

**Aftale mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om Danmark i bedre balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet**

**Juni 2016**

## **Aftale om Danmark i bedre balance - Bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet**

---

Planloven er med til at sætte rammen for udviklingsmulighederne i hele landet. Planlægningen af arealanvendelsen er vigtig for at afveje forskellige samfundsmæssige hensyn og for at give forudsigelig for borgere og virksomheder, der vil investere i Danmarks udvikling.

Den nuværende planlov stammer fra 1992 og er udformet på basis af lovgivning fra 1970'erne. Den fysiske planlægning skal i dag håndtere væsentligt anderledes udfordringer, end da planloven blev skabt.

Der er behov for at styrke mulighederne for vækst, beskæftigelse og bosætning i hele Danmark. Uden for de største byer og i landdistrikterne er man mange steder udfordret af faldende beskæftigelse, et svagt boligmarked og en ændret befolkningssammensætning.

Planloven indebærer i dag en række udfordringer for, at kommunerne kan give rum for initiativ og engagement fra virksomheder og borgere, som kan skabe vækst og udvikling lokalt. Planloven bør i højere grad være et redskab til at understøtte potentialer og forbedre mulighederne for udvikling i hele Danmark.

Offentlig adgang til strandene og beskyttelse af sårbar natur er centrale og vigtige hensyn, som fortsat skal varetages. Men når folk, som bor i nærheden af stranden, får nej til at måtte lave et højbed eller opstille en gynges i deres egen have, så er det tid at give strandbeskyttelsesreglerne et eftersyn.

Regeringen (Venstre), Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti er derfor enige om at gennemføre en modernisering af planloven.

Kommuner, virksomheder og borgere skal have bedre muligheder for at skabe vækst og udvikling i hele Danmark. Samtidig skal der fortsat værnes om et godt miljø og en righoldig natur. Derved understøttes det fælles ansvar for fremtidens Danmark.

Der er fortsat behov for en lovfæstet og velordnet fysisk planlægning, som tilgodeser behov for eksempelvis infrastruktur og transportkorridorer, som giver forudsigelige rammer for virksomheder og borgere og afvejer de forskellige samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. Dette kan dog gøres på en anderledes måde end i dag.

Kommunerne vil med den foreslåede modernisering af planloven få nye muligheder i den fysiske planlægning. Det skal bl.a. ses på baggrund af, at kommuner-

ne med kommunalreformen er blevet større og mere professionaliserede, så de er bedre klædt på til opgaven end dengang, da planloven blev til, i 1970'erne.

Med de nye muligheder følger også et større ansvar for kommunerne. Kommunalbestyrelsen skal i højere grad bære det politiske ansvar for den fysiske planlægning. Planlægningen vil fortsat baseres på en åben demokratisk proces, hvor planforslag lægges frem til offentlig høring og debat, så alle interesser og synspunkter kan komme til orde. Aftaleparterne finder det centralt, at kommunerne, som led i deres øgede planansvar, styrker borgernes inddragelse i den lokale planlægning. Det fremmer grundlaget for, at kommunerne kan varetage opgaven med at afveje de forskellige interesser i den lokale arealanvendelse.

Hovedelementerne i aftalen er følgende:

1. Nye udviklingsmuligheder med fortsat bevarelse af kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen
2. Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion
3. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel
4. Friere rammer, investeringer og administrative lettelser
5. Almene boliger og byudvikling mv.
6. Andre initiativer (luftfart, biobrændstof, landsbyer, turisme og oplevelsesøkonomi, fremtidens produktionssamfund)

Aftalen indebærer også en forstærket indsats for større og bedre sammenhængende naturområder, baseret på Grønt Danmarkskort.

På baggrund af aftalen vil regeringen i oktober 2016 fremsætte lovforslag om ændring af henholdsvis planloven og naturbeskyttelsesloven med henblik på ikrafttræden i januar 2017.

Det er vigtigt, at der er stabile rammer omkring planlægningen i Danmark, blandt andet af hensyn til langsigtede investeringer. Aftalepartierne er enige om, at der med aftalen indgås politisk forlig om planloven og justeringer af naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelseslinjen mv. Ændringer kræver således enighed mellem forligspartier.

Regeringen vil i tilknytning til den nye planlov udstede vejledninger m.v., der nærmere fastlægger rammerne for kommunernes råderum i planlægningen.

Kommunernes anvendelse af de nye muligheder vil blive fulgt af Erhvervs- og Vækstministeriet og indgå i en årlig redegørelse til forligskredsen og til Folketinget.

Endvidere er aftaleparterne enige om, at erhvervs- og vækstministeren og miljø- og fødevareministeren tager initiativ til, at den nye planlovgivning mv. bliver evalueret inden 1. juli 2020.

## **1. Nye udviklingsmuligheder med fortsat bevarelse af kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen**

Danmarks smukke kyster og strande er et særkende, og den frie og lige adgang til strandene er et fælles gode. Disse værdier skal bevares, samtidig med at livet gøres nemmere for borgere i de kystnære områder og får virksomheder blandt andet inden for kyst- og naturturisme, som kan skabe vækst og jobmuligheder også i dele af Danmark, hvor der savnes udvikling og nye jobs.

Der gennemføres en modernisering af planlovsreglerne, der skal give bedre udviklingsmuligheder samtidig med at kystnærhedszonen fastholdes og rammerne for at sikre udviklingen af større og bedre sammenhængende naturområder styrkes. Det sker for at understøtte vækst og jobpotentialet i de kystnære områder under fortsat hensyn til de åbne kyster og landskabelige værdier.

Naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelseslinjen og klitfredningslinjen opretholdes for at sikre, at de åbne kyststrækninger og deres værdier bevares. Der er dog behov for justeringer for at give borgere flere muligheder i egen have og med henblik på at give kommuner, turismevirksomheder og det lokale fritids- og foreningsliv bedre muligheder for – i moderat omfang – at skabe tidssvarende faciliteter, som ikke skæmmer de åbne strande og kyster.

Det er endvidere vigtigt, at der samtidig med nye muligheder gennemføres en oprydning i uudnyttede arealreservationer, så der ikke lægges unødigt beslag på arealer og natur.

### ***1.1. Flere udviklingsmuligheder nær kysterne med fortsat beskyttelse af landskaber, natur og miljø***

Kystnærhedszonen strækker sig fra kysten og ca. 3 km ind i landet. Den omfatter landzone- og sommerhusområder, men ikke byzone. For at give flere muligheder for borgere og virksomheder ændres reglerne om planlægning i kystområder.

Den eksisterende kystnærhedszone bevares, men der gives mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. Det sker gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervs- og vækstministeren på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommune.

De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen:

- Hvor kommunen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer, eller områder, hvor kommunen ønsker at åbne mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg, svarende i øvrigt til i landzone
- Uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af

områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

I udviklingsområderne vil der, som i de øvrige dele af kystnærhedszonen, fortsat gælde følgende begrænsninger for kommunernes planlægning:

- Der kan alene udlægges nye sommerhusgrunde ved landsplansdirektiv, jf. de i afsnit 1.2 beskrevne kriterier herfor.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Det gælder endvidere, at natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning, ikke kan komme i betragtning som udviklingsområder. Fredninger, herunder Natura 2000-områder, udgør ca. en fjerdedel af den nuværende kystnærhedszone og beskytter landskab, natur og miljø.

Udpegningen af udviklingsområder vil ske første gang i 2017 og skal bl.a. ses i lyset af, at en række kommuners kommuneplaner har afventet den iværksatte planlovsrevision.

Herefter vil processen om udpegning af udviklingsområder følge turnus omkring kommunernes planlægning. På baggrund af kommunens kommuneplanstrategi, som efter planloven skal udarbejdes inden udgangen af første halvdel af den kommunale fireårige valgperiode, kan kommunerne ansøge erhvervs- og vækstministeren om udpegning af udviklingsområder inden for deres dele af kystnærhedszonen. Kommunerne kan på samme vis ansøge om, at eksisterende udviklingsområder føres tilbage til den almindelige kystnærhedszone. Kommunens ansøgning skal basere sig på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskaberne.

