadeligt. Et kommunalt ønske om at etablere kontorer i højder, hvor grænseværdierne 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 den foreslåede bestemmelse 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.

Baggrunden for bestemmelsen er, at kommunalbestyrelsen fremover i lokalplanen kan optage bestemmelser om krav om, at en bygning til kontorformål og lign. skal være hermetisk lukket.

Til nr. 15

Efter planlovens § 15 b, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening fra produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og husdyrbrug 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 foreslåede i *§ 15 b, stk. 3,* fastsætter, at erhvervsministeren uanset stk. 1, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser i særlige tilfælde kan meddele en kommunalbestyrelse tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. det forslåede nr. 28 i planlovens § 11 a, stk. 1, hvor lugtbelastningen fra eksisterende produktionsvirksomheder i over 1,5 meters højde, overstiger grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til at planlægge for boligerne, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde, overstiger grænseværdier med mere end 20 lugtenheder.

Ved grænseværdier forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning. I lugtvejledningen fremgår det, at de vejledende lugtgrænseværdier for den enkelte produktionsvirksomhed i forhold til boligområder er 5-10 lugtenheder. En overskridelse af grænseværdierne med 20 lugtenheder svarer dermed til 25-30 lugtenheder. Det betyder, at der kun kan gives tilladelse til at planlægge for boliger, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde, højst er 25-30 lugtenheder. Hvis der er tale om flere produktionsvirksomheder, er det således lugtbelastningen fra hver produktionsvirksomhed, som må være op til 25- 30 lugtenheder i over 1,5 m's højde.

Lugtgrænseværdier gælder alene for punktkilder, dvs. skorstene og afkast, og ikke for andre lugtkilder, som f.eks. oplag, kompostmiler, bassiner, tanke, åbne døre, og porte, mv.

I tilladelsen til kommunalbestyrelsen vil det fremgå, hvor høj en lugtbelastning den enkelte eksisterende produktionsvirksomhed højst vil kunne bidrage med på arealet eller i højden. Tilladelsen kan omfatte lugtbelastning fra en eller flere produktionsvirksomheder. Muligheden for at udlægge arealer til boliger

er dermed betinget af erhvervsministerens tilladelse og kan kun ske i særlige tilfælde ud fra en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.

Muligheden for at udlægge arealer til boliger er til forskel fra transformationsområder for støj dermed betinget af erhvervsministerens tilladelse og kan kun ske i særlige tilfælde ud fra en konkret vurdering af den enkelte ansøgning.

Bestemmelsen skal sikre, at der kun meddeles tilladelse i særlige tilfælde, hvad der skal forstås som en konkret vurdering af, om områdets karakter kan rumme det i forhold til samspillet mellem produktionsvirksomheder og boliger. I takt med områdets sårbarhed i form af antallet af produktionsvirksomheder, som udleder lugt, hvor meget og hvor ofte, bliver der tale om, at der må lægges vægt på, hvor meget de planlagte boliger vil blive berørt af lugt. Endvidere vil der blive lagt vægt på, hvor mange produktionsvirksomheder, der vil blive berørt i forhold til deres drifts- og udviklingsmuligheder. Erhvervsministeren vil i forbindelse med ansøgningen partshøre de berørte produktionsvirksomheder i området. Ligeledes vil erhvervsministeren høre relevante myndigheder og parter, som f.eks. Miljøstyrelsen og havne.

Kriteriet indebærer, at det kan blive vanskeligt at planlægge for boliger, jo mere den enkelte eksisterende produktionsvirksomhed bidrager til lugtbelastningen på arealet eller i højden, og jo flere eksisterende produktionsvirksomheder, der bidrager til lugtbelastningen på arealet eller i højden. Endvidere kan det være vanskeligt at planlægge for boliger, såfremt en produktionsvirksomhed er i færd med at udvide sin produktion og i den forbindelse vil have behov for at udlede mere lugt fremover. Endelig kan der også lægges vægt på, om der er andre produktionsvirksomheder i området, som udleder lugt, som ikke er fra punktkilder, og dermed ikke har fastsatte lugtgrænseværdier.

I ansøgningen skal kommunalbestyrelsen oplyse, hvilke lugtpåvirkninger de planlagte boliger vil blive udsat for. Dette indebærer, at det skal fremgå af ansøgningen, hvor mange produktionsvirksomheder i området, der udleder lugt, hvor meget og hyppighed. Dokumentationen fra kommunalbestyrelsen skal omfatte beregninger af hver enkelt eksisterende produktionsvirksomheds bidrag til lugtbelastningen, og ikke en beregning af den samlede lugtbelastning fra alle eksisterende produktionsvirksomheder. Endvidere skal kommunalbestyrelserne oplyse, hvilke konsekvenser det vil have for de kommende beboere at placere de nye boliger på det lugtbelastede areal, samt konsekvenserne for produktionsvirksomhederne i området, herunder deres drifts- og udviklingsmuligheder. Hvis en kommune i forbindelse med ansøgningen ikke har været i dialog med de relevante produktionsvirksomheder, skal kommunen redegøre for den manglende dialog.

Dokumentationen for den enkelte eksisterende produktionsvirksomheds bidrag til lugtbelastningen på arealet og i relevante højder skal ske ved spredningsberegninger med den såkaldte OML-model, som også anvendes, når produktionsvirksomheder dimensionerer skorstene og dokumenterer, at de overholder vilkår om lugtgrænser mv. Der kan være situationer, hvor der også vil være behov for at få udført lugtmålinger til brug for dokumentationen. Udgifterne til spredningsberegninger og evt. lugtmålinger mv., vil typisk blive afholdt af en developer, bygherre eller kommunen selv. En developer eller bygherre, som ønsker opførelse af boliger vil således ofte afholde udgifterne i forbindelse med, at de ønsker, at kommunen søger om erhvervsministerens tilladelse til at udlægge boliger i lugtbelastede områder. Produktionsvirksomhederne kan ikke pålægges at afholde udgifter i forbindelse med en kommunalbestyrelses ansøgning.

Hvor hyppigt en produktionsvirksomhed udleder lugt er ikke omfattet af lugtvejledningen, men kan være et væsentligt planlægningsmæssigt kriterie ved erhvervsministerens afvejning af, om der kan gives tilladelse, idet nogle typer produktionsvirksomheder kun afgiver lugt en gang imellem. Hyppighed kan være ugedrift, sæsondrift, aftendrift, osv.

Jo mindre lugtbelastningen overstiger grænseværdier for lugt, jo bedre mulighed vil der være for kommunalbestyrelsen for at kunne få en tilladelse, ligesom jo mindre hyppighed af udledning af lugt også vil være et kriterie, der kan lægges vægt på. Tilsvarende vil mulighederne for at få en tilladelse

ved en lugtbelastning, der overstiger grænseværdier med op til 20 lugtenheder være begrænsede, og der vil i den forbindelse stilles store krav til kommunalbestyrelsens ansøgning for at påvise konsekvenser for såvel de kommende beboere og produktionsvirksomheden. Der vil ikke kunne gives tilladelse til at udlægge boliger, hvor lugtbelastningen fra den enkelte eksisterende produktionsvirksomhed overstiger grænseværdier for lugt med mere end 20 lugtenheder.

Idet kriteriet om, at lugtbelastningen ikke må overstige grænseværdier for lugt med mere end 20 lugtenheder gælder for den enkelte produktionsvirksomhed, betyder det, at kriteriet gælder for hver enkelt produktionsvirksomhed omfattet af ansøgningen, således at der kan være flere produktionsvirksomheder, hvor hver især bidrager med en lugtbelastning, som ikke må overstige grænseværdier for lugt med mere end 20 lugtenheder. Hvis der er tale om flere produktionsvirksomheder med en lugtbelastning, der hver især overstiger grænseværdierne med op til 20 lugtenheder, vil mulighederne for at få en tilladelse være begrænset, og der vil ligesom, hvis der kun var tale om en enkelt produktionsvirksomhed, stilles store krav til kommunalbestyrelsens ansøgning for at påvise konsekvenser for såvel de kommende beboere og produktionsvirksomheden.

Derudover vil der ikke kunne gives tilladelse til, at der planlægges for boliger på arealer, hvor den enkelte eksisterende produktionsvirksomhed bidrager med en lugtbelastning, der overstiger grænseværdien for lugt i 1,5 meters højde. Dette betyder, at grænseværdierne for lugt skal være overholdt i 1,5 meters højde. Kravet vil derfor medføre, at boligerne typisk vil være etagebyggeri og ikke etplans huse.

I erhvervsministerens vurdering i forhold til kommende beboere vil det også indgå, om det planlagte boligbyggeri vil blive påvirket af lugt fra flere forskellige produktionsvirksomheder, således at der sammenlagt er et meget højt lugtniveau, selv om lugtbelastningen kun overstiger grænseværdier med et ikke højt antal lugtenheder fra den enkelte virksomhed, idet det samlede niveau for lugt vil være det, som den kommende beboer vil opleve.

I vurderingen i forhold til produktionsvirksomhederne i området vil det også indgå, om nogle af produktionsvirksomhederne har udviklingsplaner, som gør, at der vil blive afgivet mere lugt i fremtiden. Men der vil også kunne lægges vægt på, at en produktionsvirksomhed vil fraflytte på sigt eller udlede mindre lugt.

Erhvervsministerens tilladelse vil ikke kunne påklages, da der er tale om en politisk beslutning om, hvad der skal kunne tillades. Endvidere følger det modsætningsvis af den gældende planlovs § 58, at erhvervsministerens afgørelser ikke kan påklages.

Erhvervsministeren vil orientere miljøministeren, når der gives en tilladelse.

