

**16. november 2012**

**UDKAST**

**Forslag  
til**

**Lov om ændring af lov om planlægning**

(Nye muligheder i landdistrikterne, ændring af regler om planlægning i kystområder og til butiksførmål, ophævelse af tilslutningspligt til fællesantenneanlæg og opsætning af antenner i landzone)

**§ 1**

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009, som ændret bl.a. ved lov nr. 424 af 10. maj 2011 og senest ved lov nr. 580 af 18. juni 2012, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 5 m, stk. 4, 1. pkt., ændres »§ 5q, stk. 2 og 3« til: »§ 5q, stk. 2«.

**2.** § 5 m, stk. 6, ophæves.

**3.** I § 5 q, stk. 1, ændres »stk. 2 og 3« til: »stk. 2«

**4.** § 5 q, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. I bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet og Århus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, samt eksisterende aflastningsområder i Odense, Aalborg og Esbjerg, kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst 3 nye udvalgswarebutikker på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område, der er udpeget i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4.«

**5.** § 5 q, stk. 3, ophæves.

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

**6.** Kapitel 2 e ophæves.

**7.** I § 11 b, stk. 1, nr. 7, ændres »§ 5 q, stk. 2 og 3« til: »§ 5 q, stk. 2«.

**8.** I § 11 e, stk. 5, ændres »5 q, stk. 2 og 3« til: »§ 5 q, stk. 2«.

**9.** Efter § 15, stk. 10, indsættes som nr. 11:

»Stk. 11. Bestemmelser i lokalplaner om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler eller om grundejerforeningers pligtmæssige etablering, drift og vedligeholdelse heraf er uden virkning. Det samme gælder bestemmelser med tilsvarende indhold i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede.«

**10.** I § 35, *stk. 1*, indsættes efter 1. pkt.: »Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt., kan der lægges særlig vægt på udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt.«

**11.** § 35 a ophæves.

**12.** I § 36, *stk. 1*, indsættes som nr. 14 og 15:

14). Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

15). Teknikskabe i neutrale farver med et grundplan på maksimalt 2 m<sup>2</sup> og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 14, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

**13.** *Bilag 2* ophæves.

## § 2

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. dog *stk. 2*.

*Stk. 2.* Lovens § 1, nr. 9, træder i kraft på samme dato som nævnt i *stk. 1* dog to år senere.

*Stk. 3.* Kommuners henvendelser til Miljøministeriet, Naturstyrelsen, om udarbejdelse af regler efter § 22 a, *stk. 1*, jf. § 3, *stk. 1*, og § 3, *stk. 2*, 1. pkt. om udlæg af areal til udvalgswarebutikker uden for bymidten i medfør af § 1, nr. 2, i lov nr. 424 af 10. maj 2011, hvor ministerens forslag til bindende regler er offentliggjort før lovens ikrafttræden, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

*Stk. 4.* Ansøgninger om tilladelse til planlægning i henhold til § 1, nr. 8, i lov nr. 424 af 10. maj 2011, der modtages før lovens ikrafttræden i Miljøministeriet, Naturstyrelsen, og som opfylder kravene i bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

*Stk. 5.* Ansøgninger om landzonetilladelse i henhold til lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 8 og 12, der modtages før lovens ikrafttræden i en kommune, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

*Stk. 6.* De i medfør af lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af lov om planlægning udstedte regler eller beslutninger opretholdes, indtil de bortfalder eller afløses af regler og beslutninger udstedt i medfør af lov om planlægning, som ændret ved denne lov.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Indholdsfortegnelse

<i>Almindelige bemærkninger</i> .....	4
<i>1. Indledning og baggrunden for lovforslaget</i> .....	4
<i>2. Redegørelse for hovedpunkterne i lovforslaget</i> .....	5
<i>2.1. Nye muligheder for at meddele landzonetilladelse i vanskeligt stillede landdistrikter</i> .....	5
2.1.1. <i>Gældende ret</i> .....	5
2.1.2. <i>Forslagets indhold</i> .....	7
<i>2.2. Ensartede regler for planlægning inden for kystnærhedszonen i alle kommuner</i> .....	8
2.2.1. <i>Gældende ret</i> .....	8
2.2.2. <i>Forslagets indhold</i> .....	9
<i>2.3. Ophævelse af mulighed for landsplandirektiver til udvalgsvarehandel uden for bymidten i særlige tilfælde</i> .....	10
2.3.1. <i>Gældende ret</i> .....	10
2.3.2. <i>Forslagets indhold</i> .....	10
<i>2.4. Ændring af mulighed for planlægning for store udvalgsvarebutikker</i> .....	10
2.4.1 <i>Gældende ret</i> .....	10
2.4.2. <i>Forslagets indhold</i> .....	11
<i>2.5. Ophævelse af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg</i> .....	11
2.5.1 <i>Gældende ret</i> .....	11
2.5.2 <i>Forslagets indhold</i> .....	13
<i>2.6. Ophævelse af kravet om landzonetilladelse i forbindelse med opsætning af antenner til mobilkommunikation på eksisterende antennemaster, siloer og høje skorstene</i> .....	14
2.6.1 <i>Gældende ret</i> .....	14
2.6.2 <i>Forslagets indhold</i> .....	14
<i>3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige</i> .....	15
3.1. <i>Staten</i> .....	15
3.2. <i>Kommunerne</i> .....	15
3.3. <i>Regionerne</i> .....	16
<i>4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.</i> .....	16
<i>5. De administrative konsekvenser for borgerne</i> .....	16
<i>6. De miljømæssige konsekvenser</i> .....	17
<i>7. Forholdet til EU-retten</i> .....	18
<i>8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.</i> .....	18
<i>9. Sammenfattende skema</i> .....	18
<i>Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser</i> .....	23

## *Almindelige bemærkninger*

### *1. Indledning og baggrunden for lovforslaget*

Regeringen ønsker, at der i alle de vanskeligt stillede dele af landdistrikterne skabes nye, enklere og forbedrede muligheder for helårsbosætning og for realisering af erhvervsinitiativer på baggrund af en helhedsorienteret planlægning. Regeringen ønsker også at ligestille kommunerne med hensyn til mulighederne for at planlægge i kystnærhedszonen på en måde, der afbalancerer hensynet til benyttelse og beskyttelse, og at mindske risikoen for, at butikslivet i de mindre byer og landdistrikterne forringes. Derfor foreslår regeringen indførelse af en ny og forenklet landdistriktsbestemmelse og ophævelse af visse bestemmelser i planloven.

Den tidligere regering fremlagde den 3. september 2010 "Danmark i balance i en global verden", som dannede grundlag for en ændring af planloven ved lovforslag L 128, 2010-2011 (1. samling), lov nr. 424 af 10. maj 2011, der trådte i kraft den 1. september 2011. Loven indeholdt en række regler, hvoraf nogle kun omfatter yderområderne defineret som en afgrænset gruppe af 29 kommuner samt 15 ikke brofaste øer i andre kommuner og andre kun omfatter kommuner uden for hovedstadsområdet og Stevns Kommune. Disse regler forskelsbehandler kommunerne og medfører, at andre dele af landdistrikterne, som også har brug for at vende en tilsvarende negativ udvikling, ikke har fået de samme muligheder. Loven gav også nye muligheder for at planlægge for store butikker uden for bymidterne, hvilket miljøministerens redegørelse af 22. december 2011 om detailhandelsplanlægning til Folketingets Miljøudvalg har vist, kan påvirke handelslivet negativt i de mindre og mellemstore byer og landdistrikter.

Regeringen ønsker at erstatte disse regler med en ny og mere enkel "landdistriktsbestemmelse", der gælder for alle kommuner, og som er målrettet alle de dele af landdistrikterne, som står overfor store udfordringer med hensyn til bl.a. generelt manglende vækst, affolkning og lav beskæftigelsesgrad, og som også - på en ikke bureaukratisk måde - tager højde for, at landdistrikternes situation kan skifte over tid. Den foreslåede bestemmelse vil gøre det muligt for kommunerne at give landzonetilladelse til nye helårsboliger, samt etablering og udvidelse af erhvervsvirksomheder i vanskeligt stillede landdistrikter, hvor det ansøgte giver basis for at styrke udviklingen i området. Samtidig sikrer bestemmelsen, at hensynet til de planlægningsmæssige interesser og til naboer, samt til landskabs- og naturinteresserne m.v. kan tilgodeses i fornødent omfang ved at give kommunalbestyrelsen muligheden for og kompetencen til at vurdere, hvad der efter en samlet afvejning bedst sikrer den ønskede udvikling i området.

Samtidig foreslås ophævelse af bestemmelsen om miljøministerens mulighed for at give en tilladelse til planlægning i de 29 yderkommuner og 15 ikke brofaste øer, selv om planlovens sædvanlige krav til planlægning i kystområderne ikke er opfyldt. Herved sikres alle kommuner lige muligheder for en afbalanceret planlægning i kystnærhedszonen.

Ligeledes foreslås ophævelse af de bestemmelser i lov nr. 424 af 10. maj 2011, der kan betyde en forringelse af mulighederne for handelslivet i de mindre byer og landdistrikterne.