#### *Sammenhængende naturområder og Grønt Danmarkskort*

Indsatsen for større og bedre sammenhængende naturområder understøtter en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielsen af intentionerne med Naturplan Danmark.

Kommunernes udpegning af udviklingsområder vil derfor skulle ske parallelt med kommunernes udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes an-

vendelsen af Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

Udpegningen af naturområder til Grønt Danmarkskort skal efter gældende regler ske ved anvendelse af Digitale Naturkort, som staten stiller til rådighed, samt nationale kriterier med henblik på at opnå ensartethed i de kommunale udpegninger. De Digitale Naturkort, som blandt andet indeholder et biodiversitetskort, sikrer at kommunerne får det bedst mulige faglige grundlag for at udpege og udvikle Grønt Danmarkskort. Med Grønt Danmarkskort understøttes opfyldelsen af FN's og EU's mål for biodiversitet i 2020.

Kommunernes udpegninger af potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort indebærer ikke i sig selv, at der stilles nye krav til landbruget om naturbeskyttelse. Der lægges således vægt på, at kommunernes udpegninger heller ikke på sigt kan påføre lodsejernes begrænsninger ift. udnyttelse af mulighederne for landbrugsjendomme, fx til udvidelse af husdyrbrug eller ny bebyggelse.

### ***1.2. Udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder***

Uden for kystnærhedszonen kan kommunerne frit udlægge nye sommerhusområder. Det kan de ikke inden for kystnærhedszonen. Sådan vil det også være efter moderniseringen af planloven.

De fleste kystkommuner har sommerhusområder med ubebyggede grunde og i nogle tilfælde større ubebyggede sommerhusområder i kystnærhedszonen. Men mange af disse sommerhusområder er ubebyggede pga. uattraktive placeringer. Der er i dag er ca. 20.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. Dog ligger kun ca. 7.200 af disse som del af et større ubebygget sommerhusområde (ca. 3.300 er lokalplanlagte og 3.900 er uden lokalplan). De øvrige ca. 12.800 ubebyggede grunde er enkelte grunde, der ligger spredt inden for bebyggede sommerhusområder.

For at give bedre vilkår for turismeerhvervet åbnes der for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder. Der gives mulighed for udlæg af nye sommerhusområder med op til 6.000 sommerhuse, under forudsætning af, at kommunerne lader områder med mindst 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføre. Regeringen vil indlede drøftelser med KL herom.

Der vil gælde følgende kriterier for udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen:

- Sommerhusene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.
- Den enkelte kommune skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen, der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede

de sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt.

- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- Kommunerne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunerne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.
- De nye sommerhusområder kan også omfatte omdannelse af tidligere hoteller, hvor hoteldriften ikke er rentabel.

De nye sommerhusområder tilbageføres 8 år efter landsplandirektivets udstedelse, hvis området ikke er udstykket, byggemodnet eller bebygget.

Omplaceringen og udlægningen af sommerhusområder i kystnærhedszonen fastlægges ved landsplandirektiv af erhvervs- og vækstministeren, på baggrund af dialog mellem staten og kommunerne.

Den første ansøgningsrunde gennemføres i 2017 og aftaleparterne vil umiddelbart herefter blive orienteret om arbejdet med udlæg af sommerhusområder.

#### *Overførsel til byzone*

Endvidere gives der mulighed for, at kommuner kan ansøge om overførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone. Overførslen kan herefter ske i lokalplaner. Der kan fx være mindre sommerhusområder, der ligger i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone, og hvor den rekreative værdi for kommunens og nabokommunens indbyggere er af underordnet betydning.

Der vil gælde følgende kriterier for overførsel af sommerhusområder i kystnærhedszonen til byzone:

- De generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone skal være opfyldt. Dvs. at der skal være et behov for yderligere areal til byvækst, og det er kun sommerhusområder i umiddelbar tilknytning til eksisterende sammenhængende byzone, der kan overføres, så byen udvikles indefra og ud..
- Mindst  $\frac{3}{4}$  af de berørte grundejere skal ønske en overførsel til byzone.
- Kommunen skal forinden redegøre for de konsekvenser, som en overførsel kan have for den enkelte grundejer.

### *1.3. Justering af strandbeskyttelsesreglerne m.v.*

Danmarks smukke strande er et særkende. Derfor har strandene gennem generationer nydt en særlig beskyttelse. Den frie og lige adgang til vores strande skal bevares, så de vedbliver at være en unik naturoplevelse, som alle kan få gavn af. Men beskyttelsen kan justeres for at give mere rum til bl.a. friluftslivet.

Strandbeskyttelseslinjen går fra kysten og 300 m ind i landet (i sommerhusområder dog kun 100 m). Klitfredningslinjen omfatter strandene og arealerne ind i landet på den jyske vestkyst og kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet.

Inden for strandbeskyttelseslinjen gælder et forbud mod tilstandsændringer. Det betyder, at der ikke må opføres bebyggelse, opstilles campingvogne, etableres hegn eller beplantning, eller foretages terrænændringer og udstykning m.v. Det betyder, at fx opførelse af bygninger og andre anlæg kun kan ske, hvis der er dispenseret hertil.

#### Nye dispensationsregler

For at værne om strandene, gælder der som nævnt særlige regler for beskyttelse af naturen inden for strandbeskyttelseslinjen. Reglerne indebærer, at borgere, som bor inden for strandbeskyttelseslinjen, i dag skal søge om dispensation til ting, som normalt kan opsættes i andre haver, og som de i vid udstrækning får dispensation til. På havne, der er omfattet af reglerne, kræver det i dag dispensation, hvis overflødige havnebygninger skal anvendes til andet end havnerelaterede formål, fx klubhuse eller caféer, som kan bidrage til liv på havnen.

Aftaleparterne er enige om, at der skal ske en administrativ forenkling, der skal sikre større gennemsigtighed i reglerne og mindre bureaukrati for både borgere og myndigheder. Det skal fremgå klart, hvad der er en umiddelbart ret til at opføre, og hvad der kræver en forudgående dispensation.

Som en del af denne forenkling vil man principielt i alle de tilfælde, hvor man i dag først skal søge den relevante myndighed (Kystdirektoratet) om dispensation til opførelse af installationer på ens grundareal indenfor strandbeskyttelseslinjen, og hvor man i dag efter gældende praksis får dispensation, fremover kunne opføre installationen uden forudgående ansøgning om dispensation. Der skal således ikke længere ansøges om dispensation i de tilfælde, der er beskrevet nedenfor.

Reglerne i naturbeskyttelsesloven for installationer i private haver ændres. Ændringen indebærer, at borgere fremover automatisk og uden først at søge om dispensation hertil får en umiddelbart ret til at opføre alle installationer, som der allerede i dag gives dispensation til. Dermed skal borgerne ikke længere søge om en dispensation, de alligevel ville få. Det gælder for installationer som terrasser, gyngestativer, højbede, mindre skure på op til 10 m<sup>2</sup> m.v., som opføres i tilknytning til beboelsen.



I dag gælder det, at man som udgangspunkt får dispensation til at genopføre en bolig, der har nogenlunde samme størrelse og beliggenhed som det forrige hus på grunden. Dette forudsætter i dag, at der ansøges herom. Kravet om forudgående dispensation ophæves, hvis der tale om genopførelse af et hus på eksisterende sokkel, og der således er tale om et hus af samme dimensioner som det hidtidige.

Ligesom i dag vil det fortsat være muligt at udføre almindelige vedligeholdelsesarbejder, f.eks. udskiftning af tag og vinduer, uden dispensation, når bygningshøjden ikke forøges eller kun i ubetydeligt omfang.

Endvidere ændres reglerne, så der ikke længere skal søges om dispensation til arealoverførsler i jordbrugserhvervet ved mageskifte eller ved salg af mindre jordlodder på op til 2 ha. Øvrige regler om naturbeskyttelse og anvendelse m.v. af sådanne arealer ændres ikke.