Efter planlovens § 56, stk. 1, bortfalder en tilladelse efter planloven, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt. Erhvervsministerens tilladelse til planlægning for boliger på lugtbelastede arealer, mv. skal derfor udnyttes af kommunalbestyrelsen inden tre år fra meddelelsen af tilladelsen.

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

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 4*, fastsætter at lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, uanset stk. 1 i særlige tilfælde med erhvervsministerens tilladelse kan udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger, bortset fra døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov, og lign., hvis betingelserne i nr. 1-4 er opfyldt.

Bestemmelsen giver mulighed for, at boligerne kan have altaner og vinduer, som kan åbnes. Det vil således være op til den enkelte beboer at vurdere, hvorvidt det er attraktivt at benytte sin altan eller åbne sit vindue, alt efter om vindretningen fører en fane af lugt i boligens retning eller ej.

Ved døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., forstås boliger, hvor

mennesker har døgnophold, som institutioner, plejehjem, boliger til ældre og personer med handicap, plejeboliger, kostskoler, bosteder for handicappede eller psykisk syge, eller andre boliger specielt indrettet til psykisk syge eller socialt udsatte, m.v.

Undtagelsen hænger sammen med den frivillighed, der skal være ved at vælge at bo på et lugtbelastet areal og ikke at kunne åbne sine vinduer. Dette er ikke et reelt valg, hvis f.eks. ældreboliger, handicapboliger eller bosteder for psykisk syge placeres i boliger på et lugtelastet areal, idet der er et begrænset antal ældreboliger, handicapboliger eller bosteder for psykisk syge i den enkelte kommune.

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 4, nr. 1,* fastsætter, at det er et krav, at der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. det forslåedes stk. 3. En lokalplan, kan således ikke udlægge boliger på lugtbelastede arealer, hvis erhvervsministeren ikke har givet tilladelse hertil.

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 4, nr. 2,* fastsætter, at det er et krav, at lugtbelastningen ikke må overstige grænseværdien for lugt med mere end det, som er fastsat i tilladelsen fra erhvervsministeren, jf. det foreslåede stk. 3. Tilladelsen vil kunne omfatte en eller flere eksisterende produktionsvirksomheder.

Det foreslåede i *§ 15, stk. 4, nr. 3*, fastsætter, at det er et krav, at lokalplanen med bestemmelser om 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, under lovforslagets § 1, nr. 12. Ved grænseværdier foreslås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens vejledninger og af Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelser.

Med lovforslaget, skabes der mulighed for, at kommunerne kan planlægge for boliger på arealer belastet af lugt i konsekvensområder, så længe kommunen sikrer, at der etableres den nødvendige afværgeforanstaltning i form af mekanisk ventilation, hvor luftindtag placeres i en højde, hvor grænseværdier for lugt, støv eller anden luftforurening er overholdt.

I forbindelse med opførelse af bebyggelse efter de foreslåede bestemmelser vil det være bygherre, der skal afholde udgifterne til den mekaniske ventilation og ikke produktionsvirksomhederne.

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 4, nr. 4*, fastsætter, at der i umiddelbar tilknytning til ejendommen skal være adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt er overholdt. At grænseværdier for lugt er overholdt, betyder, at den enkelte eksisterende produktionsvirksomheds bidrag til lugtbelastningen ikke må overstige grænseværdien for lugt. Ved grænseværdier for lugt forstås de grænseværdier, som fremgår af Miljøstyrelsens lugtvejledning.

Kravet er vigtigt for, at beboere i en bolig fortsat har adgang til at komme udenfor på et areal, der ikke er belastet af lugt, og som ligger i umiddelbar tilknytning til ejendommen. 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 1,5 meters højde.

I begrebet umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen ligger, at det udendørs opholdsareal skal være tilknyttet boligbebyggelsen, som kan bestå af en eller flere bygninger, og at det udendørs opholdsareal skal ligge i nærheden af boligbebyggelsen. Det udendørs opholdsareal, kan godt være et fælles opholdsareal til bygningerne i boligbebyggelsen.

Lovforslaget indebærer, at der kan være boliger med altaner og vinduer, som kan åbnes på arealer og i højder, hvor lugtbelastningen overstiger de vejledende grænseværdier for lugt.

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 5,* fastsætter, at der ikke kan vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter planlovens stk. 3, jf. stk. 4, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

En kommunalbestyrelse vil således ikke kunne ophæve en bestemmelse i en lokalplan om boliger på lugtbelastede arealer, uden et samtykke fra erhvervsministeren.

Bestemmelsen skal sikre, at en kommunalbestyrelse, som oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over lugt, ikke vil kunne give kommunalbestyrelsen anledning til at lave en ny lokalplan, der ophæver bestemmelser i en lokalplan om boliger på lugtbelastede arealer, således at der pga. planlægningen kan opstå et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud.

En ny lokalplan, som ophæver en lokalplans bestemmelser om boliger på lugtbelastede arealer, kan omvendt vise sig relevant, såfremt arealet ikke længere er belastet af lugt, der hvor boligerne ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at lugte enten pga. produktionsændringer eller fraflytning. I et sådan tilfælde kan kommunalbestyrelsen efter samtykke fra erhvervsministeren vedtage en ny lokalplan, som ophæver bestemmelser om boliger i en lokalplan. Hvis en virksomhed kun midlertidigt er ophørt med at lugte, men ved normal drift igen vil lugte, vil der imidlertid ikke være grundlag for at lave en ny lokalplan.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen af, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om en ny lokalplan, der ophæver bestemmelserne i en lokalplan om boliger på lugtbelastede arealer. Ligeledes vil erhvervsministeren høre relevante parter og myndigheder, f.eks. havne og Miljøstyrelsen.

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 6, 1. pkt.,* fastsætter, at kommunalbestyrelsen på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger efter stk. 4, skal lade tinglyse, at lugtbelastningen kan overstige grænseværdier for lugt med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse efter det foreslåede stk. 3. At lugten kan overstige grænseværdien for lugt betyder, at en eksisterende produktionsvirksomheds bidrag til lugtbelastningen overstiger grænseværdien for lugt, eller at flere eksisterende produktionsvirksomheders bidrag til lugtbelastningen hver især overstiger grænseværdien for lugt.

Kravet om tinglysning stilles med det formål, at sikre gennemsigtighed i forbindelse med ejendomshandler og udlejning omkring de særlige forhold, der gør sig gældende i forhold til, at lugtgrænseværdierne er overskredet. Dette for at imødegå, at købere uforvarende kommer til at købe en lejlighed, hvor lugtbelastningen overstiger grænseværdierne for lugt eller lejere for så vidt angår at leje.

Det er planloven der rummer hjemlen til, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at planlægge for boliger på arealer eller i højder belastet af lugt. Det vil således være lokalplanen, der er bestemmende for, hvad og hvordan der kan bygges i området, herunder at der kan bygges, hvor lugtbelastningen fra en eller flere produktionsvirksomheder overstiger grænseværdierne for lugt. Dette ændrer en tinglyst servitut ikke på.

Tinglysningen tjener et informativt formål og er ikke en gyldighedsbetingelse i forhold til lokalplanen og dens indhold. Der stilles primært krav om tinglysning med henblik på at sikre gennemsigtighed for køber og lejer, men servitutten vil dog være gældende for den enkelte ejendom, også uafhængigt af hvad der står i lokalplanen.

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 6, 2. pkt.,* fastsætter, at det skal fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning i overdragelses- eller lejeaftalen, skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold, og at lejere hvis de udlejer, i den nye lejeaftale skal orientere den nye lejer om servitutten og dens indhold.

En ejer skal ved salg og udlejning i overdragelses- eller lejeaftalen, orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold, og at lejere hvis de udlejer, i den nye lejeaftale skal orientere den nye lejer om servitutten og dens indhold. En ejer eller en lejer har opfyldt sin oplysningsforpligtelse ved at indskrive servituttens indhold i overdragelses- eller lejeaftalen.

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 6, 3. pkt.,* fastsætter, at servitutten har prioritet forud for al pantegæld.

Dette betyder, servitutten ikke kan udslettes ved en tvangsauktion over ejendommen, såfremt der afgives bud.

Det foreslåede i *§ 15 b, stk. 6, 4. pkt.,* fastsætter, at kommunalbestyrelsen ikke kan aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Såfremt servitutten ønskes aflyst, er det kommunalbestyrelsen, der som påtaleberettiget skal aflyse servitutten, og efter samtykke fra erhvervsministeren. Aflysningen vil dog alene have betydning for de lugtgrænseværdier der gælder for ejendommen, hvis også lokalplanen ændres.

En ændring af de lugtgrænseværdier, der gælder i forhold til den enkelte ejendom, vil således både kræve samtykke fra erhvervsministeren, en ændring af lokalplanen og en aflysning af servitutten.

Baggrund for bestemmelserne i § 15 b, stk. 3-6, er at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelserne fremover med erhvervsministerens tilladelse kan planlægge for boliger på arealer belastet af lugt, og at kommunalbestyrelsen kun kan ændre en bestemmelse om boligerne, hvis erhvervsministeren samtykker heri. Bestemmelserne skal imødekomme den store efterspørgsel efter boliger samtidig med, at det ikke skal medføre skærpede vilkår for eksisterende produktionsvirksomheder i forhold til miljøgodkendelser og påbud.