For at fremme konkurrencen på tv-distributionsmarkedet og udrulningen af en ny infrastruktur orienteret imod de enkelte husstande foreslås, at bestemmelser i gældende lokalplaner og servitutter

om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til, samt pligtmæssig etablering, drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlæg, skal miste deres virkning. For de husstande, der er omfattet af bestemmelserne, og som har eller ønsker en individuel signalforsyning, betyder forslaget, at de vil blive fritaget for meromkostningen ved forpligtelsen til også at betale tilslutningsbidrag og faste årlige udgifter til et fællesantenneanlæg. Denne del af forslaget ligger i forlængelse af lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af planloven, hvorefter kommunernes mulighed for at fastsætte bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i nye lokalplaner blev ophævet.

Forslaget bygger på en fælles indstilling fra Kulturministeriet, Den danske Telemyndighed (nu Erhvervsstyrelsen) og Naturstyrelsen afgivet på baggrund af arbejdet i arbejdsgruppen vedr. ophør af bestemmelser i gældende lokalplaner m.v. om tilslutningspligt til fællesantenneanlæg. I arbejdsgruppen, som blev nedsat i efteråret 2010, deltog Kommunernes Landsforening, Forenede Danske Antenneanlæg, Branchen Forbruger-Elektronik, Dansk Energi, Parcelhusejernes Landsforening, Ejendomsforeningen Danmark/Grundejernes Landsorganisation, Boligselskabernes Landsforening, Kulturministeriet, IT- og Telestyrelsen (senere Den danske Telemyndighed, nu Erhvervsstyrelsen), Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen samt Naturstyrelsen.

Som led i lovforslagets mål om at forbedre mulighederne i landdistrikterne foreslås en lempelse og forenkling af landzoneadministrationen således, at opsætning af antenner til mobilkommunikation på eksisterende master, siloer og høje skorstene skal kunne ske uden landzonetilladelse. De nødvendige tilhørende tekniskabe med et grundplan på maksimalt 2 m<sup>2</sup> og højde på maksimalt 2,5 m foreslås ligeledes fritaget for landzonekravet.

Forslaget vil forbedre mobilselskabernes mulighed for at skabe bedre dækning i bl.a. landområder. Adgangen til mobiltelefoni og mobil bredbåndsdækning vil have betydning for bosætning og erhvervsudvikling i disse områder.

Forslaget er i tråd med anbefalingerne fra en arbejdsgruppe om effektiv byggesagsbehandling, som regeringen besluttede at nedsætte i januar 2012 som led i regeringens generelle målsætning om at skabe gode rammevilkår for danske virksomheder. Arbejdsgruppen skulle gennemgå byggesagsbehandlingen med henblik på at sikre, at myndighedsbehandlingen bidrager til at hjælpe virksomhederne til øget produktivitet.

Arbejdsgruppen afrapporterede medio september 2012 til klima-, energi- og bygningsministeren med en række anbefalinger. En af anbefalingerne er, at kravet om landzonetilladelse ved opsætning af antenner på eksisterende master ophæves, når der i forvejen er givet landzonetilladelse til masten.

I forhold til arbejdsgruppens indstilling omfatter lovforslaget også opsætning af antenner på siloer og høje skorstene for at få en reel administrativ forenkling og dermed en forbedret mobildækning.

## *2. Redegørelse for hovedpunkterne i lovforslaget*

### *2.1. Nye muligheder for at meddele landzonetilladelse i vanskeligt stillede landdistrikter*

#### *2.1.1. Gældende ret*

Efter lovens § 35, stk. 1, må der i landzone ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, medmindre det ansøgte er omfattet af en undtagelse i lovens §§ 36-38. Udgangspunktet er således et krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående, idet landzonen som udgangspunkt forbeholdes den bebyggelse, der er nødvendig for driften af jordbrugserhvervene.

Afgørelse om landzonetilladelse efter § 35, stk. 1 skal træffes efter et konkret skøn inden for lovens rammer på basis af en afvejning af en lang række overordnede hensyn. Afvejning sker navnlig på grundlag af de planlægningsmæssige hensyn og natur- og landskabshensyn, som efter lovens formål skal varetages ved administrationen af landzonebestemmelserne.

Ved planlægningsmæssige hensyn tænkes dels på kommuneplanen, der er det sammenfattende dokument til regulering af alle interesserne i arealanvendelsen i kommunen, dels lokalplaner og øvrige sektorplaner, såsom Vandplaner, Natura 2000 planer m.v., dels på almene planlægningsmæssige hensyn. I det åbne land er hensynet bl.a. at modvirke byspredning ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse m.v., som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugerhvervene, og at beskytte de åbne ubebyggede kyster.

Indtil ikrafttrædelsen af lov nr. 424 af 10. maj 2011 var Natur- og Miljøklagenævnets praksis i landzonesager om opførelse af nye helårsboliger i det åbne land restriktiv i hele Danmark, medmindre der var tale om nyopførelse i en i kommuneplanen afgrænset landsby eller opdeling af overflødiggjorte stuehuse i flere helårsboliger på en landbrugsejendom. Dog kan nyopførelse eller indretning i eksisterende bebyggelse af én bolig til brug for generationsskifte eller en medhjælper på landbrugsejendomme over 30 ha ske uden tilladelse, jf. § 36, stk. 1, nr. 12. Desuden kan der indrettes én bolig i overflødiggjorte landbrugsbygninger på en nuværende eller tidligere landbrugsejendom efter anmeldelse, jf. § 37.

I planlovens § 5 u, der blev indsat ved lov nr. 424 af 10. maj 2011, blev det fastsat, at kommunalbestyrelsen i yderområderne *skal* give landzonetilladelse til nybyggeri af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer eller tilsvarende bebyggelse, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

I lovens bilag 2 oplistes de 29 kommuner, som henregnes til yderområder, samt de 15 ikke-brofaste øer tilhørende kommuner, som ikke er beliggende i yderområder, for hvilke lovens §§ 5 u-v gælder.

Nybyggeri til brug for etablering af nye erhvervsvirksomheder, der ikke har tilknytning til jordbruget, bør som hovedregel henvises til områder i byzone, hvor tilgængeligheden er størst, og hvor arbejdskraft, service og eksisterende infrastruktur er til stede, medmindre byggeriet er i overensstemmelse med kommuneplanen.

I overflødiggjorte landbrugsbygninger kan visse virksomheder uden landzonetilladelse efter lovens § 35, stk. 1, frit etablere sig i medfør af lovens § 37 på basis af en forudgående anmeldelse. Det drejer sig om håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, samt lager- og kontorformål m.v., der kan indpasses i de pågældende bygninger.

Efter lovens § 36, stk. 1, nr. 13, kan mindre erhvervsvirksomheder, dvs. virksomheder med indtil 5 ansatte, og som ligger i det åbne land og er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning, uden landzonetilladelse foretage udvidelser. Det er forudsat, at virksomheden også er en mindre virksomhed efter udvidelsen med max 5 ansatte, og at bruttoetagearealet for udvidelsen ikke væsentligt overstiger 500 m<sup>2</sup>, dog 250 m<sup>2</sup> for butikker. Bestemmelsen gælder dog ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven. Større udvidelser forudsætter tilladelse efter lovens § 35, stk. 1.

Udvidelse af virksomheder vil efter omstændighederne kunne imødekommes i nogle tilfælde, medmindre udvidelsen gør indgreb i landskabeligt værdifulde områder eller i øvrigt strider mod de hensyn, som landzonebestemmelserne skal varetage. Større udvidelser af erhvervsvirksomheder er ge-

nerelt uønskede i forlængelse af planlovens formål om, at det åbne land forbeholdes landbrugs-, skovbrugs- og fiskerierhvervet. Disse bør derfor henvises til egentlige erhvervsområder i byzone, som er indrettet til formålet. Natur- og Miljøklagenævnets praksis for udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder er i overensstemmelse hermed restriktiv og baseret på en hovedregel om, at ikke jordbrugsrelaterede erhverv som udgangspunkt placeres i erhvervsområder.

Af planlovens § 35 a, der blev indsat ved lov nr. 424 af 10. maj 2011, fremgår, at kommunalbestyrelser i kommuner uden for hovedstadsområdet samt i Stevns Kommune, *skal* give landzonetilladelse til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder etableret i tidligere landbrugsbygninger, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod. Det er ikke en betingelse for udvidelsen, at virksomheden kun må have 5 ansatte efter udvidelsen. Det er den gældende praksis for lokalplanpligt, der danner den øvre grænse for, hvornår udvidelsen udløser krav om lokalplanlægning, og landzonetilladelse derfor ikke kan meddeles. Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at udarbejde lokalplan, medmindre det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen. Butikker er ikke omfattet af bestemmelsen i § 35 a.

### 2.1.2. Forslagets indhold

Med forslaget indføres en ny landdistriktsbestemmelse, der giver kommuner med vanskeligt stillede landsdistrikter en ny og mere enkel mulighed for at meddele tilladelse i medfør af § 35, stk. 1, når særlig vægt på hensynet til *udviklingen* af området kan begrunde det.