Private, der har dyrehold, fx ko-græsserlaug, skal ikke længere søge om dispensation til læskure til deres dyr, så det hermed bliver lettere for private at leve op til kravene i dyreværnslovens bestemmelser om, at dyr skal sikres mod vejr og vind i overensstemmelse med deres behov. Opsætning af sådanne læskure skal i stedet anmeldes til Kystdirektoratet, og har Kystdirektoratet ikke reageret inden for 14 dage, kan skuret frit opsættes. Der vil blive udarbejdet en vejledning med retningslinjer for opsætning, indretning og udseende af læskure.

Derudover finder aftaleparterne under hensyn til administrativ forenkling, at reglerne skal ændres sådan, at kravet om dispensation ophæves på to områder, hvor der i dag ikke er generel dispensationsadgang.

Reglerne ændres, så klubber, foreninger og institutioner på havne får mulighed for at opføre eller udvide omklædningsfaciliteter, skure til opbevaring af fx kajaker eller fiskeudstyr, bålhytter, madpakkehytter, shelters m.v. Samtidig gives der mulighed for, at tomme bygninger på havne uden dispensation kan indrettes til nye formål, fx kiosker, souvenirbutikker, caféer, overnatningsmuligheder m.v., der kan bidrage til at fremme turismen.

Herudover vil aftaleparterne give mulighed for at plante få, enkeltstående træer uden for den egentlige have, således at de eksisterende åbne kystlandskaber fortsat bevares.

Udover de forhold, der er beskrevet ovenfor, skal der ved alle andre forhold søges om dispensation.

Generelt for det ovenfor beskrevne gælder herudover, at indenfor klitfredningslinjen opretholdes kravet om dispensation og den gældende dispensationspraksis af hensyn til risikoen for sandflugt.

Lempelse af dispensationspraksis på områder, hvor der fortsat skal søges om dispensation

Dispensationspraksis er i dag restriktiv, og i de nedenfor nævnte tilfælde er det i dag ofte ikke muligt at få dispensation.

Aftaleparterne er enige om, at reglerne skal justeres, så dispensationspraksis lempes i forhold til blandt andet private haver og boliger samt faciliteter, der opføres i tilknytning til eksisterende bygninger ved en turismevirksomhed. Hermed vil både borgere og turismevirksomheder, der allerede ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, få mulighed for at få kunne opføre enkelte faciliteter, der normalt kan opføres i haver eller i tilknytning til turismevirksomheder. På de nedennævnte områder vil der skulle søges om dispensation hos den relevante myndighed (Kystdirektoratet), idet aftaleparterne ønsker, at dispensationspraksis lempes som nedenfor beskrevet.

I private haver kan der søges om dispensation til mindre bygninger og anlæg, der ikke ligger op til beboelsen, som fx hævede eller fritliggende terrasser, udhuse og drivhuse på op til 10 m<sup>2</sup> samt gyngestativer og sandkasser. Hermed vil der blive muligheder for at etablere mindre bygninger m.v. som normalt kan etableres i haver beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen.

Med henblik på at vurdere mulighederne for, om der kan gives dispensation til udvidelse af en bolig inden for strandbeskyttelseslinjen, nedsættes der en arbejdsgruppe, der skal se på mulighederne herfor i lyset af den gældende byggeslovgivning.

Der kan tillige søges om dispensation til udvidelser af boliger, når udvidelsen sker af hensyn til medlemmer af husstanden med funktionsnedsættelser, og der er et dokumenteret behov for en udvidelse af boligen af hensyn til denne funktionsnedsættelse.

Det skal samtidig være muligt at søge om dispensation til modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse, som i dag er omfattet af restriktioner. I dag er det kun de helt små sommerhuse under 40 m<sup>2</sup>, der får lov til at udvide med få kvadratmeter for at kunne få tidssvarende sanitære forhold. Med ændringen får alle sommerhuse med samme problem denne mulighed.

Der kan desuden søges om dispensation til at opstille en mindre bæk også uden for haver.

Endelig kan der søges om dispensation til visse udstykninger i sommerhus- og sommerhuslignende områder, hvor der er tale om allerede eksisterende huse på lejet grund.

Eksisterende turismevirksomheder kan søge om dispensation til at opføre mindre anlæg på deres ejendom i tilknytning til den eksisterende bebyggelse, fx en pavillon, en tennisbane, en swimmingpool, eller en petanquebane.

Reglerne er i dag udformet, således at der er mulighed for en lempelig dispensationspraksis, når det drejer sig om anlæg, der vil komme en bredere kreds af offentligheden til gavn, men praksis er restriktiv, når det drejer sig om anlæg, der alene er til brug for en begrænset kreds, fx for klubber, foreninger, institutioner eller en turismevirksomheds kunder.

Aftaleparterne er enige om, at der skal ske justeringer i reglerne, så det bliver muligt at opføre mindre faciliteter langs strandene, der opføres til brug for en begrænset kreds. Dette skal ske under fortsat hensyntagen til natur og landskab samt til offentlighedens adgang til strandene, ligesom den stedlige kommune skal tages med på råd.

Reglerne justeres derfor, så dispensationsadgangen lempes til en række mindre faciliteter langs strandene, jf. nedenfor. Kravet om dispensation opretholdes for at sikre, at der fortsat tages hensyn til natur og landskab, og de pågældende anlæg skal indpasses hertil i forhold til beliggenhed, placering og udseende. Samtidig tages kommunen med på råd, inden der kan meddeles dispensation fra Miljø- og Fødevarerministeriet, så det sikres, at der sker en konkret, lokal vurdering af den pågældende facilitets indvirkning på landskab og natur, herunder også en vurdering af, hvor mange af disse anlæg, der vil være plads til på en given lokalitet. Kommunen skal således, hvis der ønskes en dispensation, udarbejde en lokalplan for området, som nærmere regulerer placeringen af de konkrete faciliteter, herunder antal, beliggenhed og udseende.

Det indebærer, at der også i kommuneplanen skal være retningslinjer for, hvor på kyststrækningen det vil være relevant at tillade disse anlæg. Det skal ske, så de åbne kyststrækninger altid bevares, og så faciliteterne som udgangspunkt udformes og placeres, hvor de falder naturligt ind i stedets natur og landskab, og så den frie adgang til strandene ikke hindres.

Det forudsættes, at den, der ønsker at opføre et anlæg, ejer ejendommen eller har rådighed over den på anden måde.

Klubber, foreninger og institutioner m.v. kan søge om dispensation til at etablere omklædningsfaciliteter, skure til opbevaring af fx kajaker eller fiskeudstyr, bålhytter, madpakkehytter, shelters m.v., når de opføres i tilknytning til eksisterende aktiviteter, fx en parkeringsplads, vejnedkørsel m.v.

Ved dispensation efter naturbeskyttelsesloven kan der endvidere stilles krav om, at bygninger, der ikke benyttes i et længere tidsrum, skal fjernes eller overgå til andre brugere. Endelig kan sådanne faciliteter i det omfang, det er muligt, stilles til rådighed for offentligheden. Dette vil forudsætte en frivillig aftale herom.

Samtidig kan turismevirksomheder søge om dispensation til at opstille faciliteter til brug for friluft- og ferieaktiviteter, som opføres *uden* tilknytning til eksisterende bebyggelse. De nærmere regler om opstilling af sådanne faciliteter vil på bag-

grund af en nærmere undersøgelse blive fastsat af aftaleparterne i forbindelse med kommende lovgivning og udarbejdelse af vejledninger herom.

Kommunerne vil samtidig få muligheder for at søge dispensation til at etablere boardwalks m.v. på strandene for at skabe øget tilgængelighed, så bl.a. mennesker med funktionsnedsættelser også vil få bedre muligheder for at benytte strandene. Sådanne anlæg skal udformes under hensyntagen til, at disse så vidt muligt falder naturligt ind i forhold til natur og landskab på stedet.