Det er således ikke hensigten med lovændringen, at lugtvilkår for eksisterende produktionsvirksomheder, som fastsættes efter reglerne i miljøbeskyttelsesloven, skal kunne skærpes alene som følge af planlægning af og etablering af nye boliger. Lovforslaget betyder, at det fremover følger af planreglerne, at beskyttelsesniveauet for lugt er sænket i det udlagte arealer. Hensigten er således, at miljømyndighederne ikke alene på grundlag af etablering af boliger i udlagte arealer skal kunne skærpe vilkårene for lugt for en eksisterende produktionsvirksomhed med uændrede aktiviteter, selvom den eksisterende produktionsvirksomheds bidrag til lugtbelastningen er større end de vejledende lugtgrænseværdier. Dette betyder i praksis, for eksisterende produktionsvirksomheder, at virksomhederne ikke alene med henvisning til, at boligerne nu er etableret, forhindres i at fortsætte sine igangværende aktiviteter for så vidt angår lugt, som de havde før. Det er ikke meningen, at en kommune, som miljømyndighed, over for en produktionsvirksomhed skal træffe afgørelse om skærpede lugtvilkår, som strider mod kommunens egen planlægning og kommunens egen i forvejen indhentede tilladelse fra erhvervsministeren. Miljøstyrelsen, hvis den er miljømyndighed, skal tilsvarende handle inden for de rammer og det beskyttelsesniveau, som er sat med reglerne i planloven, og den lokalplanlægning, som konkret udmønter sig på baggrund heraf.

Det forhold, at de enkelte eksisterende produktionsvirksomheders bidrag til lugtbelastningen ved de planlagte boliger er højere end de vejledende lugtgrænser, er ligeledes ikke et udtryk for, at eksisterende produktionsvirksomheder kan øge deres bidrag til lugtbelastningen i forhold til før planlægningen for de nye boliger. Udlægningen af lugtbelastede arealer vil først og fremmest tilvejebringe rammerne for, at virksomhederne kan fortsætte uændret i forhold til deres særskilte bidrag til lugtbelastningen, selv om der kommer boliger.

Det forhold, at produktionsvirksomhedens eventuelle udviklingsplaner indgår som kriterie i vurderingen af, om tilladelse kan meddeles til kommunalbestyrelsen, giver ikke produktionsvirksomheden et retskrav på at kunne øge sin lugtforurening. Det vil fortsat være miljøgodkendelsen eller et eventuelt påbud, med den fastsatte lugtgrænseværdi deri, der afgør, hvor meget produktionsvirksomheden må lugte.

Det forhold, at eksisterende produktionsvirksomheder kan fortsætte deres drift med uændrede eksisterende vilkår om lugt i deres miljøgodkendelse eller påbud efter miljøbeskyttelsesloven, betyder dog ikke, at lugtvilkår i miljøgodkendelser og påbud om lugt aldrig kan skærpes, idet en skærpelse kan udspringe af andre omstændigheder end udlagte boliger, som f.eks. mulighed for anvendelse af ny teknologi. Der gælder miljøbeskyttelseslovens principper og myndighedsbeføjelser helt som i dag. Forurenende virksomheder skal f.eks. så vidt muligt begrænse forureningen, så det svarer til, hvad der kan opnås ved anvendelse af bedst tilgængelig teknik (BAT), hvilket betyder, at hvis der er udviklet en ny teknik,

der muliggør lugtreduktioner, og som samtidig er økonomisk acceptabel, kan virksomheder blive pålagt reduktion.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.4.

Erhvervsstyrelsens vejledning om planlægning for produktionsvirksomheder vil, som opfølgning på planlovsændringen, ligeledes blive suppleret med vejledende tekst.

Miljøstyrelsens lugtvejledning vil også som opfølgning på planlovsændringen blive suppleret med vejledende tekst om lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder i boligområder, der med erhvervsministerens tilladelse er udlagt på lugtbelastede arealer. Af lugtvejledningen vil det fremgå, at der i medfør af planlovens bestemmelser gælder et sænket beskyttelsesniveau for lugt for sådanne udlagte arealer. Det vil fremgå, hvordan eksisterende produktionsvirksomheder skal reguleres i forhold til planlovens regler om, at der kan planlægges for boliger på arealer, der er belastet af lugt, således at lokalplanen og boliger opført efter lokalplanen ikke vil medføre, at eksisterende produktionsvirksomheder i området med uændrede aktiviteter, alene på grund af boligerne, vil blive pålagt udgifter til lugtbegrænsende tiltag, som de ikke ellers ville være blevet pålagt, med henblik på fremadrettet at skulle overholde de vejledende lugtgrænser. Derudover er Miljøstyrelsen i færd med at udarbejde en revideret lugtvejledning, hvor der forventes et skift i enheden for lugtgrænser til Odour Units. I vejledningen vil der være en omregning mellem enhederne.

Til nr. 16

Efter planlovens § 16, stk. 9, skal redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, om hermetisk lukkede bygninger til kontorformål og lign., gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomhederne inden for erhvervsområdet. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Efter planlovens § 16, stk. 10, skal redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, om transformationsområder, indeholde de i stk. 8 nævnte forhold og oplysninger om støj i transformationsområdet. (Det er en fejl, at bestemmelsen henviser til stk. 8, idet den rettelig skulle henvise til stk. 9)

Det foreslås, at de gældende bestemmelser i § 16, stk. 9 og 10, ophæves. Som nye stykker indsættes 9-11.

Det foreslås, at det fremgår af en ny *§ 16, stk. 9,* at 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.

Den foreslåede § 16, stk. 9, har samme indhold som den gældende § 16, stk. 10, men hvor teksten blot er skrevet helt ud i stedet for at henvise til den gældende stk. 8, og at der henvises til § 11 a, stk. 1, nr. 25. Der er ingen materielle ændringer af bestemmelsen.

Forslaget medfører således fortsat, at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, om boliger i transformationsområder med støj, 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. Dette kan f.eks. være oplysninger om, hvordan etablering af støjafskærmninger kan sikre, at grænseværdierne er overholdt, så det ikke giver grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Redegørelsen skal udarbejdes af kommunalbestyrelsen, men det vil være mest hensigtsmæssigt, at

berørte produktionsvirksomheder inddrages i arbejdet, hvis de er villige til at medvirke, eller at de berørte produktionsvirksomheder som minimum forelægges et udkast i god tid, inden den offentliggøres.

Det foreslås, at det fremgår af en ny *§ 16, stk. 10,* at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, 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.

Det foreslåede i § 16, stk. 10, har samme indhold, som den gældende § 16, stk. 9, udover at der også henvises til § 11 a, stk. 1, nr. 25. Der er ingen materielle ændringer af bestemmelsen.

Forslaget medfører således fortsat, at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 2, om hermetisk lukkede bygninger til kontorformål o. lign. på områder hvor grænseværdierne for lugt, støv og anden luftforurening er overskredet, 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. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Redegørelsen skal udarbejdes af kommunalbestyrelsen, men det vil være mest hensigtsmæssigt, at berørte produktionsvirksomheder inddrages i arbejdet, hvis de er villige til at medvirke, eller at de berørte produktionsvirksomheder som minimum forelægges et udkast i god tid, inden den offentliggøres.

Det foreslås i en ny *§ 16, stk. 11*, at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, 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 lugt på det lugtbelastede areal.

Forslaget medfører, at redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, om boliger på lugtbelastede arealer, 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 lugt på det lugtbelastede areal. Redegørelsen skal ligeledes indeholde en vurdering af, hvordan lokalplanen tager højde for virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.

Redegørelsen skal udarbejdes af kommunalbestyrelsen, men det vil være mest hensigtsmæssigt, at berørte produktionsvirksomheder inddrages i arbejdet, hvis de er villige til at medvirke, eller at de berørte produktionsvirksomheder som minimum forelægges et udkast i god tid, inden den offentliggøres.

Redegørelsen kan f.eks. være oplysninger om, hvordan grænseværdierne for lugt 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 virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Oplysninger om lugt er f.eks. hvor meget lugtbelastningen overstiger grænseværdien for lugt, hyppighed, hvis det er relevant samt de enkelte produktionsvirksomheders bidrag til lugtbelastningen på det lugtbelastede areal i relevante højder.

Til nr. 17

Den gældende bestemmelse i § 19, stk. 1, fastslår, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller tidsbegrænses.

Efter den foreslåede bestemmelse § 19, stk. 3 under lovforslagets § 1, nr. 18, kan en bestemmelse i en lokalplan hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, kun fraviges med erhvervsministerens samtykke.

På baggrund af den foreslåede bestemmelse § 19, stk. 3, foreslås det, at der i *§ 19, stk. 1,* indsættes

en henvisning til den nye bestemmelse, idet der ikke skal kunne gives dispensation efter § 19, stk. 1, medmindre erhvervsministeren har samtykket hertil.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.4.

Til nr. 18

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses. Videregående afvigelser end omhandlet i planlovens § 19, stk. 1, kan derimod kun ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Det foreslåede i *§ 19, stk. 3,* fastsætter, at en bestemmelse i en lokalplan hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, kun kan fraviges med erhvervsministerens samtykke.

Dette indebærer, at en kommunalbestyrelse, som har et ønske om at dispensere fra en bestemmelse i en lokalplan om boliger i lugtbelastede områder, skal have erhvervsministerens samtykke hertil.

Bestemmelsen skal sikre, at en kommunalbestyrelse, som oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over lugt, ikke vil kunne give kommunalbestyrelsen anledning til at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan om boliger, således at der pga. planlægningen kan opstå et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud.

En dispensation af en lokalplans bestemmelser kan omvendt vise sig relevant, såfremt arealet ikke længere er belastet af lugt, der hvor boligerne ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at lugte enten pga. produktionsændringer eller fraflytning. I et sådan tilfælde kan kommunalbestyrelsen efter samtykke fra erhvervsministeren dispensere fra bestemmelser i en lokalplan. Hvis en virksomhed kun midlertidigt er ophørt med at lugte, men ved normal drift igen vil lugte, vil der imidlertid ikke være grundlag for at dispensere.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen af, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om dispensation. Ligeledes vil erhvervsministeren høre relevante parter og myndigheder, f.eks. havne og Miljøstyrelsen.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.4.