Den foreslåede landdistriktsbestemmelse gælder for vanskeligt stillede områder i hele landet til forskel fra de gældende regler, der kun omfatter særligt udvalgte kommuner, men også ikke vanskeligt stillede områder i disse kommuner. Samtidig får kommunalbestyrelsen igen mulighed for selv at vurdere og træffe afgørelse om, hvad der efter en samlet afvejning bedst sikrer den ønskede udvikling i et vanskeligt stillet landdistrikt. Det er i modsætning til de gældende regler, hvor kommunalbestyrelsen har pligt til at give tilladelse i visse landzonesager efter § 5 u, stk. 1 og § 35 a.

Sigtet med den foreslåede bestemmelse er at styrke udviklingen i alle vanskeligt stillede landdistrikter ved at lempe praksis for etablering af helårsboliger og erhverv i overflødiggjorte bygninger, udvidelse af erhvervsvirksomheder og opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse.

Den foreslåede landdistriktsbestemmelse muliggør meddelelse af de samme landzonetilladelser i de vanskeligt stillede landdistrikter som lovændringen i 2011, men bestemmelsen er bredere. Det gælder bygningsmassen, der kan ændre anvendelse, og de virksomheder, der kan udvides. Overflødiggjorte bygninger af enhver art kan således tillades ændret til helårsboliger eller erhverv, og alle eksisterende, lovlige erhvervsvirksomheder under grænsen for lokalplanpligt kan tillades udvidet, også virksomheder etableret i andre typer bygninger end tidligere landbrugsbygninger. Det er den til enhver tid udviklede grænse for lokalplanpligt, der danner en øvre grænse for, hvornår der ikke kan meddeles landzonetilladelse efter den foreslåede bestemmelse. Butikker skal ved etablering og efter udvidelse dog fortsat være mindre butikker (maksimalt 250 m<sup>2</sup> bruttoetageareal).

Landdistrikthensynet er ét blandt mange hensyn, som indgår i kommunalbestyrelsens afvejning ved vurderingen af en konkret ansøgning, men bestemmelsen betyder, at kommunalbestyrelsen i højere grad kan være imødekommende over for at meddele landzonetilladelse i vanskeligt stillede landdistrikter, når hensynet til udviklingen taler for, og andre væsentlige hensyn til planlægningen, natur og landskab, herunder de åbne og uberørte kystområder og kulturmiljøer samt naboer m.v. ikke taler afgørende imod. Den foreslåede landdistriktsbestemmelse kan således ikke anvendes, hvis området har eller planlægges til at have en anvendelse, der er vanskelig at forene med det ansøgte,

f.eks. store husdyrbrug, vindmøller eller biogasanlæg. Det er stadig et hovedhensyn at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land.

Ved vanskeligt stillede landdistrikter forstås landdistrikter, hvor der er et særligt behov for tiltag med henblik på at vende en negativ udvikling præget af begrænset pres på arealressourcen og lav beskæftigelse og/eller fraflytning. Ved begrænset pres på arealressourcen forstås, at arealerne ikke er udsat for nævneværdigt pres for ændret anvendelse eller byggeaktivitet, som det typisk er tilfældet i yderområderne til forskel fra oplandet til de større byer. Kriterierne ”beskæftigelse” og ”antal husstande” vil enkeltvis sammen med kriteriet ”begrænset pres på arealressourcen” kunne begrunde anvendelsen af landdistriktsbestemmelsen. Det er kommunalbestyrelsens afgørelse, om der i den konkrete situation er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt, som samlet set er i tilbagegang ud fra de nævnte kriterier og kommunens kendskab til områdets bebyggelser, nærhed til vækstcentre, erhvervsstruktur, infrastruktur og geografi m.v. Kriterierne bygger på oplysninger, som er til stede hos kommunerne.

Bestemmelsen tager højde for, at situationen for et landdistrikt vil kunne skifte over tid. Et landdistrikt vil således kunne ”vokse” ind eller ud af bestemmelsens anvendelsesområde.

Da landdistriktsbestemmelse vil give kommunerne mulighed for at tillade de samme aktiviteter, som omhandlet i bestemmelserne i § 5 u og § 35 a, foreslås disse bestemmelser ophævet. Derudover foreslås bilag 2 ophævet som en konsekvens af forslaget om ophævelse af lovens §§ 5 u-v.

## *2.2. Ensartede regler for planlægning inden for kystnærhedszonen i alle kommuner*

### *2.2.1. Gældende ret*

Naturbeskyttelseslovens regler om klitfredning og strandbeskyttelse og planlovens kap. 2 a om planlægning i kystområderne er centrale i beskyttelsen af de - også i international sammenhæng - enestående danske kyster. De uberørte kystområder anses for at være en af de væsentligste landskabelige attraktioner i dansk turisme, og opretholdelse af store åbne kyststrækninger er således grundlaget for en kvalitetsturisme til understøttelse af den lokale økonomi, beskæftigelse og serviceforsyning. Mens arealerne søværts klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen er en forbudszone, er planlovens kystnærhedszone en *planlægningszone*, der har til formål at friholde landets åbne og uberørte kystområder for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed, samt at sikre en kvalitetsbetonet udvikling, hvor en sådan er velbegrundet. De kystnære arealer omfatter både de kystnære dele af byzonerne ud til kysterne og kystnærhedszonen, defineret som landzonerne og sommerhusområderne i kystområderne og dækker i princippet en 3 km bred zone langs kysterne, jf. planlovens bilag 1.

Der kan inddrages nye arealer i byzone og planlægges for nye anlæg i landzone i kystnærhedszonen, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. lovens § 5 b, stk. 1, nr. 1. For ferie- og fritidsanlæg gælder tillige, at de kan realiseres inden for kystnærhedszonen, hvis de på basis af sammenhængende turistpolitiske overvejelser lokaliseres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, jf. lovens § 5 b, stk. 1, nr. 4. Der er dog forbud mod udlæg af nye sommerhusområder, og eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 3.

Efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse i yderområderne, jf. planlovens bilag 2, kan miljøministeren efter § 5 v, indsat ved lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af lov om planlægning, meddele tilladelse til en planlægning, der fraviger betingelsen i lovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, om, at udlæg af arealer til ny kystnær byzone og planlægning i landzone skal være ledsaget af en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Der kræves herudover en planlægningsmæssig begrundelse, og samtidig kræves



det, at kommunalbestyrelsen kan godtgøre det ønskede projekts bidrag til en lokaløkonomisk positiv udvikling.

Af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne fremgår de nærmere betingelser for indholdet af kommunalbestyrelsens ansøgning og behandlingen af denne.

Herefter skal kommunalbestyrelsen bl.a. redegøre for den nødvendige planlægning, om projektet strider imod en regional udviklingsplan, om projektet tilsidesætter væsentlige natur- og landskabsinteresser og godtgøre en positiv lokaløkonomisk konsekvens, hvorved bl.a. tænkes på projektets mulighed for at tiltrække helårsbeboere, arbejdspladser eller besøgende, for at gavne den lokale serviceforsyning og for at øge de lokale beboeres og kommunens indtægter.

Sigtet med ordningen er at lempe de særligt udpegede yderkommuners adgang til at planlægge i kystnærhedszonen og at opnå en processuel lettelse for kommunerne, samtidig med at staten gennem plantilladelsen påser, at de særligt værdifulde kystlandskaber bevares.

### *2.2.2. Forslagets indhold*

Det er en national interesse at bevare de åbne ubebyggede kyster, så de fortsat kan udgøre landskabelige helheder, hvor natur og landskabsværdier har høj prioritet. Presset på landets kystområder er stort, og det er derfor vigtigt at sikre, at de åbne og uberørte kyststrækninger bevares som en værdifuld ressource såvel lokalt, regionalt og nationalt bl.a. som udgangspunkt for rekreative oplevelser og udvikling af turismen.

Efter de almindelige regler for planlægning i kystnærhedszonen skal kommunernes planlægning ledsages af en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for planlægningen i kystnærhedszonen, men projekter, som tager hensyn til landskab, natur og andre overordnede interesser kan – og kunne også inden planlovsændringerne i lov nr. 424 af 10. maj 2011 – realiseres med en velbegrundet og velkvalificeret kommunal planlægning. Reglerne skal også sikre, at anlæg, der har behov for kystnær placering, lokaliseres og udformes, så de påvirker kystlandskabet mindst muligt.

Forslaget om at ophæve muligheden for miljøministeren til at give en plantilladelse til kommunerne i kystnærhedszonen vil således genoprette den balance, der var i planloven mellem hensynet til benyttelse og beskyttelse, som før vedtagelsen af lov nr. 424 af 10. maj 2011, til fordel for de værdifulde kystlandskaber. Ophævelsen giver alle kommuner samme muligheder for planlægning i kystnærhedszonen

Samtidig vil den foreslåede landdistriktsbestemmelse også gælde for landzonesager inden for kystnærhedszonen. Kommunalbestyrelsen kan således lægge særlig vægt på hensynet til udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt i kystnærhedszonen, men hensynet til natur og landskabsressourcerne, navnlig beskyttelsen af de åbne og uberørte kystområder er skærpet i afvejningen. Kommunalbestyrelsen skal også virke for kommuneplanens gennemførelse ved afgørelsen af landzonesager.