#### Mulighed for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på havne og arealer mellem by og havn

De fleste byer og sammenhængende bebyggelser og mange havne er undtaget fra strandbeskyttelse, men nogle havne er fortsat omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Det indebærer, at det på nogle havne og arealer mellem by og havn kan være vanskeligt at planlægge for nye aktiviteter, herunder faciliteter til overnatning, butiksliv og turismeformål.

Naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelseslinjen ændres, således at kommunerne får mulighed for at søge miljø- og fødevareministeren om at få linjen ophævet på havne og på arealer mellem by og havn (både på arealer mellem by og havn i byzone og for tilsvarende helt bynære arealer i landzone). Hvor der etableres byzone til større byggeri eller anlæg, vil der også skulle gennemføres en almindelig lokalplanproces.

Der fastsættes nærmere kriterier for, hvornår linjen kan ophæves. Udgangspunktet vil være en vurdering af de konkrete bebyggelsesforhold på havnen og kysten, både i forhold til havnens karakter og afstand mellem by og havn. Hvor der er tale om større byhavne eller havne med væsentlig eksisterende bebyggelse, vil linjen som udgangspunkt kunne ophæves. Hvor der er tale om ”indeklemte” arealer mellem byen og havnen, vil en ophævelse af linjen forudsætte, at der er sammenhæng mellem byen og havnen, således at der skabes mulighed for at binde by og havn sammen. Der vil ikke kunne søges om at få strandbeskyttelseslinjen ophævet på åbne kyststrækninger.

#### Sø- og åbeskyttelseslinjerne

Ligesom ved strandene er der også beskyttelseslinjer omkring søer og vandløb. Dispensation fra disse beskyttelseslinjer administreres af kommunerne.

Reglerne vedrørende sø- og åbeskyttelseslinjerne justeres, således at man i haver inden for disse beskyttelseslinjer – på linje med kommunernes eksisterende dispensationspraksis og svarende til ændringen inden for strandbeskyttelseslinjen – uden dispensation kan opføre installationer som terrasser, gyngestativer, højbede, mindre skure på op til 10 m<sup>2</sup> m.v., som opføres i tilknytning til beboelsen.

For andre tilstandsændringer skal der fortsat søges dispensation, indtil aftaleparterne måtte aftale andet i forbindelse med servicetjekket nævnt nedenfor.

Der foretages et servicetjek af den nuværende administrationspraksis vedrørende disse beskyttelseslinjer samt skovbyggelinjen, fortidsminde- og kirkelinjen med henblik på at afklare, om den er hensigtsmæssig.

#### ***1.4. Oprydning i ikke udnyttede reservationer til ferie- og fritidsanlæg og mulighed for etablering af nye forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme***

Der gennemføres i 2016/17 en generel oprydning i ikke udnyttede kystnære reservationer til ferie- og fritidsanlæg, der lægger beslag på kyst og natur i den fysiske planlægning. Der er over 250 endnu ikke udnyttede arealreservationer til ferie og fritidsanlæg i kystnærhedszonen mv., hvoraf mere end 100 ikke er lokalplanlagte. Nogle reservationer er foretaget for ganske længe siden af amterne i en tid, hvor turisterne efterspurgte noget andet end i dag.

Oprydningen søges gennemført i samarbejde med KL og igangsættes ved, at erhvervs- og vækstministeren udsteder et pålæg til alle kommuner om at gennemgå alle uudnyttede kommuneplanlagte og lokalplanlagte arealreservationer til ferie- og fritidsanlæg placeret i kystnærhedszonen mv. med henblik på ophævelse af uaktuelle reservationer i henhold til planlovens § 11 f, stk. 2. Kommunernes vurderinger vil blive gennemgået ud fra fælles retningslinjer for afgrænsningen mellem aktuelle og uaktuelle reservationer.

Målet for oprydningen er, at mindst halvdelen af de mere end 100 reservationer, der ikke er lokalplanlagt, ophæves.

På baggrund af ovenstående etableres der mulighed for en ny forsøgsordning for kyst- og naturturisme i planloven mv. Aftalepartnerne vil efter oprydningen tage stilling til antallet af potentielle nye forsøgsprojekter (Mellem 0 og 15), idet ophævelsen af uaktuelle reservationer skal have et væsentligt større omfang end de nye forsøgsprojekter. Igangsættelse af nye potentielle forsøgsprojekter kræver enighed i forligskredsen.

En ny forsøgsordning vil gøre det muligt efter nærmere fastsatte betingelser at give tilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter til fremme af dansk kyst- og naturturisme og udformes på baggrund af erfaringer fra den tidligere forsøgsordning og efter de i bilag 1 fastsatte kriterier

Godkendelsen af forsøgsprojekter vil afhænge af dels en vurdering af projektets potentiale for tiltrækning af turister og forventede resultater for forsøget, dels af projektets bæredygtighed i forhold til natur, miljø mv., herunder naturtiltag, der er indarbejdet i projektet, samt sammenligneligheden med allerede eksisterende projekter. Der vil også blive lagt vægt på at tilgodese forskelligartede projekter i forskellige dele af landet, som kan bidrage til at udvikle Danmark attraktivitet som turismedestination. De nye tilladelser vil udløbe efter 5 år, såfremt projekterne ikke er påbegyndt.

Hvis nogle af projekterne under den eksisterende forsøgsordning ikke bliver igangsat, kan de genudbydes efter samme kriterier som de potentielle nye forsøgstilladelser.

## 2. Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion

Der er behov for en positiv udvikling i de danske landdistrikter. Mange landdistrikter har igennem en årrække oplevet lavere vækst end i resten af landet, og der oprettes relativt set færre nye virksomheder i nogle af områderne uden for de større byer. Samtidig har der været befolkningstilbagegang i en række områder uden for de større byer, selvom der nu er tegn på en mere positiv udvikling.

Planloven har til formål at bidrage til en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner. På samme måde bør det være et formål, at der sker en hensigtsmæssig udvikling i de enkelte lokalsamfund.

Derfor skal planlovens landzoneregler være mere fleksible, så der er bedre mulighed for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. Ændringerne skal skabe mere tidssvarende rammer for landbrug samt nye muligheder for udvikling af attraktive landsbyer. Disse muligheder bør gælde i hele landet. Derfor ophæves planlovens nuværende særregler for vanskeligt stillede landdistrikter, da de bliver overflødige. Endvidere ændres reglerne for udlejning og anvendelse af sommerhuse.

Samtidig skal der sikres et større hensyn til produktionsvirksomheder i den kommunale planlægning, da de kan have særlige behov i relation til de fysiske rammer, som den kommunale planlægning giver.

De nye udviklingsmuligheder i landdistrikterne understøtter den indsats, der er igangsat på andre områder for at gøre landsdistrikterne mere levedygtige og styrke vækst og udvikling i hele Danmark.

### ***2.1. Ny anvendelse af tomme bygninger til gavn for iværksætteri og virksomheder***

Der er et voksende antal tomme landbrugsbygninger, tidligere skolebygninger, gamle mejerier m.v. i landdistrikterne. Baggrunden er strukturudviklingen i landbruget, hvor landbrug slås sammen til større og mere effektive bedrifter. Men også et svagt boligmarked og befolkningstilbagegang er medvirkende til, at der er kommet flere tomme bygninger, særligt i de tyndere befolkede dele af landet.

Bygningerne er relativt billige og rummer et potentiale for iværksættere og virksomheder, som kan skabe vækst og udvikling lokalt.

Derfor ændres reglerne for anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger, således at reglerne ikke alene gælder muligheden for at anvende overflødiggjorte landbrugsbygninger, men udvides til at omfatte alle overflødiggjorte bygninger i landzone. Regelændringen betyder, at der i alle overflødiggjorte bygninger, uden kommunal landzonetilladelse, kan etableres: én bolig, håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker (op til 250 m<sup>2</sup>), lager og kontorformål, liberale erhverv og forenings- og fritidsformål. Reglerne gælder, som det også er tilfældet i dag, alene etableringen i eksisterende bygninger, der har en reel bygningsværdi (ikke er

en ruin), der ikke om- eller tilbygges (kun indrettes) og der ikke er opført indenfor de seneste 5 år.