Til nr. 19

Det følger af den gældende § 26, stk. 2, at hvis lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om servitutbortfald efter § 15, stk. 2, nr. 20, skal kommunalbestyrelsen så vidt muligt give underretning herom til de påtaleberettigede efter servitutdokumentet.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 12 indsættes et nyt nummer 15 i § 15, stk. 2, således at nr. 15-28 herefter bliver nr. 16-29.

Det foreslås som konsekvens af § 1, nr. 12, at henvisningen i *§ 26, stk. 2*, ændres fra § 15, stk. 2, nr. 20 til § 15, stk. 2, nr. 21.

Til nr. 20

Det følger af den gældende § 33, stk. 1, nr. 1, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 22 indsættes et nyt stykke 5, som er en undtagelse til stk. 1, nr. 1.

Det foreslås som konsekvens af § 1, nr. 22, at ”jf. dog stk. 5” indsættes i *§ 33, stk. 1, nr. 1.*

Til nr. 21

Det følger af den gældende § 33, stk. 1, nr. 2, at kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 om forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan og af § 19 om dispensation, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 22 indsættes et nyt stykke 5, som er en undtagelse til stk. 1, nr. 2.

Det foreslås som konsekvens af § 1, nr. 22, at "jf. dog stk. 5" indsættes i *§ 33, stk. 1, nr. 2.*

Til nr. 22

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Efter planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 om forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan og af § 19 om dispensation, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Kommunalbestyrelser kan dermed efter planlovens § 33, stk. 1, selv beslutte om de vil ophæve lokalplaner.

Det foreslåede i *§ 33, stk. 5,* fastsætter, at kommunalbestyrelsen ikke efter stk. 1, kan ophæve lokalplaner med bestemmelser, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Dette indebærer, at en kommunalbestyrelse, som har et ønske om at ophæve en lokalplan indeholdende en bestemmelse om boliger i lugtbelastede områder, skal have erhvervsministerens samtykke hertil.

Dette skal sikre, at en kommunalbestyrelse, som oplever et stigende pres fra beboere i form af klager over lugt, ikke vil kunne give kommunalbestyrelsen anledning til at ophæve en lokalplan med bestemmelser om boliger, således at der pga. planlægningen kan opstå et grundlag for at skærpe vilkårene for virksomhederne efter reglerne i lov om miljøbeskyttelse om miljøgodkendelser og påbud.

En ophævelse af en lokalplan kan omvendt vise sig relevant, såfremt arealet ikke længere er belastet af lugt, der hvor boligerne ligger, f.eks. fordi den forurenende virksomhed er ophørt med at lugte enten pga. produktionsændringer eller fraflytning. I et sådan tilfælde kan kommunalbestyrelsen efter samtykke fra erhvervsministeren ophæve en lokalplan. Hvis en virksomhed kun midlertidigt er ophørt med at lugte, men ved normal drift igen vil lugte, vil der imidlertid ikke være grundlag for at ophæve en lokalplan.

Erhvervsministeren vil ved vurderingen, om der kan gives samtykke, tage hensyn til produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder, herunder partshøre de berørte produktionsvirksomheder. På den måde sikres virksomhedernes inddragelse i beslutningen om ophævelse af de særlige krav. Ligeledes vil erhvervsministeren høre relevante parter og myndigheder, f.eks. havne og Miljøstyrelsen.

Der henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger under afsnit 2.4.

Til nr. 23

Efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 11, er en helårsboligs overgang til anvendelse som fritidsbolig undtaget fra kravet om landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bestående bebyggelse.

Genoptagelse af helårsbeboelsen kan derimod ikke ske uden landzonetilladelse, hvis boligen har været anvendt som fritidsbolig i mere end 3 år, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Efter de gældende regler i planlovens § 36, stk. 1, nr. 12, er fleksboliger dog undtaget fra planlovens

krav om landzonetilladelse ved genoptagelse helårsbeboelsen. Det fremgår således af bestemmelsen, at tilladelse efter § 35, stk. 1, ikke kræves til genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

Helårsbeboelse af en fleksbolig kan således genoptages uden landzonetilladelse uanset varigheden af den midlertidige anvendelse til fritidsformål.

Det foreslås, at der i planlovens *§ 36, stk. 1, nr. 12,* efter "i henhold til" indsættes "en tilladelse i medfør af § 41 a eller".

Den foreslåede ændring vil betyde, at undtagelsen fra planlovens krav om landzonetilladelse ved genoptagelse af helårsbeboelse også gælder for boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til en fleksboligtilladelse, som kommunalbestyrelsen har meddelt i medfør af den foreslåede § 41 a i planloven.

Forslaget vil ikke ændre retstilstanden for boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til en fleksboligtilladelse efter de hidtil gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2.

Set i forhold til undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 12, vil fleksboligtilladelser meddelt i medfør af de hidtil gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, og fleksboligtilladelse meddelt i medfør af den foreslåede bestemmelse i § 41 a i planloven være sidestillet.

Baggrunden for ændringen er, at en fleksboligtilladelse i medfør af den foreslåede § 41 a skal have samme retsvirkning – set i forhold til planlovens § 36, stk. 1, nr. 12 – som en fleksboligtilladelse efter de hidtil gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger i lovforslagets afsnit 2.5.

Til nr. 24

Efter planlovens § 35, stk. 1, kan opførelse af bebyggelse og til- og ombygning af bebyggelse i landzone kun ske med kommunalbestyrelsens forudgående landzonetilladelse. Der gælder dog en række undtagelser fra tilladelseskravet. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 10, giver mulighed for til- og ombygning af et helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m^2, jf. dog stk. 7.

Det følger af de gældende regler i planlovens § 36, stk. 7, at medmindre kommunalbestyrelsen ved samtykke bestemmer andet, finder stk. 1, nr. 10, 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.

Undtagelsen i § 36, stk. 1, nr. 10, om til- og ombygning af helårshus på op til 500 m^2 uden landzonetilladelse finder således ikke anvendelse for fleksboliger, medmindre kommunalbestyrelsen har fastsat andet i fleksboligtilladelsen.

Bestemmelsen betyder ikke, at huse med en fleksboligtilladelse efter boligreguleringslovens § 50, stk. 2, ikke kan udvides. Den betyder alene, at til- og ombygning enten kræver landzonetilladelse eller en stillingtagen hertil i forbindelse med fleksboligtilladelsen. Bestemmelsen sikrer, at der ikke uden landzonetilladelse er mulighed for at udvide boliger, der i udgangspunktet er helårsboliger, men som benyttes som fritidshuse og er købt til dette formål, medmindre kommunebestyrelsen bestemmer andet i forbindelse med fleksboligtilladelsen. Bestemmelsen sikrer herved, at muligheden for at veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse ikke uden kommunalbestyrelsens medvirken kan udnyttes til at udbygge fritidshuse op til 500 m^2 og dermed medføre generelt set store fritidshuse i landzone. Bestemmelsen sikrer også, at kommunalbestyrelsen fortsat har indsigt og indflydelse på udbygningen af de boliger, der i det væsentlige anvendes som fritidsboliger, og som ofte er beliggende i områder med natur- og landskabsværdier.

Det foreslås, at der i planlovens *§ 36, stk. 7,* efter "på grundlag af" indsættes "en tilladelse i medfør af § 41 a eller".

Den foreslåede ændring vil betyde, at bestemmelsen i planlovens § 36, stk. 7, også gælder for boliger, hvor anvendelse kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbeboelse i henhold til en fleksboligtilladelse i medfør af den foreslåede § 41 a i planloven.

Forslaget vil ikke ændre retstilstanden for boliger, som kan veksle mellem helårsbeboelse og fritidsbolig på grundlag af en fleksboligtilladelse efter de hidtil gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2.

Set i forhold til undtagelsen i § 36, stk. 7, vil gamle fleksboligtilladelser meddelt i medfør af de hidtil gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, og nye fleksboligtilladelse meddelt i medfør af den foreslåede bestemmelse i § 41 a i planloven være sidestillet.

Baggrunden for ændringen er, at en fleksboligtilladelse i medfør af den foreslåede § 41 a skal have samme retsvirkning – set i forhold til planlovens § 36, stk. 7 – som en fleksboligtilladelse efter de hidtil gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger i lovforslagets afsnit 2.5.

Til nr. 25

Det følger af den gældende § 37, stk. 6, nr. 2, at der dog kræves tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder: de af kommunalbestyrelsens udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 8 indsættes et nyt nummer 28 i § 11 a, stk. 1, således at nr. 28 herefter bliver nr. 29.

Det foreslås som konsekvens af § 1, nr. 8, at henvisningen i *§ 37, stk. 6*, *nr. 2,* ændres fra § 11 a, stk. 1, nr. 28 til § 11 a, stk. 1, nr. 29.

Til nr. 26

Det følger af de gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, at kommunalbestyrelsen kan meddele samtykke til, at en helårsbolig tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, og at boligen efterfølgende på ny tages i brug til helårsbeboelse uden yderligere ansøgning om samtykke hertil fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn. Bestemmelsen indgår i boligreguleringslovens § 50, hvorefter en bolig, der inden for de sidste fem år har været benyttet til helårsbeboelse, ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke må tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse (fritidsboliger).

Bestemmelsen i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, – den såkaldte fleksboligordning – blev indsat i boligreguleringsloven ved lov nr. 413 af 9. april 2013 (Benyttelse af helårsboliger til fritidsformål) og efterfølgende ændret ved lov nr. 1879 af 29. december 2015 (Udvidelse af fleksboligordningen).

Der foreslås, at der i planloven indsættes et *kapitel 8 a* om fleksibel anvendelse af helårsboliger.

