



NOTAT

Sag **Planlovsændringer 2016**

Emne Vurdering af den nye planlovsaftales betydning for Dragør Kommune

Dragør Kommune
Plan og Teknik
Kirkevej 7
2791 Dragør

Tlf: 3289 0331

Dato 18.7.2016
J.nr. 16/1548

Den 9. juni 2016 indgik et flertal i folketinget, bestående af regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti, aftale om ændringer i planloven og naturbeskyttelsesloven, med det formål at skabe bedre muligheder for vækst. Aftalen er en del af regeringens vækstinitiativer og lovændringerne forventes at træde i kraft fra januar 2017.

Aftalen er delt i 6 hovedelementer. Store dele af aftalens indhold er udeladt fra dette dokument, da de primært er rettet mod udvikling uden for hovedstadsområdet og derfor har begrænset betydning for Dragør Kommune. Hele aftalen er offentliggjort på Erhvervs- og Vækstministeriets hjemmeside.

1. Nye udviklingsmuligheder med fortsat bevarelse af kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen

Formålet med afsnittet er at give lettere adgang til udvikling og byggeri langs kysten, uden at nedlægge landskabsbeskyttelsen og den frie adgang til kysten. Det gøres ved at lette mulighederne for dispensation. For byggeri og anlæg, udenfor private haver, vil der være krav til at projektet indpasses i landskabet og gerne fremmer turismen.

- Kommunerne får mulighed for at udpege særlige udviklingsområder inden for kystnærhedszonen. Det er dog ikke muligt at udpege områder i Dragør på grund af fredninger og international naturbeskyttelse.
- Private grundejere gives mulighed for at opføre mindre, uisoleret byggeri (10 m²), højbede, gyngestativer o. lign. i haver indenfor strandbeskyttelseslinjen, uden forudgående dispensation. Dette kan have betydning for grundejere langs Nordstranden og i Søvang.
- Klubber vil lettere få dispensation af Erhvervs- og Vækstministeriet, til nye faciliteter – eksempelvis til opbevaring eller omklædning – indenfor strandbeskyttelseslinjen.
- Det vil være lettere for kommunerne at få dispensation af Erhvervs- og Vækstministeriet, til anlæg der sikrer lige adgang til strandende – såsom boardwalks og mindre bænke. Dragørs kystområder er dog stadig beskyttet af fredninger og international naturbeskyttelse.

2. Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion

Formålet med afsnittet er at give landdistrikter bedre mulighed for udvikling og vækst og er mest rettet mod 'udkantskommunerne'. Kort sagt giver afsnittet større fleksibilitet for grunde i landzone. Der kan være en risiko for, at det åbner op for større, uhensigtsmæssige byggerier i landzonen, uden mulighed for kommunal regulering.

- Størrelsen af til- og ombygning af helårshus uden landzonetilladelse hæves fra 250 m² til 500 m². Dette kan have betydning for gårdbebyggelser i kommunens åbne land.
- Kommunerne får mulighed for hvert fjerde år at udpege to omdannelseslandsbyer i kommuneplanen. I disse landsbyer gives kommunerne særligt frie rammer til at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan. Kommunens eneste landsby, St. Magleby, er dog allerede lokalplanlagt med meget begrænsede udbygningsmuligheder, bl.a. via statslig aftale i forhold til lufthavnen.

3. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel

Formålet med afsnittet er at give mulighed for mere fleksibel planlægning af detailhandelen efter lokale forhold. Håbet er at give detailhandelen uden for større byer bedre konkurrencedygtighed og styrke muligheden for at konkurrere med e-handelen, herunder den udenlandske.