Alle virksomheder, der er etableret i en overflødiggjort bygning, får mulighed for at udvide bygningen med op til 500 m<sup>2</sup>, uden at det kræver landzonetilladelse fra kommunen. I dag er reglerne sådan, at det kun er virksomheder med op til 5 ansatte, etableret i en tidligere landbrugsbygning, der uden en landzonetilladelse kan udvide med ca. 500 m<sup>2</sup>.

Der vil fortsat være krav om byggetilladelse, så til- eller ombygninger følger reglerne i bygningsreglementet. Arbejdsmiljølovgivningens regler om, at arbejdsrum på faste arbejdspladser skal være mindst 7 m<sup>2</sup>, vil desuden fortsat gælde.

Samtidig gøres reglerne om etablering af ferieboliger i overflødiggjorte bygninger mere fleksible, så kommunerne kan give landzonetilladelse til etablering af mere end 10 ferieboliger i overflødiggjorte bygninger. Det bliver dermed størrelsen af de eksisterende overflødiggjorte bygninger, der sætter grænsen for antallet af ferieboliger.

Udvidelsen af ovenstående regler i landzone, gælder dog ikke inden for strandbeskyttelseslinjen eller inden for områder beskyttet af naturbeskyttelsesloven samt uden for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

## ***2.2. Bedre og mere tidssvarende rammer for landbrug mv. ved udvidelse og opførelse af ny bebyggelse***

Strukturudviklingen i landbruget betyder, at der er kommet større bedrifter, hvor flere ejendomme drives samlet. Derfor gives landbrugene mulighed for, uden landzonetilladelse, at opføre erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger, bortset fra husdyranlæg (fx gylletanke og stalde), på alle landbrugsbedriftens ejendomme. Dvs. ikke kun hvor det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den enkelte ejendom, sådan som reglerne kræver i dag.

Der kræves dog fortsat landzonetilladelse, hvis bygningen ikke opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Herved tages der hensyn til naboer og de landskabelige interesser.

Den øvrige natur- og miljølovgivning skal fortsat iagttages, herunder naturbeskyttelseslovens regler om blandt andet Natura 2000-områder.

I tilknytning til landbrugsproduktion opstår der stadig oftere virksomheder, der forarbejder fødevarer, og som udvikler sig til attraktioner for borgere og turister. Planlovens regler for det åbne land skal tilpasses, så kommunerne kan planlægge for, at sådanne fødevareraktiviteter kan udvikle sig med besøgsfaciliteter mv.

Samtidig skal nye beboelsesbygninger i tilknytning til en landbrugsejendom, kunne etableres op til 50 meter væk fra eksisterende bebyggelse. Det skal dog ske ud



fra kommunens konkrete vurdering, således at afstanden har en passende proportionalitet med bebyggelsernes størrelse.

For at gøre det mere attraktivt at bo og leve i landdistrikterne, hæves grænsen for størrelsen af til- og ombygning af helårshus uden landzonetilladelse fra 250 m<sup>2</sup> til 500 m<sup>2</sup>. For større helårshuse vil kommunen kunne give landzonetilladelse efter planlovens øvrige regler herom.

Eksisterende dambrug skal ikke længere søge om landzonetilladelse for opførelse af erhvervsmæssigt nødvendigt mindre byggeri. Opførelse af sådan mindre byggeri skal i stedet anmeldes til kommunen, og har kommunen ikke reageret inden for 45 dage, kan bygningen opføres, forudsat at byggelovgivningens krav er overholdt. Der vil i lovgivningen blive fastsat nærmere kriterier for afgrænsningen af mindre byggeri mv.

I alle andre tilfælde vil dambrug skulle have en landzonetilladelse. Både udvidelser af eksisterende dambrug og etablering af nye dambrug skal desuden fortsat overholde de særlige miljømæssige krav, der gælder i dag. Der ændres således ikke i kravene til miljøgodkendelse for dambrug.

### ***2.3. Nye muligheder for omdannelse og udvikling af mere attraktive landsbyer***

Mange kommuner har i dag landsbyer, hvor husene ikke kan sælges og forfalder. Det afskrækker folk fra at flytte til landsbyerne og er til gene for borgere, der bor der. Kommunernes frihed til at udvikle landsbyerne positivt gennem planlægningen er i dag begrænset af en række regler.

Kommunerne får derfor mulighed for hvert fjerde år at udpege 2 omdannelseslandsbyer i kommuneplanen. Kommunerne får her særligt frie rammer til at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsningen af omdannelseslandsbyen.

Erhvervs- og Vækstministeriet vil i samarbejde med KL evaluere kommunernes konkrete brug af muligheden for at tænke helhedsorienteret og langsigtet for udviklingen af landsbyerne.

For at imødekomme lodsejeres tilbageholdenhed med at rive en eksisterende bolig ned med henblik på efterfølgende at bygge en ny bolig, får kommunerne muligheden for, efter en konkret vurdering, at give landzonetilladelser med op til 10 års gyldighed, til opførelse af en ny bolig. Derudover forlænges fristen for at udnytte en landzonetilladelse fra 3 år til 5 år generelt.

### ***2.4. Fleksible muligheder for udlejning og anvendelse af sommerhuse***

Sommerhusområderne er omdrejningspunkter for turismen uden for de større byer. De understøtter butikslivet og skaber jobs lokalt og er dermed også med til at fastholde liv og udvikle lokalsamfundene.

For at give mere fleksible muligheder for udlejning og anvendelse af sommerhuse udvides den periode, hvor sommerhuse beliggende i sommerhusområder kan benyttes ubegrænset til overnatning, fra 26 til 34 uger om året (den såkaldte sommerperiode). Sommerhuse beliggende uden for sommerhusområder kan bruges til overnatning hele året, men kan ikke bruges til helårsbeboelse.

Endvidere får pensionister ret til, efter 1 års forudgående ejerskab, at bo i deres sommerhus hele året, uanset om sommerhuset ligger i et sommerhusområde eller i landzone.

### ***2.5. Campingpladser***

Der vil blive iværksat en undersøgelse af mulighederne dels for en tilpasning af reglerne i campingreglementet til nye ferieønsker, herunder muligheden for større hytter, dels for omdannelse eller modernisering af campingpladser.

### ***2.6. Større hensyn til produktionsvirksomheder i den kommunale planlægning***

Produktionsvirksomhederne er afgørende for vækst, udvikling og beskæftigelse i Danmark. Der har de seneste år været en række eksempler på, at fx nye boliger i havneområder, har begrænset udviklingsmulighederne for de produktionsvirksomheder, der var der i forvejen.

Der indføres derfor i planlovgivningen regler, som sikrer, at kommunerne i deres planlægning tager hensyn til produktionsvirksomhederne. Reglerne vil indebære, at kommunerne skal udpege de erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder og derfor ikke skal omdannes til kontorarbejdspladser eller boliger. Det kan også indebære, at kommunerne skal afgrænse områder omkring eksisterende produktionsvirksomheder, der skal friholdes for boliger, kontorer eller anden miljøfølsom anvendelse.

Desuden kan reglerne sikre, at kommunerne i deres planlægning for byomdannelse i eller omkring erhvervsarealer for produktionsvirksomheder, tager højde for alle relevante potentielle miljøkonflikter og ikke kun støj, som tilfældet er i dag. Derved skabes der større investeringsikkerhed og udviklingsmuligheder for disse virksomheder.

Der fastsættes i den nye planlovgivning regler om, at kommunerne i deres kommuneplan skal fastholde arealer udlagt til miljøbelastende virksomheder, og som sikrer, at erhvervsarealer langs motorveje fortsat forbeholdes transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Derudover er der igangsat et udvalgsarbejde med henblik på at revidere regler vedrørende virksomheders miljøpåvirkning. I dette arbejde vil muligheden for at indføre den såkaldte Hamborg-model blive undersøgt – bl.a. med fastlæggelse af et præcist støjbeskyttelseskoncept – med henblik på, at eksempelvis nye boliger,

der placeres i nærheden af eksisterende virksomheder, ikke medfører en indskrænkning af virksomhedernes aktiviteter. Når udvalgsarbejdet er færdigt senest i januar 2017, vil aftaltparterne behandle konsekvenserne for plan- og miljølovgivningen.