Erfaringerne har vist, at reglerne for planlægning i kystnærhedszonen kan være vanskelige at håndtere for nogle kommuner. Derfor har Miljøministeriet i 2010 udgivet ”inspiration til planlægning i kystnærhedszonen – Eksempelsamling”, som støtte til kommunernes planlægningsarbejde inden for kystnærhedszonen efter de generelle regler. Naturstyrelsen vil i forlængelse af en lovændring vejlede kommunerne om kystnærhedsbestemmelserne med udgangspunkt i eksempelsamlingen.

### *2.3. Ophævelse af mulighed for landsplandirektiver til udvalgsvarerhandel uden for bymidten i særlige tilfælde*

#### *2.3.1. Gældende ret*

Efter planlovens § 5 m, stk. 6, som blev indsat ved lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af lov om planlægning, kan miljøministeren for kommuner, hvor ingen by har mere end 20.000 indbyggere, udstede et landsplandirektiv, som udlægger arealer i et område til udvalgsvarerbutikker uden for bymidten når:

- 1) opførelse af udvalgsvarerbutikkerne vil være en integreret del af en større, allerede etableret virksomhed med særlig erhvervsmæssig betydning,
- 2) der er et turistmål, som har mindst 75.000 besøgende pr. år, og som tiltrækker international turisme,
- 3) der er et større trafikalt knudepunkt med et særligt besøgsmonster af national eller international betydning for turisme ved større, internationale havne eller i tilknytning til grænsehandel eller
- 4) hensynet til sikkerheden, for så vidt angår en udvalgsvarerbutiks varegrupper, medfører, at den ikke kan indpasses i bymidten af planlægningsmæssige grunde.

Hjemmelen er afgrænset til situationer, hvor en udbygning med udvalgsvarerhandel kan bidrage til at fastholde eller styrke et områdes udvikling i form af øget beskæftigelse, øget turisme, indtjening eller fastholdelse af bosætning.

Når miljøministeren har udarbejdet et landsplandirektiv, kan kommunalbestyrelsen herefter udarbejde en lokalplan inden for de rammer, der er fastsat i landsplandirektivet.

#### *2.3.2. Forslagets indhold*

Den i 2011 indførte bestemmelse giver miljøministeren hjemmel til i særlige tilfælde at tilvejebringe landsplandirektiver for udvalgsvarerbutikker uden for bymidten i de 42 kommuner uden for hovedstadsområdet, der ikke har en by med over 20.000 indbyggere. Bestemmelsen indebærer en u hensigtsmæssig forskelsbehandling af kommunerne.

Redegørelse om detailhandelsplanlægning 2011, som miljøministeren i henhold til planlovens § 5 s afgav til Folketingets Miljøudvalg den 22. december 2011, viser, at det, der påvirker handelslivet negativt i de mindre og mellemstore byer samt landdistrikter, er eksterne centre og store butikker uden for bymidten. Af hensyn til handelslivet i de mindre og mellemstore byer samt landdistrikter foreslås bestemmelsen derfor ophævet. Det foreslås dog, at i tilfælde, hvor miljøministeren har offentliggjort forslag til landsplandirektiv på baggrund af en henvendelse om udlæg af et areal til udvalgsvarerbutikker uden for bymidten, kan landsplandirektiv og den hertil knyttede kommune- og lokalplanlægning færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

På den baggrund indeholder forslaget en ophævelse af § 5 m, stk. 6.

### *2.4. Ændring af mulighed for planlægning for store udvalgsvarerbutikker*

#### *2.4.1 Gældende ret*

Efter planlovens § 5 q, stk. 2, indsat ved lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af lov om planlægning, er det muligt for alle kommuner at planlægge for placering af tre nye store udvalgsvarerbutikker på over 2000 m<sup>2</sup> enten i bymidten eller i et eksisterende aflastningsområde i byer med mere end 27.000 indbyggere. Derudover er det efter § 5 q, stk. 3, ligeledes indsat ved lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af lov om planlægning, muligt for alle kommuner at planlægge for én stor udvalgsvarerbutik på over 2.000 m<sup>2</sup> i én af kommunens byer på over 3.000 indbyggere. Ø-

kommunerne Ærø, Samsø, Fanø og Læsø har ikke mulighed for planlægning for store udvalgswarebutikker, da ingen by har mere end 3.000 indbyggere.

Områder til store udvalgswarebutikker fastsættes for hovedstadsområdet i et særskilt landsplandirektiv. Der er ikke revideret i landsplandirektivet som opfølgning på ikrafttræden af bestemmelserne i lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af lov om planlægning.

#### *2.4.2. Forslagets indhold*

For at understøtte attraktive bosætningsmuligheder i landdistrikterne og de mindre byer er det vigtigt, at detailhandelsudviklingen ét sted ikke sker på bekostning af detailhandelen i de mindre omkringliggende samfund. Redegørelse om detailhandelsplanlægning, som i 2011 er oversendt til Miljøudvalget, viser, at især udvidelser af eksterne aflastningsområder og placering af store udvalgswarebutikker uden for bymidterne påvirker detailhandelen negativt i landdistrikterne og i de små og mellemstore byer og øger koncentrationen af detailhandelen i de største byer.

På denne baggrund indeholder forslaget en fjernelse af muligheden for at planlægge for store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> undtaget i bymidten i byer med mere end 40.000 indbyggere og i udpegede aflastningsområder i hovedstadsområdet, Aarhus, Odense, Aalborg og Esbjerg.

Forslaget ændrer ikke ved, at der som hidtil kan planlægges for store møbelbutikker (butikker, der alene forhandler møbler) på mere end 2.000 m<sup>2</sup> inden for bymidten, bydelscentre og eksisterende aflastningsområder.

### *2.5. Ophævelse af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg*

#### *2.5.1 Gældende ret*

Siden ikrafttræden af lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning (kommuneplanloven) den 1. februar 1977, som blev afløst af lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning, har det været muligt for kommunalbestyrelsen i lokalplaner for ny bebyggelse at fastsætte bestemmelser om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg, herunder fællesantenneanlæg til distribution og modtagelse af tv- og radiosignaler, som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. For nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse og byomdannelseområder har kommunalbestyrelsen desuden haft mulighed for at fastsætte bestemmelser i lokalplaner om oprettelse af grundejerforeninger og om disses ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af samme fællesanlæg m.v. Der er i begge tilfælde tale om en mulighed, ikke en pligt, for kommunerne.

Tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg blev indført for at sikre forbrugerne forsyning med tv-kanaler ud over de få kanaler, der kunne modtages ved tag- eller stueantennener m.v., på en for forbrugerne relativt billig måde. Hertil kom hensynet til at undgå skæmmende antenne- og parabolanlæg i boligområderne.

Bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i lokalplaner pålægger ikke de omfattede grundejere en aftagepligt. Grundejerne kan således ikke pålægges at betale til egentligt forbrug af ydelser. Tilslutningspligten indebærer alene pligt til betaling af tilslutningsbidrag og faste årlige udgifter.

En lokalplanbestemmelse om tilslutningspligt m.v. gælder, indtil lokalplanen ophæves, ændres eller erstattes af en anden lokalplanbestemmelse. Kommunalbestyrelsen vil dog kunne dispensere fra tilslutningspligten m.v. efter planlovens § 19, såfremt dispensationen ikke er i strid med principper-

ne i lokalplanen. I den forbindelse skal kommunalbestyrelsen under sagsbehandlingen af dispensationsansøgningen høre bl.a. den pågældende fællesantenneforening eller grundejerforening om dens holdning til dispensationen.

Siden tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg blev indført og især igennem det sidste årti, er både udbuddet af tv-kanaler og mulighederne for at modtage tv- og radiosignaler vokset markant. Det er i dag muligt at modtage et bredt udbud af tv- og radiokanaler via en lang række platforme såsom kabelnet, satellit og jordbaseret sendenet. Mulighederne for at modtage et bredt udvalg af tv-kanaler og samtidig sikre varetagelsen af æstetiske og arkitektoniske hensyn er således markant forbedrede.

Samtidig kan bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i visse sammenhænge udgøre en barriere for andre distributørers mulighed for at komme ind på markedet, idet de enkelte husstande, som er pålagt at betale tilslutningsbidrag og faste årlige udgifter til et fællesantenneanlæg, har et mindre økonomisk incitament til at skifte til andre distributører. Reglerne om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg kan derfor være problematiske i forhold til at fremme konkurrencen på tv-distributionsmarkedet og hæmme udrulningen af en ny infrastruktur orienteret imod den enkelte husstand.

Den tidligere regering, Dansk Folkeparti og Liberal Alliance indgik den 26. maj 2010 en mediepolitisk aftale for 2011-2014. Heraf fremgik bl.a., at der ikke fremover skulle kunne fastsættes krav om tilslutningspligt til fællesantenneanlæg i lokalplaner, og at det skulle gøres muligt for de enkelte husstande at frigøre sig fra gældende krav om tilslutningspligt i lokalplaner, idet det dog gennem etablering af overgangsordninger m.v. skulle sikres, at de eksisterende fællesantenneforeninger og grundejerforeninger m.v. ikke kom i økonomisk klemme.