- Størrelsesbegrænsningen for dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker hæves fra 1.000 m² til 1.200 m². I Dragør Kommune kan dette have betydning for et nyt lokalcenter i på Møllevej.
- Størrelsesbegrænsningen for udvalgswarebutikker ophæves. Kommunerne skal dog stadig tage hensyn til lokale forhold, herunder kundegrundlag, i deres planlægning. På grund af ejendomsstrukturen i kommunens butiksområder er det dog vanskeligt at planlægge for større butikker.
- Størrelsesbegrænsningen for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre hæves fra 3.500 m² til 5.000 m². På grund af ejendomsstrukturen i kommunens butiksområder er det dog vanskeligt at planlægge for større butikker.
- I øvrigt er udviklingen af Dragør Kommunes detailhandel afhængig af udvikling udenfor kommunen.

4. Friere rammer, investeringer og administrative lettelser

Formålet med afsnittet er at forenkle planlægningen generelt. En af metoderne er forkortede høringsfrister ved lokal- og kommuneplanlægning. Der vil dog være vilkår forbundet med de nedsatte frister og det er uvist om høringsperioderne i praksis vil blive kortere end de nuværende.

- Høringsfrister for forslag til lokalplaner og kommuneplantillæg nedsættes fra min. 8 uger til min. 4 uger. Den kortere høringsperiode kan dog kun benyttes hvis det vurderes at den giver tilstrækkelig mulighed for inddragelse af offentligheden.
- Der vil blive oprettet et nyt planklagenævn med sæde i Viborg.

- I særlige situationer kan de rette arealer være afgørende for at tiltrække udenlandske investeringer og staten vil derfor, i samarbejde med de relevante kommuner, fx anvende landsplandirektiver for at sikre sådanne arealer. Se i øvrigt pkt. 6 om lufthavnen.
- Staten vil stadig gøre indsigelser mod lokal planlægning hvis den strider mod interesser vedrørende bl.a. miljø og natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, samt kulturarv og landskaber.

5. Almene boliger og byudvikling mv.

Formålet med afsnittet er at give kommunerne friere hænder, med dertilhørende ansvar, for byernes fremtidige vækst, herunder mulighed for specifikt at lokalplanlægge for almene boliger. For Dragør Kommune vil dette afsnit ikke have betydning, da kommunens byområder ikke kan udvides yderligere.

- Det foreslås at give kommunerne mulighed for at dispensere fra en lokalplan med det formål at opføre midlertidige studieboliger i op til 3 år, med mulighed for forlængelse.

6. Andre initiativer

Afsnittet beskriver andre initiativer der hænger sammen med aftalen og visionen om større vækst i Danmark.

- I begyndelsen af 2017 vil aftaleparterne drøfte en vækstplan for Københavns Lufthavn. Der sigtes mod at give Lufthavnen, som virksomhed, bedre muligheder for at udvide flytrafikken. En konsekvens af en sådan planlægning vil formentlig være, at der ikke er udsigt til lempelser i de gældende begrænsninger for byudvikling i lufthavnens naboområder i Dragør Kommune, jfr. landsplandirektivet om flystøjgener.
- Aftaleparterne vil drøfte hvordan landsbyerne kan blive mere levedygtige. Denne drøftelse er møntet på landsbyer i 'udkantskommunerne'.

I øvrigt nævnes i aftalen flere undersøgelser og nye vejledninger, der kan have betydning for Dragør Kommune:

- Der vil blive iværksat en undersøgelse af muligheden for at tilpasse campingreglementet til nye ferieønsker, herunder mulighed for større hytter.
- En vejledning vil blive udarbejdet om mulighederne for showrooms i forbindelse med e-handel, beliggende uden for områder udlagt til detailhandel.
- Der vil blive udarbejdet en ny vejledning til at bestemme bymidten, fremfor det nuværende krav om at benytte den statistiske metode.
- Der foretages en undersøgelse af planlovens ekspropriationsbestemmelser med formål at se på muligheder for og konsekvenser ved at forbedre borgernes retssikkerhed på området.
- Der er igangsat et tværministerielt eftersyn af reglerne for skiltning i det åbne land. Resultatet vil foreligge efter sommeren 2016.