Forslaget om at overføre fleksboligordningen til planloven vil gøre det muligt for kommunerne at administrere fleksboligordningen i sammenhæng med de hensyn, som kommunerne varetager efter planloven.

Med den foreslåede *§ 41 a* fastsættes det i planloven, at kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse .

Den foreslåede bestemmelse har til formål at videreføre den såkaldte fleksboligordning i planloven, og de tilsvarende regler i boligreguleringsloven foreslås ophævet, jf. lovforslagets § 2.

Bestemmelsen vil finde anvendelse for helårsboliger i alle landets kommuner, dvs. uafhængigt af om

bestemmelser om bopælspligt i boligreguleringslovens kapitel VII finder anvendelse i kommunen. I områder uden bopælspligt er boligreguleringslovens bestemmelser ikke til hinder for, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål. I sådanne situationer er en tilladelse i medfør af den foreslåede bestemmelse uden betydning for, om en helårsbolig kan tages i brug til fritidsformål, idet der dels allerede kan være en umiddelbar ret efter planloven til at tage en helårsbolig i brug til fritidsformål uden tilladelse, dels ikke kan gives fleksboligtilladelse i strid med øvrig lovgivning, herunder planloven og planlægning i medfør af loven. Efter omstændighederne vil en tilladelse efter den foreslåede bestemmelse imidlertid have betydning for, om helårsbeboelsen senere kan genoptages uden yderligere tilladelse i medfør af planlovens § 36, stk. 1, nr. 12. Med de foreslåede bestemmelser vil alle kommuner, uanset om boligreguleringslovens bestemmelser om bopælspligt finder anvendelse, kunne give en fleksboligtilladelse og herved sikre, at en senere genoptagelse af helårsbeboelse er undtaget krav om landzonetilladelse, jf. almindelige bemærkninger i lovforslagets afsnit 2.5 og lovforslagets § 1, nr. 23, med tilhørende bemærkninger.

Bestemmelsen svarer til den gældende bestemmelse i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, idet bestemmelsen er sprogligt tilpasset andre bestemmelser i planloven. Således er ”samtykke” ændret til ”tilladelse” og ”sommerbeboelse eller lignende midlertidig anvendelse” er ændret til ”fritidsformål”. Formuleringen ”medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området” er tilføjet for at præcisere, at der ikke er tale om en ny dispensationsmulighed fra lokalplanlægning i medfør af planloven. Som efter gældende regler vil tilladelsen skulle gives under respekt af anden lovgivning og planlægning, herunder eventuel lokalplanlægning, som beskrevet i afsnit 2.5. Der er således ikke tilsigtet indholdsmæssige ændringer af reglerne med de nævnte ændrede formuleringer.

Som efter de hidtil gældende regler vil en fleksboligtilladelse kunne gives til ejeren personligt eller vil kunne være knyttet til boligen. Hvis tilladelsen er knyttet til boligen, kan fleksboligtilladelsen følge boligen ved efterfølgende ejerskifte. Hvis tilladelsen er givet til ejeren personligt, vil tilladelsen senest bortfalde i forbindelse med boligens efterfølgende ejerskifte. Kommunen vil kunne tidsbegrænse en tilladelse, således at den senest bortfalder efter et tidsrum, som er fastsat i tilladelsen. Kommunen vil fastsætte i tilladelsen, om den skal bortfalde, når helårsanvendelsen genoptages, eller om den skal give mulighed for frit at veksle mellem anvendelsesformerne. Kommunalbestyrelsen vil kunne give et bindende forhåndstilsagn om fleksboligtilladelse, herunder give et forhåndstilsagn til andre end boligens aktuelle ejer, eksempelvis en potentiel køber eller en ejendomsmægler.

En tilladelse efter den foreslåede bestemmelse i planloven vil indebære, at en helårsbolig kan benyttes til fritidsformål med ret til genoptagelse af helårsbeboelsen uden yderligere tilladelser. Det bemærkes, at en fleksboligtilladelse efter den foreslåede bestemmelse gives med henblik på anvendelse af en konkret helårsbolig. Hvis den pågældende helårsbolig efterfølgende nedrives eller på anden måde ophører med at eksistere, vil en meddelt fleksboligtilladelse bortfalde.

Kommunerne vil ved administrationen af den foreslåede regel kunne inddrage bredere planlægningsmæssige hensyn, som varetages med planloven. Kommunerne vil således efter en samlet vurdering af de hensyn, der varetages med planloven, kunne træffe beslutning om, hvorvidt der bør gives en ansøgt fleksboligtilladelse. Kommunalbestyrelsen vil herunder kunne inddrage karakteren og beliggenhed af den pågældende helårsbolig og vurdere ansøgningen i forhold til kommunens ønsker til den overordnede udvikling i området, hvor boligen er beliggende, og i kommunen i øvrigt. Kommuner vil ikke have pligt til, men kan beslutte at fastsætte retningslinjer for administrationen af fleksboligordningen i medfør af de gældende regler i § 11 b, stk. 2. Det vil dog i hvert enkelt tilfælde skulle afgøres konkret, om der er grundlag for at meddele fleksboligtilladelse som ansøgt og i hvilken form.

Den foreslåede bestemmelse vil betyde, at fleksboligtilladelser fra lovens ikrafttræden skal meddeles med hjemmel i planloven, jf. dog de foreslåede overgangsbestemmelser i lovforslagets § 5. Fleksboligtilladelser meddelt i medfør af de hidtil gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, vil gælde uændret.

Gives der afslag på tilladelse efter planlovens § 41 a, vil der kunne anmodes om samtykke efter boligreguleringslovens § 50, stk. 1, der gælder uændret.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger i lovforslagets afsnit 2.5.

Til nr. 27

Det følger af den gældende § 49, stk. 3, at bestemmelserne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jf. § 15, stk. 2, nr. 23.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 12 indsættes et nyt nummer 15 i § 15, stk. 2, således at nr. 15-28 herefter bliver nr. 16-29.

Det foreslås som konsekvens af § 1, nr. 12, at henvisningen i *§ 49, stk. 3*, ændres fra § 15, stk. 2, nr. 23 til § 15, stk. 2, nr. 24.

Til nr. 28

Det følger af den gældende § 58, stk. 1, nr. 1, at til Planklagenævnet kan påklages kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.

I medfør af lovforslagets § 1, nr. 5, indsættes et nyt stykke 4 i § 5, således at § 5, stk. 4, herefter bliver § 5, stk. 5.

Det foreslås som konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 5, at henvisningen i *§ 58, stk. 1, nr. 1,* ændres fra § 5, stk. 4, til § 5, stk. 5.

Til nr. 29

Det følger af den gældende § 58, stk. 1, at kommunalbestyrelsens afgørelser efter planloven og regler udstedt i medfør af loven kan påklages til Planklagenævnet.

I stk. 1, nr. 3, er det fastsat, at der kan klages over kommunalbestyrelsens afgørelse ”om andre forhold, der er omfattet af denne lov og regler udstedt i medfør af loven, for så vidt angår retlige spørgsmål”.

Det foreslås, at der i *§ 58, stk. 1, nr. 3,* efter ”spørgsmål” indsættes ”, jf. dog stk. 2”.

Med den foreslåede ændring præciseres det, at bestemmelsen i § 58, stk. 1, nr. 3, ikke udtømmende vil gøre op med kommunale afgørelser om andre forhold efter planloven eller regler udstedt i medfør af planloven.

Forslaget er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 30, hvorefter der i planlovens § 58 indsættes et nyt stk. 2, om at der ikke er klageadgang for kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 41 a.

Til nr. 30

Planlovens kapitel 14 indeholder bestemmelser om bl.a. klage over afgørelser efter planloven. Det fremgår af planlovens § 58, stk. 1, at kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages til Planklagenævnet.

Med den foreslåede *§ 58, stk. 2,* fastsættes det, at kommunalbestyrelsens afgørelser efter planlovens § 41 a ikke kan påklages.

Det vil svare til, at afgørelser om fleksboligtilladelse efter de gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, ikke kan påklages.

Gives der afslag efter den foreslåede bestemmelse i planlovens § 41 a vil der kunne søges om samtykke til, at en bolig tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, der er til hinder for, at boligen fortsat benyttes til helårsbeboelse, efter de gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 1. For en sådan ansøgning vil gældende regler i boligreguleringsloven, herunder om frist for svar på ansøgning og om retsvirkninger af et afslag på samtykke, jf. bl.a. boligreguleringslovens § 50, finde uændret anvendelse.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger i lovforslagets afsnit 2.5.

Til nr. 31

Efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 3, straffes nærmere bestemte forhold med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning.

Planloven indeholder en række bestemmelser om, at visse aktiviteter forudsætter tilladelse eller dispensation. I landzone må der således f.eks. efter bestemmelsen i § 35 som udgangspunkt ikke uden tilladelse fra kommunen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Der kan fastsættes vilkår som betingelse for en landzonetilladelse, f.eks. om en bygnings udformning og fremtoning. Overtrædelse af sådanne vilkår er strafbar efter bestemmelsen.

Efter planloven kan kommunerne tilvejebringe en række planer, herunder lokalplaner efter lovens § 13 m.fl., der er bindende for de af planen omfattede grundejere. Ønsker en grundejer inden for planområdet at disponere på en måde, der er i strid med planens bestemmelser, er der mulighed for, at kommunen kan meddele dispensation hertil efter reglerne i lovens § 19, hvis der er tale om mindre afvigelser. Der kan også fastsættes vilkår ved meddelelse af dispensation. Overtrædelse af sådanne vilkår er også strafbar efter bestemmelsen.