Ved lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af planloven blev det på denne baggrund bestemt, at kommunerne ikke i nye lokalplaner vedtaget efter den 1. september 2011 ville kunne fastsætte bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg til distribution og modtagelse af tv- og radiosignaler.

Bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i allerede gældende lokalplaner blev opretholdt med henblik på en senere afvikling, efter en arbejdsgruppe havde vurderet bl.a. formen og omfanget af ophævelsen nærmere, herunder særligt etableringen af en overgangsordning.

Bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i gældende lokalplaner vedtaget før 1. september 2011 er således fortsat gældende. Der er dog som nævnt mulighed for at søge om dispensation fra sådanne bestemmelser efter planlovens § 19.

En række ældre deklARATIONER, bl.a. såkaldte byggeservitutter, typisk fra før 1977, hvor kommuneplanlovens regler trådte i kraft, samt øvrige servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede, indeholder tilsvarende regler om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg, som lokalplaner har kunnet bestemme.

Den enkelte husstand kan også være omfattet af en tilslutningspligt m.v. til et fællesantenneanlæg, som ikke har hjemmel i en bestemmelse i en lokalplan eller i en servitut, hvor kommunalbestyrelsen er den eneste påtaleberettigede. I almene lejeboliger, andelsboliger og ejerlejligheder beror den enkelte lejers, andelshavers og ejers forpligtelser til at deltage i udgifterne til ejendommens fælles tv-forsyning på hvilke beslutninger, der er truffet herom i ejendommen. I private lejeboliger skal de lejere, som har indgået aftale med udlejer om levering af tv-forsyning, refundere udlejer de udgifter,

udlejer har afholdt til etablering og drift af fællesantenneanlægget. Sådanne forpligtelser berøres ikke af nærværende lovforslag.

### *2.5.2 Forslagets indhold*

Forslaget lægger i forlængelse af lovændringen fra 2011 op til, at de gældende bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i lokalplaner og i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er den eneste påtaleberettigede, skal miste deres virkning. Denne del af loven træder først i kraft to år efter loven i øvrigt.

De berørte grundejere og grundejerforeninger vil herefter ikke være bundet af de omfattede lokalplan – og servitutbestemmelser, og tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg som følger af planloven vil dermed være ophørt.

I tidsrummet indtil denne del af loven træder i kraft gælder den nuværende regulering af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg uændret. For bestemmelser i lokalplaner vil det således som nu være muligt at søge om dispensation fra tilslutningspligten m.v. efter planlovens § 19. For så vidt angår bestemmelser i servitutter, vil der kunne søges om tilladelse til at fravige disse hos kommunalbestyrelsen. Om tilladelse kan gives vil bero på servitutens nærmere indhold.

Der foreslås en overgangsperiode for bl.a. at sikre, at de eksisterende fællesantenneforeninger og grundejerforeninger har mulighed for at afvikle eventuel restgæld i de fællesantenneanlæg, de ejer, og dermed ikke kommer i klemme økonomisk. En overgangsperiode er samtidig nødvendig for at sikre, at foreningerne har mulighed for at tilpasse eller afvikle driften af fællesantenneanlægget i lyset af de ændrede økonomiske vilkår for driften, som ophævelsen af tilslutningspligten vil medføre. Overgangsperioden sikrer således bl.a., at foreningerne, før deres økonomiske grundlag ændres, kan tilpasse eller afvikle løbende leverandørforhold og forpligtelser overfor medlemmer samt opfylde andre krav, som måtte påhvile de enkelte foreninger løbende eller i forbindelse med en eventuel afvikling, som f.eks. bortskaffelse af fysiske anlæg.

Forslaget bygger på en indstilling fra Kulturministeriet, Den danske Telemyndighed (nu Erhvervsstyrelsen) og Naturstyrelsen afgivet i december 2011 på baggrund af arbejdet i arbejdsgruppen vedr. ophør af bestemmelser i gældende lokalplaner m.v. om tilslutningspligt til fællesantenneanlæg, som blev nedsat i efteråret 2010. I arbejdsgruppen deltog ud over de nævnte myndigheder Kommunernes Landsforening, Forenede Danske Antenneanlæg, Branchen Forbruger-Elektronik, Dansk Energi, Parcelhusejernes Landsforening, Ejendomsforeningen Danmark/Grundejernes Landsorganisation, boligselskabernes Landsforening samt Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

Kulturministeriet, Den danske Telemyndighed (nu Erhvervsstyrelsen) og Naturstyrelsen indstillede oprindeligt en overgangsperiode på tre år fra det øvrige lovforslags ikrafttræden. Denne periode sås som et rimeligt kompromis mellem hensynet til afviklingen af eventuel restgæld i fællesantenneanlæg ejet af eksisterende fællesantenneforeninger og grundejerforeninger og hensynet til medlemmernes mulighed for tidsmæssigt overskueligt at kunne frigøre sig fra medlems- og betalingsforpligtelser til foreningerne. På grund af den relativt lange periode fra indstillingen blev kendt i december 2011, til der opstod en mulighed for at gennemføre en lovændring, foreslås en overgangsperiode på to år med henblik på ikke at forrykke den afvejning af de nævnte hensyn, som indstillingen bygger på.

Forpligtelser til tilslutning m.v. til fællesantenneanlæg, som ikke har direkte hjemmel fastsat i en lokalplan eller i en servitut, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede, er ikke omfattet af forslaget.

## *2.6. Ophævelse af kravet om landzonetilladelse i forbindelse med opsætning af antenner til mobilkommunikation på eksisterende antennemaster, siloer og høje skorstene*

### *2.6.1 Gældende ret*

Opsætning af antenner til mobilkommunikation på eksisterende master, siloer og høje skorstene er omfattet af kravet om forudgående landzonetilladelse i planlovens § 35, også selv om der i forvejen er givet landzonetilladelse til masten eller bebyggelsen.

Det samme gælder de tekniskskabe eller kabiner, der indeholder kabler og forskelligt udstyr til operatøren. Teknikkabiner har hidtil været en egentlig konstruktion, men operatørerne vil i dag i de fleste tilfælde kunne anvende de noget mindre tekniskskabe. Ved tilladelser til nye master i landzone følger det af Natur- og Miljøklagenævnets praksis og Miljøministeriets vejledning til kommunernes landzoneadministration, at der almindeligvis skal etableres en skærmende beplantning omkring det nederste af masten. Hermed dækkes synligheden af tekniskskabene.

Om de generelle regler om landzoneadministrationen henvises til afsnit 2.1.1.

Der gives i de fleste tilfælde landzonetilladelse til opsætning af antenner til mobilkommunikation i det åbne land på eksisterende master og f.eks. høje landbrugsbygninger. Opsætning af antenner til mobilkommunikation kræver anmeldelse efter byggelovgivningen.

### *2.6.2 Forslagets indhold*

Forslaget indebærer, at det gældende krav om forudgående landzonetilladelse efter planlovens § 35 for opsætning af antenner til mobilkommunikation ophæves, når disse opsættes på eksisterende siloer og høje skorstene eller på en eksisterende mast, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, dvs. mobiltjenester, hvor enhver kan tegne abonnement. Med forslaget ophæves endvidere kravet om landzonetilladelse for det tilhørende tekniskskab, når det er højst 2 m<sup>2</sup> i grundplan og maksimalt 2,5 m højt.

Med bestemmelsen opnås en regelforenkling og en administrativ lettelse i forhold til den kommunale landzoneadministration, idet kommunerne ikke længere vil skulle tage stilling i hvert enkelt tilfælde til opsætning af antenner på førnævnte master og bebyggelser.

Erhvervs- og Vækstministeriet har vurderet, at der inden for de næste år skal opsættes flere tusinde nye antennepositioner, hvor en antenneposition er 3-4 antenner, der påsættes en høj konstruktion eller eksisterende mast. Heraf vil mange skulle opsættes i det åbne land.

Forslaget betyder derfor, at kommunerne ikke skal træffe afgørelse i et stort antal sager, som det ellers ville være tilfældet.

Forslaget indebærer, at kommunerne ikke længere vil have indsigt i den konkrete landskabelige påvirkning af de enkelte antenner, men forslaget vurderes alene at ville indebære begrænsede landskabelige konsekvenser, når det drejer sig om, at antenner monteres på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer og høje skorstene. Tilsvarende gælder de tilhørende tekniskskabe, der opsættes på masten eller skorstenen eller umiddelbart ved siden af.

Forslaget indebærer, at planlovens krav om forudgående høring af naboer og disses klageret til Natur- og Miljøklagenævnet bortfalder for sager om antenner på eksisterende master, der anvendes til mobilkommunikation, siloer og høje skorstene. Høringskravet og klagemuligheden gælder fortsat i

sager om opsætning af nye master og opsætning af antenner på andre konstruktioner i landskabet end master, siloer og høje skorstene.