### 3. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel

Siden detailhandelsbestemmelserne blev indført i planloven i 1997, er der sket en rivende udvikling, senest som følge af e-handlens fremkomst. Samtidig må det erkendes, at de nuværende regler ikke har kunnet forhindre en udvikling mod færre butikker.

Forbrugerne lægger vægt på nærhed, men også på lave priser og et godt sortiment, og reglerne skal balancere begge hensyn. Planlægningen skal fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer, og samtidig skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur.

Planloven sætter i dag en række grænser for butikkers placering og deres størrelse, alt efter deres placering. Det kan være en hindring for hvor stort et sortiment, butikkerne kan have, hvor effektivt, de kan drives, og dermed hvor meget, de konkurrerer med billige varer til fordel for forbrugerne.

Aftaleparterne ønsker at give kommunerne større fleksibilitet i planlægningen for detailhandel, så der bedre kan tages hensyn til lokale forhold, og så kommunerne kan tage udgangspunkt i lokale styrker og udvikle nye områder af byerne efter lokale præferencer. Med fokus på vækst i hele Danmark skal mulighederne være mere lige landet over, så der også er gode muligheder for at udvikle detailhandlen ikke kun i de største byer, men i hele landet.

Større fleksibilitet i reglerne for planlægning for detailhandel kan samtidig være en hjælp til de fysiske butikker i konkurrencen med e-handelen, herunder den udenlandske.

#### 3.1. Udvalgsvarer

Der er behov for at give mere fleksibilitet i forhold til størrelse og placering af udvalgsvarebutikker (dvs. butikker, som forhandler fx tøj, sko, jagt- eller sportsudstyr, hårde hvidevarer m.v.).

Alle byer, uanset størrelse, skal fremover have mulighed for at planlægge for udvalgsvarebutikker uden størrelsesbegrænsninger, hvis det ønskes lokalt. Planlovens størrelsesbegrænsninger for udvalgsvarebutikker i bymidter, bydelscentre, lokalcentre, enkeltstående butikker og aflastningsområder, ophæves derfor.

Det betyder, at kommunerne fremover vil have frihed til at planlægge for større udvalgsvarebutikker, under hensyntagen til kundegrundlaget og andre lokale forhold.

Kommunernes planlægning vil fortsat bestemme hvor der kan placeres udvalgsvarebutikker. Kommunerne vil fremover kunne placere butikker med særligt pladskrævende varer (fx en tømmerhandel eller bilforhandler) i et erhvervsområde eller hvor det ellers er hensigtsmæssigt. Den meget detaljerede statslige liste

over hvilke varer, der er særligt pladskrævende, vil blive lempet for at kommunerne får mere fleksible rammer.

Mulighederne for etablering af showrooms i forbindelse med e-handel beliggende uden for områder udlagt til detailhandel klargøres med ny vejledning.

### ***3.2. Dagligvarer***

For dagligvarebutikker (dvs. butikker, som forhandler mad og andre husholdningsfornødenheder mv.) spiller fysisk nærhed en rolle. Planlovens begrænsninger på størrelsen af dagligvarebutikker kan imidlertid være en hindring for, hvor stort et sortiment butikkerne kan have, hvor effektivt de kan drives, og dermed, hvor meget de konkurrerer med billige varer og andre fordele til forbrugerne. Derfor skal reglerne gøres mere fleksible, så kommunerne kan planlægge for lidt større dagligvarebutikker.

Planlovens størrelsesbegrænsning for dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker vil være 1.200 m<sup>2</sup>, hvilket angiver det maksimale bruttoetageareal. Det omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv.

Størrelsesbegrænsningen for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre vil fremover være 5.000 m<sup>2</sup> (mod 3.500 m<sup>2</sup> i dag). I aflastningsområder vil grænsen fremover være 3.900 m<sup>2</sup>. Der vil som i dag kunne tillægges 200 m<sup>2</sup> til personalefaciliteter. Det bemærkes, at hypermarkeder typisk har størrelser på 10.000-25.000 m<sup>2</sup>.

Kommunerne vil kunne planlægge for dagligvarehandel inden for disse rammer, under hensyntagen til kundegrundlaget og andre lokale forhold, herunder hensynet til effektiv konkurrence og handelslivet i bymidterne. Det er fortsat ikke hensigten at muliggøre nye hypermarkeder eller hypermarkedslignende indkøbscentre, som er butikskoncepter, hvor en større udvalgsvarebutik designmæssigt fremtræder som en identificerbar enhed sammen med en dagligvarebutik.

### ***3.3. Afgrænsning af bymidter, udlæg af aflastningsområder mv.***

Kravet om brug af den statistiske metode til fastlæggelse af bymidter ophæves, og der udarbejdes en ny vejledning til kommunerne om, hvordan bymidten fastlægges. Vejledningen udstedes efter forelæggelse for aftaleparterne. Endvidere lempes redegørelseskravene til kommuneplanlægningen for detailhandel.

Kommunerne gives endvidere mulighed for at udlægge nye aflastningsområder i de byer, hvor der er et tilstrækkeligt kundegrundlag. Et aflastningsområde udgør sammen med bymidten og lokalcentre samt evt. bydelscentre mv. en del af den samlede, fysiske detailhandelsstruktur, som kommunerne efter planloven skal planlægge for. Formålet med et aflastningsområde er bl.a. at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan indplaceres i bymidten – eksempelvis store udvalgsvarebutikker.

I forbindelse med planlægningen for et aflastningsområde skal kommunerne redegøre for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og påvirkningen af butiksforsyningen jf. nedenfor.

Erhvervs- og vækstministeren vil, efter forelæggelse for aftaleparterne, udstede en vejledning for udformning af denne redegørelse, som skal belyse:

- hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
- hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, samt
- hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

I lovgivningen og vejledningen vil det blive gjort klart, at kommunerne ikke kan omgå hensigten med størrelsesbegrænsningen for enkeltstående og lokalcentres dagligvarebutikker ved at lave et aflastningsområde til én dagligvarebutik.

Redegørelsen vil, som del af plangrundlaget, skulle i offentlig høring, og dermed bidrage til at understøtte den lokale demokratiske proces. Der skal foretages en særskilt høring af nabokommunerne.

Erhvervsstyrelsen vil kunne tage sager op, hvis kommunen i planlægningen for aflastningsområdet ikke har redegjort for ovenstående forhold.

Arealer til butiksførmål skal udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Der vil skulle fastlægges nærmere retningslinjer for udmøntning af de ovenstående ændringer for hovedstadsområdet efter lovændringernes ikrafttræden.

Udviklingen i detailhandlen og kommunernes brug af de nye muligheder vil blive fulgt i Erhvervs- og Vækstministeriets nye årlige redegørelse til aftaleparterne og Folketinget.

#### **4. Friere rammer, investeringer og administrative lettelser**

Planloven skal fremme vækst og udvikling i hele landet, samtidig med at der skal tages hensyn til miljø og natur og fortsat udvikling af levedygtige lokalsamfund. I et tæt sammenspil med nationale interesser skal kommunerne have de nødvendige planlægningsmæssige redskaber til at sikre dette.

##### ***4.1. Mindre statslig indblanding i kommunernes planlægning***

Den lokale planlægning skal tage hensyn til nationale interesser og staten har fortsat en vigtig rolle i forhold sikre udvikling af hele Danmark, og at Danmark hænger sammen og kan fungere som en helhed.

Samtidig er det dog vigtigt, at staten ikke blander sig unødigt i kommunernes planlægning, idet vi i dag har fået væsentligt større kommuner end tidligere. Der gennemføres derfor en modernisering af planloven, så staten fremover alene skal komme med indsigelser mod den lokale planlægning, hvis planlægningen er i strid med væsentlige nationale interesser, dvs. interesser vedrørende:

- Vækst og erhvervsudvikling, fx fastholdelse af store produktionsvirksomheder,
- nationale og regionale anlæg, fx transportkorridorer,
- miljø og natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, fx Natura 2000-områder, eller
- kulturarv og landskaber, fx strandenge, herregårdslandskaber eller ådale.