Med den modernisering af planloven, der fandt sted ved lov nr. 668 af 8. juni 2017, blev der indsat et nyt stk. 2 i § 37 om ibrugtagning af andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i landzone. Herved blev det tidligere stk. 2 om, at der i tilknytning til overflødiggjorte landbrugsbygninger, der tages i brug til et andet formål, kan etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse, rykket ned til at være stk. 3. Tilsidesættelse af kommunalbestyrelsens bestemmelser om etableringen af det ikke skæmmende oplag er strafbart efter planlovens § 64, stk. 1, nr. 3, som skulle have været konsekvensændret som følge af ændringen af § 37, dvs. at »§ 37, stk. 2« skulle have været ændret til »§ 37, stk. 3«.

Med lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af bl.a. lov om planlægning blev »§ 37, stk. 2« derfor ændret til »§ 37, stk. 3«.

Med lov nr. 653 af 8. juni 2017 om lov om forbud mod anvendelse af bestemte ejendomme som samlingssted for en gruppe blev henvisningen til § 37, stk. 2, imidlertid fastholdt uændret.

Det foreslås på den baggrund, at *§ 64, stk. 1, nr. 3,* nyaffattes, således at den, der tilsidesætter vilkår for en tilladelse eller dispensation mv. efter loven eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter eller planer eller tilsidesætter kommunalbestyrelsens bestemmelser efter § 37, stk. 3, straffes med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning.

Med den foreslåede nyaffattelse af § 64, stk. 1, nr. 3, vil det fremgå tydeligt, at der i bestemmelsen henvises til § 37, stk. 3, i overensstemmelse med den oprindelige hensigt.

Baggrunden for ændringen er, at der efter tidligere lovændringer er behov for at sikre klarhed om bestemmelsens ordlyd. Der er således tale om en lovteknisk konsekvensændring af tidligere lovændringer.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger afsnit 2.6.

Til § 2

Til nr. 1

Efter boligreguleringslovens § 50, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen meddele samtykke til, at en helårsbolig tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, og at boligen efterfølgende på ny tages i brug til helårsbeboelse uden yderligere ansøgning om samtykke hertil fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndssamtykke.

Bestemmelsen indgår i boligreguleringslovens § 50, hvorefter en bolig, der inden for de sidste fem år

har været benyttet til helårsbeboelse, ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke må tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse (fritidsboliger).

Bestemmelsen i *§ 50, stk. 2,* foreslås ophævet som led i overførslen af fleksboligordningen til planloven.

Med lovforslagets § 1, nr. 26, foreslås der i planloven indsat en bestemmelse, som giver kommunalbestyrelsen mulighed for at meddele fleksboligtilladelse efter planloven.

Fleksboligtilladelser meddelt i medfør af de hidtil gældende regler i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, vil gælde uændret.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger i lovforslagets afsnit 2.5. samt lovforslagets § 1, nr. 26, med tilhørende bemærkninger.

Til nr. 2

Det fremgår af boligreguleringslovens § 50, stk. 1, at en bolig, der inden for de seneste fem år har været benyttet til helårsbeboelse, ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke må tages i brug til ferie- eller fritidsformål, eller lignende midlertidig benyttelse, der er til hinder for, at boligen fortsat benyttes til helårsbeboelser.

Efter boligreguleringslovens § 50, stk. 2, - den såkaldte fleksboligordning - kan kommunalbestyrelsen meddele samtykke til, at en helårsbolig tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, og at boligen efterfølgende på ny tages i brug til helårsbeboelse uden yderligere samtykke hertil fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan desuden meddele bindende forhåndssamtykke.

Med lovforslaget vil fleksboligordningen blive overført fra boligreguleringsloven til planloven, således at kommunalbestyrelsen herefter vil kunne meddele fleksboligtilladelse i medfør af den foreslåede § 41 a i planloven.

Det vurderes uhensigtsmæssigt og unødvendigt set i forhold til de hensyn, der skal varetages med henholdsvis planloven og boligreguleringsloven, at en anvendelse til fritidsformål både kræver tilladelse efter planlovens § 41 a og boligreguleringslovens § 50, stk. 1.

Det foreslås derfor i *§ 50, stk. 5,* at samtykke efter boligreguleringslovens § 50, stk. 1, ikke er påkrævet, hvis en helårsbolig anvendes til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af planlovens § 41 a.

Det vil betyde, at anvendelse af en helårsbolig til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af planlovens § 41 a ikke tillige kræver samtykke efter boligreguleringslovens § 50, stk. 1.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger i lovforslagets afsnit 2.5 samt lovforslagets § 1, nr. 26, med tilhørende bemærkninger.

Til § 3

Til nr. 1

Miljøministeren kan efter naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 1, gøre undtagelse fra bestemmelserne i §§ 8 og 15, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning.

Tilsvarende kan kommunalbestyrelsen efter naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 2, gøre undtagelse fra bestemmelserne i lovens §§ 16-19, når det er nødvendigt for at realisere en tilladelse til gennemførelse af projekter, der er tilladt efter planloven §§ 4 a og 5.

Bestemmelserne i stk. 1 og 2 giver henholdsvis miljøministeren og kommunalbestyrelsen hjemmel til at

dispensere fra de nævnte bestemmelser i naturbeskyttelsesloven inden for rammerne af erhvervsministerens tilladelser efter planlovens §§ 4 a og 5.

Det følger af den gældende bestemmelse i naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 3, at meddelte dispensationer efter stk. 1 og 2 bortfalder 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse efter planlovens §§ 4 a og 5 er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt. Det fremgår af lovbemærkningerne, at der med påbegyndt forstås, at projektet er fysisk påbegyndt, jf. Folketingstidende 2014-15, A, L 70 som fremsat, side 19, og Folketingstidende 2016-17, A, L 121 som fremsat, side 89. Efter de gældende regler er der ikke hjemmel til at forlænge fristen på 5 år.

Det foreslås, at der i naturbeskyttelseslovens § 65 a, stk. 1, som *2. pkt.* indsættes en bestemmelse om, at miljøministeren inden udløbet af fristen kan forlænge denne med op til 2 år.

Bestemmelsen vil give miljøministeren hjemmel til at forlænge 5-årsfristen for dispensationer til et forsøgsprojekt med op til 2 år, svarende til de foreslåede bestemmelser i planlovens § 4 a, stk. 8, og § 5, stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 2 og 4.

Med den foreslåede bestemmelse gives miljøministeren mulighed for at forlænge 5-årsfristen, der gælder både for dispensationer efter stk. 1 og for dispensationer efter stk. 2. Det vil sige, at en afgørelse om at forlænge 5-årsfristen med op til 2 år efter den foreslåede bestemmelse vil forlænge fristen for både dispensationer meddelt af miljøministeren efter stk. 1 og for dispensationer meddelt af kommunalbestyrelsen efter stk. 2.

Det vil være en forudsætning for, at miljøministeren kan forlænge 5-årsfristen for dispensationer efter naturbeskyttelsesloven med op til 2 år, at erhvervsministeren forlænger 5-årsfristen for projektets påbegyndelse efter planloven, jf. §§ 4 a, stk. 8, eller 5, stk. 3, med en tilsvarende periode efter de foreslåede bestemmelser i planloven, jf. lovforslagets § 1, nr. 2 og 4. Behandlingen af en ansøgning om forlængelse af 5-årsfristen for forsøgsprojekt efter de foreslåede bestemmelser i planloven og naturbeskyttelsesloven vil blive koordineret mellem Erhvervsministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet med inddragelse af eventuelle andre relevante parter.

Der vil efter den foreslåede bestemmelse også kunne meddeles forlængelse med op til 2 år til et forsøgsprojekt, for hvilket der er godkendt mindre ændringer efter de foreslåede regler herom, jf. lovforslagets § 1, nr. 3 og 5.

Baggrunden for bestemmelsen er, at erfaringerne med tilladelser meddelt i november 2015 efter forsøgsordningen i planlovens § 5 har vist, at det i nogle tilfælde kan være vanskeligt at opfylde kravet om, at forsøgsprojektet skal være fysisk påbegyndt inden for 5 år, uanset at der er tale om et aktuelt projekt, som forventes at ville kunne påbegyndes inden for en kortere årrække.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 2 og 4, med tilhørende bemærkninger samt lovforslagets almindelige bemærkninger i afsnit 2.1.

Til § 4

Til nr. 1

Det følger af havplanlovens § 2, stk. 2, at havplanloven ikke finder anvendelse på kystfarvande, for så vidt angår anvendelsesformer omfattet af retningslinjer fastsat i kommunalplaner, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 19, i lov om planlægning. Loven omfatter heller ikke aktiviteter, der alene tjener forsvarsformål eller den nationale sikkerhed.

Ved lov nr. 62 af 30. januar 2018 om ændring af lov om planlægning, er bestemmelsen i planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 19, rykket til § 11 a, stk. 1, nr. 20, jf. lovens § 1, nr. 2.

Som konsekvens af ændringen af at § 11 a, stk. 1, nr. 19, i planloven er rykket til nr. 20, foreslås henvisningen i havplanlovens § 2, stk. 2, ændret i overensstemmelse hermed.

Til nr. 2

Efter den gældende bestemmelse i § 14, stk. 1, i havplanloven, må statslige og kommunale myndigheder bortset fra de i §§ 15 og 16 nævnte tilfælde ikke vedtage planer om eller meddele tilladelse m.v. til anlæg eller arealanvendelser, der er i strid med havplanen eller foregriber et forslag til havplan eller ændringer af havplanen, der er offentliggjort af erhvervsministeren.

§ 14 indebærer således, at der er knyttet foreløbige retsvirkninger til bl.a. et offentliggjort forslag til havplan.

Bestemmelsen medfører, at der er en ret og pligt for statslige og kommunale myndigheder til at afslå ansøgninger om udnyttelse af havområder, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige havplans indhold.