### *3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*

#### *3.1. Staten*

Miljøministeriet vil ikke længere få ansøgninger om plantilladelse i kystnærhedszonen, men vil fortsat skulle tage stilling til arealudlæg i forbindelse med varetagelsen af de statslige interesser ved kommunernes planlægning.

Ophævelsen af miljøministerens mulighed for at udarbejde landsplandirektiv for udvalgsvarebutikker uden for bymidten i visse situationer, betyder, at Miljøministeriet ikke længere vil skulle udarbejde sådanne regler.

Ændringen i landzonebestemmelserne vurderes at ville medføre et ubetydeligt ekstra antal klagesager ved Natur- og Miljøklagenævnet som følge af, at der endnu ikke foreligger en praksis for brug af ændringen.

Ophævelsen af kravet om landzonetilladelse til montering af antenner til mobilkommunikation på eksisterende master, siloer og høje skorstene samt opsætning af tilhørende teknikskabe vurderes at have begrænsede økonomiske konsekvenser for staten, idet der må forventes lidt færre klage sager til Natur- og Miljøklagenævnet.

Forslagets øvrige dele vil ikke have administrative konsekvenser for staten.

Forslaget vil ikke have økonomiske konsekvenser for staten.

#### *3.2. Kommunerne*

Den nye landdistriktsbestemmelse vil muliggøre særlig hensyntagen til udviklingen i alle vanskeligt stillede landdistrikter i alle kommuner og udvider samtidig den bygningsmasse og de aktiviteter, der kan komme på tale, men begrænser mulighederne i yderkommunerne for nye helårsboliger og i kommunerne uden for hovedstadsområdet og Stevns Kommune for udvidelse af virksomheder til kun at gælde de vanskeligt stillede dele af disse kommuner. Disse ændringer i landzonebestemmelserne forventes derfor ikke at medføre et forøget antal ansøgninger om landzonetilladelse i forhold til gældende ret.

Ved ophævelsen af muligheden for en plantilladelse ligestilles de 29 udpegede yderkommuner og 15 ikke brofaste kommuner i andre kommuner med resten af landet, for så vidt angår planlægning i kystnærhedszonen. Der vurderes ikke at være en økonomisk konsekvens for kommunerne ved denne ændring, men ændringen kan medføre en længere proces omkring planlægning inden for kystnærhedszonen i disse kommuner.

Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner på eksisterende master, der anvendes til mobilkommunikation, siloer og høje skorstene samt opsætning af tilhørende små teknikskabe vil indebære færre ansøgninger om landzonetilladelse og dermed en økonomisk og administrativ lettelse for kommunerne.

Lovforslagets øvrige dele vil ikke have økonomiske eller administrative konsekvenser for kommunerne.

Samlet set vurderes de økonomiske konsekvenser af lovforslaget - eksklusiv antenner til mobilkommunikation - fra lovens ikrafttræden at være 0,3 mio. kr. pr. år for kommunerne svarende til de gældende planlovsbestemmelser fra maj 2011, som ophæves.

### *3.3. Regionerne*

Lovforslaget får ingen økonomiske eller administrative konsekvenser for regionerne.

### *4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.*

Forslaget til en ny landdistriktsbestemmelse vurderes samlet set at have forbedrede erhvervsøkonomiske konsekvenser for erhvervslivet under hensyn til, at landdistriktsbestemmelsen vil muliggøre særlig hensyntagen til udviklingen i alle vanskeligt stillede landdistrikter i alle kommuner. Samtidig bliver den bygningsmasse, der kan tages i anvendelse efter bestemmelsen, bredere, og de aktiviteter, der kan komme på tale, bliver flere. Men samtidig begrænses mulighederne i ikke vanskeligt stillede dele af de 29 yderkommuner og 15 ikke brofaste øer i andre kommuner for helårsboliger. Tilsvarende begrænses mulighederne i kommunerne uden for hovedstadsområdet og Stevns Kommune for udvidelse af mindre virksomheder til kun at gælde de vanskeligt stillede dele af disse kommuner.

Forslaget om ligestilling af kommunernes planlægning i kystnærhedszonen forventes at give en bedre afvejning af interesserne ved planlægning af kystnærhedszonen og derfor give positive erhvervsøkonomiske konsekvenser for nogle dele af erhvervslivet, men ikke for andre dele.

Forslaget om ophævelse af detailhandelsreglerne forventes at have positive erhvervsøkonomiske konsekvenser for nogle dele af erhvervslivet, men ikke for andre dele.

Forslaget om ophævelse af tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg forventes at lette tv-distributørernes m.v. adgang til de enkelte husstande, der er omfattet af bestemmelser i lokalplaner eller servitutter om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg, og dermed have positive økonomiske konsekvenser for disse aktører. Forslaget forventes samtidig at fremme konkurrencen på tv-distributionsmarkedet.

Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner på eksisterende master og opsætning af tilhørende tekniskabe vil bidrage til at skabe bedre rammevilkår for danske virksomheder, idet udbygningen med antenner til mobilkommunikation vil kunne ske hurtigere end i dag, hvor kommunerne skal træffe afgørelse om hver enkelt antenne med mulighed for, at afgørelsen påklages. Forslaget vil betyde en administrativ lettelse for mobilantenneselskaberne, idet de ikke længere vil skulle ansøge om landzonetilladelse i disse tilfælde. ”

Lovforslaget forventes ikke i øvrigt at medføre nye administrative eller økonomiske byrder for erhvervslivet.

### *5. De administrative konsekvenser for borgerne*

Forslaget til ny landdistriktsbestemmelse giver borgere i alle vanskeligt stillede landdistrikter udvidede muligheder for at opnå landzonetilladelse til etablering af helårsboliger og erhverv i overflødiggjorte bygninger, udvidelse af erhvervsvirksomheder og opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende landbyer eller anden tilsvarende bebyggelse. Borgere i ikke vanskeligt stillede landdistrikter i de kommuner, der har særlige landzonebestemmelser efter lov nr. 424 af 10. maj 2011, vil opleve en begrænsning af mulighederne for nye boliger og udvidelse af



mindre virksomheder i tidligere landbrugsbygninger. Tilsvarende vil borgerne i de vanskeligt stillede landdistrikter i de samme kommuner ikke have krav på tilladelse i disse situationer, men kun mulighed herfor. Samlet vurderes lovforslaget at forbedre mulighederne for borgerne.

For de husstande, der er omfattet af bestemmelser i lokalplaner eller servitutter om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg, vil forslaget betyde en fritagelse herfra efter overgangsperioden. Som følge heraf vil husstande, der har eller ønsker en individuel signalforsyning, herefter blive fritaget fra meromkostningen ved forpligtelsen til også at betale tilslutningsbidrag og faste årlige udgifter til et fællesantenneanlæg.

For husstande, der måtte ønske at forblive tilsluttet et fællesantenneanlæg, der i et vist omfang kan ses som en modvægt og et prisbilligt alternativ til de kommercielle distributører, afskærer forslaget ikke muligheden for fortsat frivillig drift af fællesantenneanlægget. Muligheden for fortsat drift vil bl.a. afhænge af, om den enkelte fællesantenneforening eller grundejerforening kan udbyde et produkt som kan konkurrere med de øvrige produkter på tv-markedet. Forslaget vil dog kunne resultere i en svækkelse af de nævnte foreningers indkøbsstyrke og dermed i, at foreningerne ikke vil kunne opretholde grundlaget for deres lave priser.

For så vidt angår forsyningssikkerhed, har stort set alle husstande mulighed for at modtage fjernsyn via egen tagantenne, mens mellem 30 og 50 procent kan modtage tv via en stueantenne. Stort set alle husstande, der er omfattet af bestemmelser i lokalplaner eller servitutter om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg, vil derfor, under forudsætning af tilfredsstillende antenneforhold, fortsat kunne se fjernsyn, hvis forslaget gennemføres.

Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner på eksisterende antennemaster, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer og høje skorstene og opsætning af tilhørende tekniskabe vil ikke indebære direkte administrative konsekvenser for borgerne.

Forslaget har dog den konsekvens, at bortfaldet af tilladelseskravet indebærer, at berørte naboer ikke længere skal høres, inden en antenne kan sættes op, og ikke længere har mulighed for at klage.

Forslaget har i øvrigt ingen administrative konsekvenser for borgerne.

#### *6. De miljømæssige konsekvenser*

Forslaget om en ny landdistriktsbestemmelse indebærer, at kommunerne ikke længere skal meddele landzonetilladelse, men som udgangspunkt kan meddele tilladelse efter en samlet afvejning af de interesser, som landzonebestemmelserne har til formål at varetage. Væsentlige interesser med hensyn til landskab, natur, åbne og uberørte kystlandskaber, kulturmiljø og miljø vil medføre, at kommunen meddeler afslag på landzonetilladelse. Denne del af lovforslaget vil derfor kunne have begrænsede positive miljømæssige konsekvenser i ikke vanskeligt stillede del af i de 29 yderkommuner og 15 ikke brofaste øer i andre kommuner og i de ikke vanskeligt stillede dele af landdistrikterne uden for hovedstadsområdet og Stevns Kommune. Til gengæld omfatter landdistriktsbestemmelsen alle vanskeligt stillede landdistrikter i alle kommuner og giver bredere muligheder, hvilket vil kunne have begrænsede negative konsekvenser for miljøet i alle kommuner, dog særligt de kommuner, der ikke har særlige regler for landzonetilladelser efter den nuværende lovgivning.