Aftaleparterne inddrages i udarbejdelsen af nye oversigter over statslige interesser. Derudover vil erhvervs- og vækstministeren årligt udarbejde en oversigt over statslige indsigelser.

##### ***4.2. Tiltrækning af udenlandske investeringer***

Udenlandske investeringer spiller også en vigtig rolle for vækst og udvikling i hele Danmark. I særlige situationer kan adgang til de rette arealer være af afgørende betydning for, at nye omfangsrige aktiviteter placeres i Danmark. I sådanne særlige situationer vil staten i samarbejde med de relevante kommuner kunne få det planmæssige grundlag på plads fx ved anvendelse af landsplandirektiver.

##### ***4.3. Kortere høringsfrister***

Planloven stiller i dag samme krav til, hvordan den kommunale planproces skal forløbe, uanset omfanget af det, der skal planlægges for. Det gør planprocessen ufleksibel. Det betyder, at kommunerne har svært ved at handle hurtigt, hvis der opstår nye behov, som planlægningen ikke tager højde for.

Kommunerne skal have mulighed for at gennemføre kortere høringer for mindre indgribende kommunale planer, dvs. lokalplaner og kommuneplantillæg, forudsat at det giver mulighed for tilstrækkelig inddragelse af offentligheden.

Høringsfristerne nedsættes derfor fra minimum 8 uger til minimum 4 uger for forslag til lokalplaner og mindre kommuneplantillæg. Kommunen skal i hvert enkelt tilfælde vurdere, om det er nødvendigt med en længere høringsfrist for at sikre tilstrækkelig inddragelse af offentligheden, herunder i forbindelse med ferie.

Der indføres endvidere et forenklet lokalplaninstrument med begrænsede krav til redegørelse og bestemmelser og med en kortere høringsfrist på minimum 2 uger. De fleste lokalplanforslag forventes fortsat at vedrøre gennemførelse af nye projekter, som vil forudsætte en længere høringsfrist.

Anvendelsen af det forenkledede lokalplaninstrument forudsætter en vurdering af ændringen i forhold til omgivelserne mv. Det vil typisk være i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Det kan fx være, hvis en bygning alene ændres fra offentlige til private kontorformål, opstilling af mobilmaster o.lign.

#### ***4.4. Etablering af nyt klagenævn på planområdet***

Moderniseringen af planloven indebærer et behov for et nyt klagesystem på planområdet. Klagesystemet skal afspejle en bedre balance mellem hensynet til vækst og udvikling over for hensynet til natur og miljø. Derfor nedlægges det nuværende Natur- og Miljøklagenævn, og der etableres et nyt klagenævn på planområdet med et selvstændigt fagligt miljø omkring fysisk planlægning. Det nye planklagenævn vil blive sammensat af faglige eksperter, relevante organisationer og lægmænd.

Regeringen vil placere det nye klagenævn sammen med en række andre statslige klagenævne, bl.a. det nye klagenævn for natur og miljø, i det kommende Nævnenes Hus i Viborg. Hensigten med etableringen af Nævnenes Hus er at skabe en indgang for klagesager og et stærkt fagligt juridisk miljø, der kan bidrage til en bedre og mere effektiv sagsbehandling i de forskellige nævne, herunder i situationer, hvor der klages over flere forskellige afgørelser hos forskellige nævne.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i Natur- og Miljøklagenævnet har i de seneste år svinget imellem ca. 190 og 350 dage, bl.a. som følge af varierende byggeaktivitet i landbruget. Det er et mål, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på sigt kan nedbringes og varigt være under 6 måneder.

Der indføres et differentieret klagegebyr for plansager på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for organisationer og virksomheder for at sikre, at klagegebyret dækker en større andel af de gennemsnitlige udgifter til klagebehandlingen. Disse klagegebyrer er baseret på vurdering af praksis i den såkaldte Compliance komité under UNECE, der fastlægger den nærmere fortolkning af Århuskonventionen. Den gennemsnitlige statslige udgift for en klagesag udgør ca. 30.000 kr.

Der ændres ikke ved, at klager over fx ekspropriation er gebyrfrie, ligesom gebyret vil blive tilbagebetalt, hvis klager får helt eller delvist medhold i sin klage.



#### ***4.5. Undersøgelse af planlovens ekspropriationsbestemmelser***

Der foretages en undersøgelse af planlovens ekspropriationsbestemmelser med henblik på, at se på muligheder for og konsekvenser ved at forbedre borgernes retssikkerhed ved ekspropriation. Denne undersøgelse forventes færdig i løbet af 2017.

#### ***4.6. Bedre Skiltning***

Der er igangsat et tværministerielt serviceeftersyn vedrørende reglerne for skiltning i det åbne land. Med bedre skiltning bliver det nemmere at finde vej til lokale erhverv og turistattraktioner og lettere for lokale erhverv og turistmål at tiltrække besøgende, og det vil understøtte mulighederne for udvikling i landdistrikterne. Når resultatet af serviceeftersynet foreligger efter sommeren 2016, vil aftaleparterne nærmere drøfte mulige initiativer.

## 5. Almene boliger og byudvikling mv.

### 5.1 Almene boliger

Planloven giver i dag kommunerne mulighed for at fastsætte i en lokalplan, at en vis del af boligmassen skal være almene boliger, op til 25 pct. Denne mulighed bevares.

### 5.2. Byvækst

Med reformen af planloven vil staten fremadrettet komme med færre indsigelser imod byvækst i det åbne land. Det betyder, at det bliver kommunerne, der skal sikre, at der ikke udlægges for mange arealer til byvækst. For at give kommunerne klarere rammer for at varetage denne opgave, præciseres det i planlovgivningen, hvornår der kan udlægges nye arealer til byvækst:

- Kommunerne kan omfordele allerede udlagte arealer til byvækst mellem kommunens byer.
- Nye arealer til byvækst kan udlægges af kommunerne, hvis de med anvendelse af en standardiseret metode kan dokumentere, at der ikke er tilstrækkelige arealer til rådighed.
- Byudviklingen skal ske i tilknytning til eksisterende byer for at begrænse behovet for offentlige følgeinvesteringer, jf. princippet om ”indefra-og-ud”.
- Princippet om ”indefra-og-ud” moderniseres, således at der kan ske byudvikling, der ikke er en naturlig afrunding af byen, fx udvikling langs centrale veje. I kystnærhedszonen, bortset fra udviklingsområder, vil byudvikling normalt skulle ske bagved eksisterende bebyggelse, eller som ”hulopfyldning” mellem to områder i by- eller landzone.
- Erhvervs- og vækstministeren kan i konkrete sager give tilladelse til byvækst, som ikke kan rummes inden for den standardiserede metode og et moderniseret princip om ”indefra-og-ud”, men kun hvis særlige forhold taler herfor. Brug af denne mulighed forelægges aftaleparterne.

### 5.3 Midlertidige studieboliger

Planloven giver i dag ikke mulighed for at planlægge for midlertidig anvendelse. Ligeledes kan en kommune ikke give dispensation fra en lokalplan til opførelse af midlertidige studieboliger.

Det foreslås at udvide kommunernes muligheder for at dispensere fra lokalplaner med henblik på at muliggøre en midlertidig anvendelse af ubenyttede arealer i op til 3 år med mulighed for forlængelse. Udvidelsen vil bl.a. gøre det muligt at give dispensation til etablering af midlertidige studieboliger i de perspektivområder, hvor der foreligger en endnu ikke realiseret lokalplan. Dispensationen må ikke stride mod uforenelige hensyn fx i forhold til støj eller nærhed til risikovirksomheder.

Kommunen kan således give dispensation fra en planlagt fremtidig anvendelse i et område, der først forventes realiseret senere (”perspektivarealer”). Dispensati-

onen kan fx være til midlertidige studieboliger, selvom det strider mod formåls- og anvendelsesbestemmelser i lokalplanen.