Formålet med reglen er at sikre, at inddragelsen af offentligheden, myndigheder i nabolande og andre i forbindelse med den offentlige høring af et forslag til planlægning ikke gøres illusorisk. Som nævnt i afsnit 2.7.1 i de almindelige bemærkninger er der behov for at præcisere bestemmelsen, idet det at "foregribe" et forslag kan forstås som, at også dispositioner, der er i overensstemmelse med et offentliggjort forslag eller en gældende havplan, vil være omfattet af forbuddet. Dette for at undgå, at statslige og kommunale myndigheders administration i forbindelse med at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v. skal stilles i bero i en længere periode. Et forslag til havplan skal efter § 10, stk. 1, i havplanloven offentliggøres med en høringsfrist på mindst 6 måneder, inden havplanen udstedes.

Med den foreslåede tydeliggørelse af § 14, således at der i stedet for »foregriber« anvendes »i strid med« vil der skabes klarhed om havplanlovens betydning for statslige og kommunale myndigheders enkeltsagsadministration, da statslige og kommunale myndigheders administration i form af planer, tilladelse m.v. fortsat vil kunne meddeles også efter at et første forslag til havplan er offentliggjort, såfremt disse ikke er i strid med forslaget.

Den foreslåede bestemmelse vil endvidere efter udstedelsen af den første havplan give mulighed for en fortsættelse af statslige og kommunale myndigheders opgavevaretagelse i forbindelse med vedtagelse af planer eller meddelelse af tilladelse m.v., når de pågældende planer, tilladelse m.v. hverken er i strid med et offentliggjort forslag eller i strid med en gældende havplan.

Med forslaget fastholdes forbuddet mod at vedtage planer eller meddele tilladelse m.v., der er bundet af, at et forslag til havplan gennemføres, idet der ikke kan vedtages planer eller meddeles tilladelse m.v., der er i strid med en gældende havplan, men i overensstemmelse med et offentliggjort forslag til ny havplan eller ændringer af havplanen.

Forslaget ændrer således ikke ved, at statslige og kommunale myndigheder i deres administration skal agere i overensstemmelse med en gældende havplan, forslag til ny havplan eller ændringer af havplanen, men tydeliggør at myndighederne kan fortsætte deres administration, så længe de ikke handler i strid med disse.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger i lovforslagets afsnit 2.7.2.

Til § 5

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 15. februar 2020.

Det foreslås i *stk. 2*, at planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 3, som ændret ved lovforslagets § 1, nr. 11, ikke finder anvendelse for kommuneplaner, hvortil forslag er offentliggjort inden lovens ikrafttræden. For sådanne kommuneplaner finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Det betyder, at det supplerende redegørelseskrav ikke finder anvendelse for kommuneplaner og kommuneplantillæg, hvortil forslag er offentliggjort inden lovens ikrafttræden. For sådanne kommuneplaner vil kommunalbestyrelsen alene skulle redegøre for planens forudsætninger, herunder om grundlaget for udpegningen af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, efter de hidtil gældende regler.

Kommunalbestyrelsen vil med den foreslåede overgangsbestemmelse skulle opfylde det supplerende redegørelseskrav om realiseringen af den planlagte udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort i forbindelse med kommuneplaner og i kommuneplantillæg om Grønt Danmarkskort, hvortil forslag offentliggøres efter lovens ikrafttræden.

Det foreslås i *stk. 3*, *1. pkt.,* at planlovens § 41 a som affattet ved lovforslagets § 1, nr. 26, ikke finder anvendelse for ansøgninger om samtykke efter § 50, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, der er modtaget inden lovens ikrafttræden. For sådanne ansøgninger finder de hidtil gældende regler anvendelse. Det vil betyde, at ansøgninger om fleksboligtilladelser efter de hidtil gældende regler, der er modtaget i kommunen, inden lovens ikrafttræden skal færdigbehandles efter reglerne i boligreguleringsloven. Ansøgninger om fleksboligtilladelser, der er modtaget efter lovens ikrafttræden vil skulle behandles efter de foreslåede regler i planloven.

Dog foreslås det i *stk. 3, 2. pkt.,* at, hvis kommunalbestyrelsen har meddelt bindende forhåndssamtykke efter de hidtil gældende regler, jf. § 50, stk. 2, 2. pkt., i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, behandles en senere ansøgning om samtykke til samme forhold tillige efter de hidtil gældende regler. Det vil betyde, at hvis kommunalbestyrelsen inden lovens ikrafttræden har meddelt et bindende forhåndssamtykke efter de hidtil gældende regler, vil en eventuel senere sag om samme forhold tillige skulle behandles efter de hidtil gældende regler i boligreguleringsloven.

Hvis kommunalbestyrelsen inden lovens ikrafttræden har modtaget en ansøgning om forhåndssamtykke, færdigbehandles anmodningen om forhåndssamtykke efter de foreslåede regler i planloven.

Det foreslås i *stk. 4*, at regler fastsat i medfør af planlovens § 58, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af forskrifter udstedt i medfør af § 58, stk. 3. Bestemmelsen er af lovteknisk karakter og skal sikre, at regler udstedt i medfør af den hidtil gældende § 58, stk. 2, fortsat kan finde anvendelse som tilsigtet.

Der er ikke udstedt regler i medfør af bemyndigelserne i planlovens § 4 a, stk. 9, og § 5, stk. 5, der rykkes med lovforslagets § 1, nr. 3 og 5, og derfor ikke behov for en bestemmelse om, at sådanne regler ville forblive i kraft, indtil de ophæves eller afløses af forskrifter udstedt i medfør af § 4 a, stk. 10, og § 5, stk. 6.

Det bemærkes, at loven ikke gælder for Færøerne og Grønland, idet de relevante hovedlove heller ikke gælder for Færøerne og Grønland.

Bilag 1

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende lov	*Lovforslaget*
	§ 1
	I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, som ændret ved § 2 i lov nr. 1712 af 27. december 2018, § 1 i lov nr. 1714 af 27. december 2018 og lov nr. 1715 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:
§ 4 a. - - - *Stk. 1-7.* - - - *Stk. 8.* Meddelt tilladelse efter stk. 1 og meddelt landzonetilladelse på baggrund af erhvervsministerens tilladelse efter stk. 1 bortfalder, 5 år efter at erhvervsministerens tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.	**1.** I *§ 4 a, stk. 8,* indsættes efter »Meddelt tilladelse efter stk. 1«: », vedtagne lokalplaner«. **2.** I *§ 4 a, stk. 8,* indsættes som *2. pkt.:* »Erhvervsministeren kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.« **3.** I *§ 4 a* indsættes efter stk. 8 som nyt stykke: *»Stk. 9.* Erhvervsministeren kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 8, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.« Stk. 9 bliver herefter stk. 10.
Stk. 9. - - -	
§ 5. - - - *Stk. 1-2.* - - - *Stk. 3.* Meddelte tilladelser, jf. stk. 1, vedtagne lokalplaner og meddelte landzonetilladelser på baggrund af erhvervsministerens tilladelse efter stk. 1 bortfalder 5 år efter, at erhvervsministerens tilladelse er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt. *Stk. 4.* - - -	**4.** I *§ 5, stk. 3,* indsættes som *2. pkt.:* »Erhvervsministeren kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.« **5.** I *§ 5* indsættes efter stk. 3 som nyt stykke: *»Stk. 4.* Erhvervsministeren kan inden udløbet af de fastsatte frister, jf. stk. 3, godkende mindre ændringer af projekter, der er tilladt efter stk. 1.« Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 5 og 6.
§ 5 b. - - - *Stk. 1-7.* - - - *Stk. 8.* Erhvervsministeren kan ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, fastsætte regler om	**6.** I *§ 5 b, stk. 8,* ændres »8 år« til: »4 år«.

rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 8 år efter udstedelsen.

Stk. 9. - - -

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for

1-26) - - -

27) udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere transformationsområde inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder, og

28) beliggenheden af konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v. i landzone, som skal friholdes for ny støjfølsom anvendelse.

Stk. 2-11 - - -

Stk. 12. Ved produktionsvirksomheder forstås virksomheder omfattet af bekendtgørelse nr. 1458 af 12. december 2017 om godkendelse af listevirksomhed, bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse, eller virksomheder anført på bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v., som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. Husdyrbrug er ikke omfattet af begrebet produktionsvirksomheder.

§ 11 b. Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til - - -

1-14)- - -

7. I *§ 11 a, stk. 1, nr. 27,* ændres »områder, og« til: »områder,«.

8. I *§ 11 a, stk. 1,* indsættes efter nr. 27 som nyt nummer:

»28) udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 26, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer, og«.

Nr. 28 bliver herefter nr. 29.

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

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

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

10. *§ 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,

17) transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, og

18) arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.«

§ 11 e. Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om

Nr. 1. - - -

Nr. 3. grundlaget for udpegning af naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 14, og § 11 a, stk. 2.

Nr. 4. - - -

11. I *§ 11 e, stk. 1, nr. 3,* ændres »§ 11 a, stk. 2.« til: »§ 11 a, stk. 2, herunder i hvilket omfang planlægningen for udvikling af naturområder inden for Grønt Danmarkskort er realiseret,«.

§ 15. - - -

Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

1-13) - - -

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.,

12. *§ 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,

15) krav om, at en bygning til kontorformål og lign. 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.

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

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

§ 15, b - - -

Stk. 2. 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 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.