Ophævelsen af muligheden for en plantilladelse til kommuner til planlægning i kystnærhedszonen forventes at sikre en bedre balance mellem benyttelse og beskyttelse af de kystnære arealer til gavn for miljøet.

De foreslåede ændringer på detailhandelsområdet forventes at have en positiv effekt på fastholdelse af detailhandel i bymidterne og dermed en styrkelse af bymiljøet, samt for detailhandelen i de mindre og mellemstore byer.

Det forventes ikke, at forslaget om ophævelse af tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg i lokalplaner og servitutter vil resultere i en uacceptabel mængde af visuelt skæmmende antenner og paraboler m.v. i boligområderne. Kommunerne vil via lokalplanlægning fortsat kunne formulere bestemmelser, som kan medvirke til at sikre visuelle og arkitektoniske kvaliteter, eksempelvis ved at stille krav til størrelse og højde over terræn for parabolantener eller opstille forbud mod eller krav til tagantener. Endvidere er de tekniske løsninger for signalmodtagelse i dag væsentlig flere, end da planlovbestemmelserne om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg blev formuleret i 1970'erne. Mulighederne for at sikre varetagelse af æstetiske og arkitektoniske hensyn er således markant forbedrede.

Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner og opsætning af tilhørende små tekniskabe vurderes alene at ville indebære begrænsede landskabelige konsekvenser, når forslaget kun vedrører montering af antenner på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer og høje skorstene.

#### 7. Forholdet til EU-retten

EU-Kommissionen rettede den 22. februar 2011 henvendelse til Danmark vedrørende de danske regler om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg og disse reglers overensstemmelse med bestemmelserne i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde art. 102 og 106 og/eller art. 2(1) i Kommissionens Direktiv 2002/77/EF af 16. september 2002 om konkurrence på markederne for elektroniske kommunikationsnet og -tjenester.

Lovforslaget er udformet i overensstemmelse med regeringens svar af 21. september 2012 til Kommissionen.

Forslaget rejser ikke spørgsmål i forhold til EU-habitatdirektivet og beskyttelsen af Natura 2000-områderne og vurderes ubetænkeligt henset til, at der er alene er tale om opsætning af antenner på eksisterende master, der er beregnet til det, og på høje skorstene og siloer. Bilag IV-arter (EU-habitatdirektivet) vil være beskyttet af det generelle forbud mod at ødelægge eller beskadige yngle- eller rasteområder i naturbeskyttelseslovens § 29 a og jagt- og vildtforvaltningslovens § 6 a.

Forslaget indeholder derudover ingen EU-retlige aspekter.

#### 8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget har været i høring hos:

.....

#### 9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Staten: Ophævelsen af kravet om landzonetilladelse til montering af antenner til mobilkommunikation på eksisterende	Staten: ingen Kommunerne: Lovændringen - eksklusiv antenner til mobil-

	<p>de master, siloer og høje skorstene samt opsætning af tilhørende tekniskabe vurderes at have begrænsede økonomiske konsekvenser for staten, idet der må forventes lidt færre klage sager til Natur- og Miljøklagenævnet I øvrigt ingen.</p> <p>Kommunerne: Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner på eksisterende master, der anvendes til mobilkommunikation, siloer og høje skorstene samt opsætning af tilhørende tekniskabe vil indebære færre ansøgninger om landzonetilladelse og dermed en økonomisk lettelse for kommunerne.</p> <p>I øvrigt ingen.</p> <p>Regionerne: ingen.</p>	<p>kommunikation - vurderes at belaste kommunerne med 0,3 mio. kr. pr. år svarende til konsekvenserne af de gældende planlovsbestemmelser fra maj 2011, der ophæves. I øvrigt ingen.</p> <p>Regionerne: ingen</p>
<p>Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner</p>	<p>Staten:</p> <p>Meget begrænset lettelse ved ophævelse af muligheden for landsplandirektiver for udvalgswarebutikker uden for bymidten i visse situationer.</p> <p>Kommunerne: Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner på eksisterende master, der anvendes til mobilkommunikation, siloer og høje skorstene samt opsætning af tilhørende tekniskabe vil indebære færre ansøgninger om landzonetilladelse og dermed en administrativ lettelse for kommunerne.</p> <p>I øvrigt ingen</p> <p>Regionerne: ingen</p>	<p>Staten: Natur- og Miljøklagenævnet vil få et ubetydeligt ekstra antal landzoneklagesager, indtil praksis er fastlagt.</p> <p>Kommunerne: Ophævelsen af muligheden for en plantilladelse vurderes at kunne medføre en længere proces omkring planlægning inden for kystnærhedszonen i de 29 yderkommuner og 15 ikke brofaste øer i andre kommuner.</p> <p>Regionerne: ingen</p>
<p>Økonomiske konsekvenser for</p>	<p>Forslaget om ophævelse af</p>	<p>Ingen</p>

erhvervslivet	<p>tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg forventes at få positive økonomiske konsekvenser for tv-distributører m.v.</p> <p>Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner på eksisterende master og opsætning af tilhørende tekniskabe vil bidrage til at skabe bedre rammevilkår for danske virksomheder, idet udbygningen med antenner til mobilkommunikation vil kunne ske hurtigere end i dag, hvor kommunerne skal træffe afgørelse om hver enkelt antenne med mulighed for, at afgørelsen påklages.</p> <p>I øvrigt ingen</p>	
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	<p>Forslaget vil betyde en administrativ lettelse for mobilantenneselskaberne, idet de ikke længere vil skulle ansøge om landzonetilladelse i disse tilfælde.”</p> <p>I øvrigt ingen</p>	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	<p>Begrænsede positive miljømæssige konsekvenser i de 29 yderkommuner og 15 ikke brofaste øer i andre kommuner (helårsboliger) og for kommunerne udenfor hovedstadsområdet og Stevns Kommune (udvidelse af erhverv i nedlagte landbrugsbygninger), samt for bevaring og styrkelse af bymidterne (udvalgswarebutikker uden for bymidterne).</p> <p>Ophævelsen af muligheden for en plantilladelse til yderområderne til planlægning i kystnærhedszonen forventes at sikre en bedre balance mellem benyttelse og beskyttelse af de kystnære arealer.</p>	<p>Begrænsede negative miljømæssige konsekvenser i alle kommuner, dog særligt de kommuner, der ikke er blandt de kommuner, som har særlige regler for landzonetilladelser efter den nuværende lovgivning.</p> <p>Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner og opsætning af tilhørende små tekniskabe vurderes alene at ville indebære begrænsede landskabelige konsekvenser, når forslaget kun vedrører montering af antenner på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, silo-</p>

		er og høje skorstene.
Administrative konsekvenser for borgerne	<p>Landdistriktsbestemmelsen giver borgere i alle vanskeligt stillede landdistrikter flere muligheder for at opnå landzonetilladelse. Borgere i ikke vanskeligt stillede landdistrikter i de kommuner, der har særlige landzonebestemmelser, begrænses mulighederne. Borgere i de vanskeligt stillede landdistrikter i samme kommuner får mulighed, men ikke krav på tilladelse. Samlet vurderes lovforslaget at forbedre mulighederne for borgerne.</p> <p>For de husstande, der er omfattet af bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i lokalplaner m.v., vil forslaget betyde en fritagelse herfra efter overgangsperioden.</p> <p>Forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse til opsætning af antenner på eksisterende mobilantennemaster, siloer og høje skorstene og opsætning af tilhørende små tekniskabe vil ikke indebære direkte administrative konsekvenser for borgerne.</p> <p>I øvrigt ingen</p>	<p>Forslaget har dog den konsekvens, at bortfaldet af tilladelseskravet indebærer, at berørte naboer ikke længere skal høres, inden en antenne kan sættes op, og ikke længere har mulighed for at klage.</p> <p>I øvrigt ingen</p>
Forholdet til EU-retten	<p>EU-kommissionen har rettet henvendelse til Danmark vedrørende de danske regler om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg og disse reglers overensstemmelse med EU-retten. Den i forslaget angivne bestemmelser svarer indholdsmæssigt til hvad regeringen har meddelt Kommissionen den 21. september 2012.</p> <p>Forslaget rejser ikke spørgsmål i forhold til EU-habitatdirektivet og beskyttelsen af Natura 2000-områderne og vurderes ubetænkeligt henset til, at der er alene er tale om opsætning af antenner på eksisterende master, der er beregnet til det, og på høje skorstene og siloer. Bilag IV-arter (EU-habitatdirektivet) vil være beskyttet af det generelle forbud mod at ødelægge eller beskadige yngle- eller rasteområder i naturbeskyttelseslovens § 29 a og jagt- og vildtforvaltningslovens § 6 a.</p>	

	Forslaget indeholder i øvrigt ingen EU-retlige aspekter.
--	----------------------------------------------------------

## *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

### **§ 1**

Til nr. 1, 3, 7 og 8 ( § 5 m, stk. 4, 1.pkt, § 5 q, stk. 1, § 11 b, stk. 1, nr. 7, og § 11 e, stk. 5)

De foreslåede ændringer er konsekvensrettelser som følge af forslaget nr. 5, der foreslår § 5 q, stk. 3 ophævet.