## 6. Andre initiativer

### *6.1 Udvikling af luftfarten og Københavns Lufthavn*

International tilgængelighed og gode flyforbindelser spiller en væsentlig rolle for vækst og jobskabelse i hele Danmark. Det er et konkurrenceparameter i kampen om virksomhedernes placering af deres aktiviteter. Det er derfor vigtigt, at vækstvilkårene for Københavns Lufthavn og de andre danske lufthavne er konkurrencedygtige.

Københavns Lufthavn er, givet dens størrelse og placering, i en særlig situation. Lufthavnens ambition er at udvide fra ca. 26 mio. passagerer årligt til ca. 40 mio. i fremtiden. Det vil kræve en væsentlig udbygning af de nuværende faciliteter, og derfor kan ændring af plangrundlag mv. være afgørende for at Københavns Lufthavn kan bevare og udvikle sin position som et nordeuropæisk knudepunkt for luftfarten.

Aftaleparterne er enige om at skabe rammerne for at den danske luftfartssektor, herunder Københavns Lufthavn fortsat kan være internationalt konkurrencedygtig med henblik på at tiltrække yderligere trafik, virksomheder og turisme til Danmark.

Regeringen har igangsat et forberedende arbejde med en luftfartspolitisk strategi, som bl.a. ser på mulighederne for at tiltrække yderligere trafik til de danske lufthavne til gavn for vækst og beskæftigelse.

Når dette arbejde foreligger, vil aftaleparterne primo 2017 drøfte en vækstplan for luftfarten, herunder bedre rammer for udbygning af Københavns Lufthavn.

### *6.2 Avancerede biobrændstoffer*

For at understøtte en dansk produktion af avancerede biobrændstoffer vil regeringen fremsætte lovforslag i den kommende Folketingssamling, der giver energi-, forsynings- og klimaministeren bemyndigelse til at fastsættes krav om iblanding af 0,9 pct. avancerede biobrændstoffer i energiforbruget til transport. Dette iblandingskrav kan sammenlignes med et iblandingskrav på 2,5 pct., hvis kravet alene gjaldt for bioethanol.

### *6.3 Landsbyer*

Der er enighed om at sætte et fornyet fokus på landsbyernes fremtid, og hvordan de kan være levedygtige. Erhvervs- og vækstministeren nedsætter derfor efter drøftelse med aftaleparterne et udvalg, som kan komme med bud herpå. Arbejdet skal være afsluttet inden udgangen af 2017.

### *6.4 Turisme og oplevelsesøkonomi*

Aftaleparterne er enige om, at det vigtigt at udnytte det vækst og jobpotentiale, som turismen rummer for hele Danmark.

På baggrund af arbejdet i Det Nationale Turisforum, vil regeringen snart fremlægge en national turismestrategi, der skal bidrage til øget vækst og beskæftigelse i dansk turisme. Strategien skal effektivisere turismefremmeindsatsen og bidrage til flere turismeovernatninger, større turismeomsætning og et bedre turismeprodukt til gavn for vækst og udvikling i hele Danmark. Strategien vil blive drøftet med aftaleparterne.

For at skabe øget forretningsorientering og omsætning i turismen i landdistrikterne vil der blive udmøntet 10 mio. kr. som en ansøgningsrunde under Landdistriktspuljen i efteråret 2016. Midlerne kan søges til initiativer, der fx skaber gode madoplevelser for turisterne, underbygger nye kommercielle naturbaserede aktivitetstilbud og faciliteter til turisterne eller styrker tiltrækningen af turister til lokale events.

Oplevelsesøkonomien, herunder store sportsbegivenheder, er et væksterhverv, der kan tiltrække mange turister og skabe job. Aftaleparterne er enige om, at iværksætte en undersøgelse af behovet for bedre adgangsforhold til oplevelsesøkonomiske byudviklingsområder.

Oplevelsesøkonomien kan også fremmes i landdistrikterne, og der vil blive set nærmere på om landdistriktspuljen fra 2017 i højere grad kan understøtte vækst og innovation i fødevareresektoren.

### ***6.5. Fremtidens produktionssamfund***

Med denne aftale tages en række skridt for at forbedre vækstmulighederne for produktion. Mange politikområder, udover planloven, har betydning for vækst og udvikling i hele Danmark. Det gælder bl.a. hele spørgsmålet om Industri 4.0, kompetencer og den digitale omstilling af dansk erhvervsliv.

Regeringen vil følge op med yderligere initiativer for at styrke produktiviteten og sikre et *Danmark i Vækst*. Der er bl.a. nedsat et Produktionspanel 4.0, og aftaleparterne vil blive inviteret til drøftelser, når der foreligger anbefalinger fra panelet.

Adgang til kvalificeret arbejdskraft er vigtig for væksten, men stadig flere virksomheder i alle dele af Danmark oplever at de har svært ved at rekruttere den rette arbejdskraft. På den baggrund har Danmarks Vækstråd igangsat en analyse om fremtidens arbejdskraftsbehov og erhvervslivets rekrutteringsudfordringer på tværs af brancher og regioner. Aftaleparterne vil drøfte Danmarks Vækstråds analyse og anbefalinger, når de foreligger.

Aftaleparterne er enige om, at det er en udfordring at nye og mindre virksomheder kan have vanskeligt ved at tilvejebringe den nødvendige risikovillige kapital til deres investeringer, herunder til digital omstilling, og udvidelser. Det er derfor væsentligt, at bl.a. Vækstfonden har fokus herpå og styrker indsatsen herfor i hele Danmark.

Aftaleparterne lægger vægt på, at der skabes vækst og arbejdspladser i hele Danmark. Det Blå Danmark spiller en vigtig rolle heri og skal fortsat udvikles, og derfor har regeringen netop nedsat et vækstteam for det Blå Danmark. Havnene kan fungere som omdrejningspunkt for udvikling og vækst i de maritime klynger, hvilket vil indgå i vækstteamets arbejde. For at styrke vækst, udvikling og nye arbejdspladser i danske havne er aftaleparterne enige om at igangsætte en undersøgelse af finansieringsmuligheder ved oprensings- og vedligeholdelsesopgaver af havnebassiner og moleanlæg i forbindelse med havneudvidelser.

## Bilag 1. Kriterier for nye forsøgsprojekter

Der vil gælde følgende kriterier for, at der kan gives tilladelse til nye forsøgsprojekter:

- Projekterne skal have et væsentligt potentiale for at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og for øget tiltrækning af turister og skal via nyskabende elementer være særegne, så de kan bidrage til udviklingen af det danske turismeprodukt.
- Etableringen af de konkrete projekter skal ske i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og skal være i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunens planlægning for turismen og kommunens planstrategi.
- Projekterne skal indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.
- Projekterne skal indeholde tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser (eksempelvis etablering af nye offentlige stiforbindelser, naturformidling, naturgenopretning, oprydning af forfalden bebyggelse eller fjernelse af veje, der adskiller naturområder).

Forsøgsordningen giver mulighed for dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og arealer med klitfredning samt øvrige bygge- og beskyttelseslinjer i naturbeskyttelsesloven. I tilknytning til nye feriecentre med fællesfaciliteter af en væsentlig størrelse giver ordningen desuden mulighed for udlæg af sommerhusområder i kystnærhedszonen. De nye sommerhusområder skal være en integreret del af feriecenteret.

I tilknytning til større ferieprojekter uden for strandbeskyttelseslinjen gives der også mulighed for dispensation fra campingreglementets fysiske krav til campingpladser og -hytter. Ved omdannelse af eksisterende campingpladser kan en sådan dispensation også gives inden for strandbeskyttelseslinjen.

I forbindelse med projekter, der understøtter naturoplevelser, kan der etableres anlæg på ubebyggede kyststrækninger, men ikke hvor der er særlige naturinteresser. Det vil dog kræve, at projektet ligger i direkte tilknytning til eksisterende turismeaktiviteter af større omfang, hvor der i forvejen er væsentlig færdsel.