14. I *§ 15 b, stk. 2,* ændres »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«.

15. I *§ 15 b* indsættes som *stk. 3-6:*

»Stk. 3. Erhvervsministeren kan uanset stk. 1 efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse i særlige tilfælde meddele en kommunalbestyrelse tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, hvor lugtbelastningen fra eksisterende produktionsvirksomheder i over 1,5 meters højde overstiger grænseværdier for lugt. Erhvervsministeren kan dog ikke give tilladelse til at planlægge for boligerne, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde overstiger grænseværdierne med mere end 20 lugtenheder.

Stk. 4. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, kan uanset stk. 1, udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger bortset fra døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., hvis

1) der foreligger en tilladelse fra erhvervsministeren, jf. stk. 3,

2) lugtbelastningen ikke overstiger grænseværdier for lugt med mere end det, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3,

3) lokalplanen med bestemmelser om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 14, kan sikre, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, og

4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt er overholdt.

Stk. 5. Der kan ikke vedtages en ny lokalplan, der ophæver en bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en til-

ladelse efter stk. 3, jf. stk. 4, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen skal på ejendomme, der er omfattet af en lokalplans arealudlæg til boliger efter stk. 4, lade tinglyse, at lugtbelastningen kan overstige grænseværdier for lugt med op til det antal lugtenheder, som er fastsat i erhvervsministerens tilladelse, jf. stk. 3. Endvidere skal det fremgå af servitutten, at ejer ved salg og udlejning i overdragelses- eller lejeaftalen, skal orientere køber og lejer om servitutten og dens indhold, og at lejere, hvis de udlejer, i den nye lejeaftale skal orientere den nye lejer om servitutten og dens indhold. Servitutten har prioritet forud for al pantegæld. Kommunalbestyrelsen kan ikke aflyse servitutten, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.«

§ 16 - - -

Stk. 2-8. - - -

Stk. 9. 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. 10. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal indeholde de i stk. 8 nævnte forhold og oplysninger om støj i transformationsområdet.

16. *§ 16, 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, 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.

Stk.11. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, 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 lugt på det lugtbelastede areal.«

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen

17. I *§ 19, stk. 1,* indsættes efter »jf. dog«: »stk. 3,«.

ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Stk. 2. - - -

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutning efter § 3 eller en aftale med en nationalparkfond eller en statslig, regional eller kommunal myndighed, kan kun fraviges med erhvervsministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

18. I *§ 19, stk. 3,* indsættes efter »§ 3«: »eller en tilladelse efter § 15 b, stk. 3«.

§ 26. - - -

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 servitutdokumentet.

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

§ 33. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve

1) byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, og

2) byplanvedtægter og lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for byplanvedtægtens eller lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Stk. 2. Beslutning efter stk. 1, nr. 1, kan først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 4 uger. Beslutning efter stk. 1, nr. 2, kan først træffes, efter at kommunalbestyrelsen har offentliggjort forslag til ophævelse med ledsagende forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser heraf. Offentliggørelse skal ske i det register, som erhvervsministeren har oprettet i medfør af § 54 b. § 26, stk. 1, nr. 1 og 2, finder tilsvarende anvendelse. Derudover skal der gives underretning til påtaleberettigede efter servitutter, som skønnes at blive berørt af forsla-

20. *I § 33, stk. 1, nr. 1,* indsættes efter »findes nødvendig,«: »jf. dog stk. 5,«.

21. I *§ 33, stk. 1, nr. 2,* ændres »opretholdes.« til: »opretholdes, jf. dog stk. 5.«

get. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 4 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse.

Stk. 3. Ved fastsættelse af fristen efter stk. 2, 2. og 7. pkt., skal kommunalbestyrelsen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid til at informere offentligheden og til, at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse under hele processen.

Stk. 4. Efter udløbet af fristen i stk. 2, 7. pkt., kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget om ophævelse.

22. I *§ 33* indsættes efter stk. 4 som nyt stykke:

»Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan ikke efter stk. 1 ophæve lokalplaner med bestemmelser, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en tilladelse efter § 15 b, stk. 3, medmindre erhvervsministeren har givet samtykke hertil.«

Stk. 5-6 bliver herefter stk. 6-7.

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

Nr. 1. - - -

Nr. 12. Genoptagelse af helårsbeboelse af boliger, som midlertidigt har været anvendt til fritidsformål i henhold til et af kommunalbestyrelsen meddelt samtykke i medfør af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.

23. I *§ 36, stk. 1, nr. 12,* indsættes efter »i henhold til«: »en tilladelse i medfør af § 41 a eller«.

Nr. 13. - - -

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.

24. I *§ 36, stk. 7,* indsættes efter »på grundlag af«: »en tilladelse i medfør af § 41 a eller«.

Stk. 8. - - -

§ 37 - - -

Stk. 2-5 - - -

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) - - -

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

25. I *§ 37, stk. 6, nr. 2,* ændres »nr. 28« til: »nr. 29«.

26. Efter kapitel 8 indsættes:

»Kapitel 8 a

Fleksibel anvendelse af helårsboliger

§ 41 a. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse.«

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

§ 58. Til Planklagenævnet kan påklages:

1) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 35, stk. 1, jf. dog § 4 a, stk. 4, og § 5, stk. 4.

2) Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 47, stk. 1.

3) Kommunalbestyrelsens afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov og regler udstedt i medfør af loven, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Stk. 2. Erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om klageadgangen, herunder om frister for indgivelse af klage, om frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om nævnets sagsoplysning og -behandling og om obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger samt regler om, at klagerne skal betale et gebyr for at få behandlet en klage.

28. I *§ 58, stk. 1, nr. 1,* ændres »§ 5, stk. 4« til: »§ 5, stk. 5«.

29. I *§ 58, stk. 1, nr. 3,* ændres »spørgsmål« til: »spørgsmål, jf. dog stk. 2«.

30. I *§ 58* indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 41 a kan ikke påklages.«

Stk. 2. bliver herefter stk. 3.

§ 64. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der

1) - - -

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,

4) - - -

31. *§ 64, stk. 1, nr. 3,* affattes således:

»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. 3,«.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 929 af 4. september 2019, foretages følgende ændringer:

§ 50. En bolig, der inden for de sidste 5 år har været benyttet til helårsbeboelse, må ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke tages i brug til sommerbeboelse, el.lign. midlertidig benyttelse, der er til hinder for, at boligen fortsat benyttes til helårsbeboelse. Tilsvarende gælder de i § 48, stk. 1, sidste punktum, omhandlede enkeltværelser.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan meddele samtykke til, at en helårsbolig tages i brug til sommerbeboelse eller lignende midlertidig benyttelse, og at boligen efterfølgende på ny tages i brug til helårsbeboelse uden yderligere ansøgning om samtykke hertil fra kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndssamtykke.

Stk. 3. - - -

1. *§ 50, stk. 2,* ophæves.

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 2-4.

§ 65 a. - - -

Stk. 1-2. - - -

Stk. 3. Meddelte dispensationer efter stk. 1 og 2 bortfalder, 5 år efter at erhvervsministerens tilladelse efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

Stk. 4. - - -

2. I *§ 50* indsættes som *stk. 5*:

»Stk. 5. Samtykke efter stk. 1 er ikke påkrævet, hvis en helårsbolig tages i brug til fritidsformål i henhold til en tilladelse i medfør af § 41 a i lov om planlægning.«

§ 3

I lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019, foretages følgende ændring:

§ 65 a. - - -

Stk. 1-2. - - -

Stk. 3. Meddelte dispensationer efter stk. 1 og 2 bortfalder, 5 år efter at erhvervsministerens tilladelse efter §§ 4 a og 5 i lov om planlægning er meddelt, hvis projektet ikke er påbegyndt på dette tidspunkt.

Stk. 4. - - -

1. I *§ 65 a, stk. 3,* indsættes som *2. pkt.:*

»Miljøministeren kan inden udløbet af fristen forlænge denne med op til 2 år.«

§ 4

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

8. juni 2018, og § 2 i lov nr. 1714 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:

§ 2. - - -

Stk. 2. Loven omfatter ikke aktiviteter, der alene tjener forsvarsformål eller den nationale sikkerhed, og kystfarvande, for så vidt angår anvendelsesformer omfattet af retningslinjer fastsat i kommunalplaner, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 19, i lov om planlægning.

Stk. 3. - - -

1. I *§ 2, stk. 2,* ændres »nr. 19« til: »nr. 20«.

§ 14. Bortset fra de i §§ 15 og 16 nævnte tilfælde må statslige og kommunale myndigheder ikke efter anden lovgivning vedtage planer om eller meddele tilladelse m.v. til anlæg eller arealanvendelser, der er i strid med havplanen eller foregriber et forslag til havplan eller ændringer af havplanen, der er offentliggjort af erhvervs- og vækstministeren.

Stk. 2. - - -

2. I *§ 14, stk. 1,* ændres »foregriber« til: »er i strid med«.

§ 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 15. februar 2020.

Stk. 2. § 11 e, stk. 1, nr. 3, i lov om planlægning, som ændret ved denne lovs § 1, nr. 11, finder ikke anvendelse for kommuneplaner, hvortil forslag er offentliggjort inden lovens ikrafttræden. For sådanne kommuneplaner finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Stk. 3. § 41 a i lov om planlægning, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 26, finder ikke anvendelse for ansøgninger om samtykke efter § 50, stk. 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, der er modtaget inden lovens ikrafttræden. For sådanne ansøgninger finder de hidtil gældende regler anvendelse. Har kommunalbestyrelsen meddelt bindende forhåndssamtykke efter de hidtil gældende regler, jf. § 50, stk. 2, 2. pkt., i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, behandles en senere ansøgning om samtykke til samme forhold tillige efter de hidtil gældende regler.

Stk. 4. Regler fastsat i medfør af § 58, stk. 2, jf. bekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 af lov om

planlægning, forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af forskrifter udstedt i medfør af § 58, stk. 3.