Til nr. 2 ( § 5 m, stk. 6)

Den i 2011 indførte bestemmelse om, at ministeren i særlige tilfælde kan tilvejebringe landsplandirektiver for udvalgswarebutikker uden for bymidten i de 42 kommuner uden for hovedstadsområdet, der ikke har en by med over 20.000 indbyggere, foreslås ophævet. Bestemmelsen indebærer en uhensigtsmæssig forskelsbehandling af kommunerne.

Den redegørelse om detailhandelsplanlægning, som miljøministeren i henhold til § 5 s afgav til Folketingets Miljøudvalg den 22. december 2011, viser, at det, der påvirker handelslivet negativt i de mindre og mellemstore byer samt landdistrikter, er udviklingen af eksterne centre og store butikker uden for bymidten. Af hensyn til handelslivet i de mindre og mellemstore byer samt landdistrikter foreslås bestemmelsen i § 5 m, stk. 6, som giver mulighed for planlægning af yderligere udvalgswarebutikker uden for bymidterne, derfor ophævet.

For så vidt angår færdigbehandlingen af henvendelser om landsplandirektiver, der er modtaget før lovens ikrafttræden, henvises til bemærkningerne til de foreslåede overgangsregler i § 2.

Til nr. 4 ( § 5 q, stk. 2)

Af hensyn til handelslivet i de mindre og mellemstore byer samt landdistrikter foreslås den i 2011 indførte bestemmelse ophævet, og den tidligere bestemmelse i § 5 q, stk. 2, som giver mulighed for planlægning af store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidten i de største byer med mere end 40.000 indbyggere genindføres sammen med muligheden for at planlægge for store udvalgswarebutikker over 2.000 m<sup>2</sup> i aflastningsområderne i hovedstadsområdet, Aarhus, Odense, Aalborg, og Esbjerg.

Muligheden for at planlægge for store udvalgswarebutikker i de største byer med mere end 40.000 indbyggere har til hensigt at sikre, at der også i Danmark er plads til at udvikle og etablere udvalgswarebutikker med særligt størrelseskrævende butikskoncepter, der henvender sig til kunder i et større opland. Det er ikke hensigten at fremme udviklingen af butikskoncepter, hvor en større udvalgswarebutik designmæssigt fremtræder som en identificerbar enhed med en dagligvarebutik, og dermed fremstår som et hypermarkedslignende indkøbscenter.

Kommunalbestyrelsens beslutning om store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> skal tages i forbindelse med den obligatoriske planstrategi i første halvdel af hver valgperiode og er til for at sikre, at kommunalbestyrelsen ikke udlægger flere store udvalgswarebutikker end tilladt hvert 4. år.

Ønsker kommunalbestyrelsen at fremme spørgsmålet om store udvalgswarebutikker, skal kommunalbestyrelsen i forbindelse med den obligatoriske planstrategi som minimum beslutte, at muligheden for at planlægge for store udvalgswarebutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> skal indgå i en hel eller delvis kommuneplanrevision.

Først når et udlæg er udnyttet, dvs. når det fysiske anlægsarbejde er påbegyndt, og butikken er under opførelse inden for den 4-årige periode, er det muligt at udlægge endnu en stor udvalgswarebutik i den efterfølgende 4-årige periode. Hvis et udlæg ikke er blevet udnyttet i den første 4-årige valgperiode, kan der ikke foretages yderligere et udlæg til en stor udvalgswarebutik i den efterfølgende 4-årige kommuneplanrevision.

Er der tilvejebragt en lokalplan for en stor udvalgswarebutik, men ikke opført en butik, og kommunalbestyrelsen ønsker at planlægge for en ændret placering i kommuneplanen, kan det kun ske, hvis lokalplanen samtidig ændres. Ellers opstår der muligheder for at placere flere store udvalgswarebutikker, end loven tilsigter.

I Aarhus, Odense, Aalborg, og Esbjerg kan der træffes beslutning om at placere op til 3 af de store udvalgswarebutikker i et aflastningsområde, uanset om der er plads i bymidten, jf. § 5 p, stk. 4. Aflastningsområdet, kan udvides såvel geografisk som med hensyn til det samlede bruttoetageareal til butiksformål, hvis det er nødvendigt for at give plads for de store udvalgswarebutikker, og hvis der redegøres for, at placering af butikken eller butikkerne ikke er mulig i bymidten, jf. § 11 e, stk. 6.

I hovedstadsområdet er mulighederne for at planlægge for, hvor der kan etableres store butikker, fastlagt i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4.

Til nr. 5 (§ 5 q, stk. 3)  
Bestemmelsen ophæves.

Til nr. 6 (kapitel 2 e)  
Ophævelsen af kapitel 2 e er en konsekvens af den nye landdistriktsbestemmelse, jf. forslaget § 1, nr. 10 (§ 35, stk. 1, 2. pkt.), som giver nye muligheder til vanskeligt stillede landdistrikter i alle kommuner.

Bestemmelsen i § 5 u foreslås afløst af den foreslåede landdistriktsbestemmelse i § 35, stk. 1, 2. pkt., som i de vanskeligt stillede landdistrikter giver kommunerne mulighed for at tillægge hensynet til områdets udvikling særlig vægt bl.a. ved opførelse af helårsboliger efter samme kriterier som i § 5 u, hvorved bestemmelsen bliver overflødig, se lovforslagets § 1, nr. 10, og bemærkningerne hertil.

For så vidt angår færdigbehandlingen af ansøgninger om landzonetilladelse, der er modtaget før lovens ikrafttræden, henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 2, stk. 5.

En ophævelse af bestemmelsen i lovens § 5 v, som foreslået, vil medføre, at de 29 kommuner beliggende i yderområder og 15 ikke brofaste øer ikke længere kan ansøge miljøministeren om en plan-tilladelse til at planlægge for inddragelse af nye arealer i byzone og for planlægning af anlæg i landzone uden en særlig planlægningsmæssig begrundelse. Det medfører, at fremtidig planlægning i kystnærhedszonen i disse yderområder herefter skal ske i overensstemmelse med de almindelige regler for planlægning i kystnærhedszonen og den praksis, der er dannet herfor. Landdistriktsbestemmelsen kan anvendes inden for kystnærhedszonen, så der efter den bestemmelse kan meddeles enkelttilladelser til helårsboliger og erhverv i vanskeligt stillede landdistrikter. Hensynet til natur- og landskabsressourcerne, navnlig beskyttelsen af de åbne og uberørte kystområder er skærpet i afvejningen, jf. § 35, stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal også virke for kommuneplanens gennemførelse ved afgørelsen af landzonesager.

For så vidt angår færdigbehandlingen af ansøgninger, der er modtaget før lovens ikrafttræden, henvises til bemærkningerne til de foreslåede overgangsregler i § 2, stk. 4.



Til nr. 9 (§ 15, stk. 11)

Forslaget omfatter bestemmelser i lokalplaner vedtaget før 1. september 2011 om grundejeres pligtsmæssige tilvejebringelse af eller pligtsmæssige tilslutning til fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler, som er optaget i lokalplanerne med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 11 eller i kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 11. Forslaget omfatter ligeledes bestemmelser i lokalplaner vedtaget før 1. september 2011 om grundejerforeningers pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler, som er optaget i lokalplanerne med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 13, eller i kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 13.

I det omfang ældre plantyper opretholdt efter lovens § 68, stk. 2, måtte indeholde tilsvarende bestemmelser, omfattes disse også af forslaget.

Forslaget omfatter desuden tilsvarende bestemmelser i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er den eneste påtaleberettigede. Herunder omfattes bl.a. deklARATIONER og såkaldte byggeservitutter.

Forpligtelser til tilslutning m.v. til fællesantenneanlæg, som ikke har direkte hjemmel fastsat i en lokalplan eller i en servitut, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettiget, er ikke omfattet af forslaget.

De af lovforslaget omfattede lokalplan- og servitutbestemmelser vil fra denne del af lovændringen træder i kraft, være uden virkning.

De berørte grundejere og grundejerforeninger vil herefter ikke være bundet af de omfattede lokalplan- og servitutbestemmelser.

Samme grundejere og grundejerforeninger vil frivilligt kunne fortsætte deres tilslutning til og drift og vedligeholdelse m.v. af fællesantenneanlæg på privat- og aftaleretligt grundlag.

Det kan i den forbindelse bemærkes, at bestemmelser i lokalplaner m.v. om grundejerforeningers ret til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlæg, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 13, og kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 13, ikke mister deres virkning efter forslaget.

De omfattede lokalplan- og servitutbestemmelser vil være uden virkning efter ikrafttrædelsen, selv om de fortsat vil fremgå af gældende lokalplaner og servitutter. Det vil være op til de enkelte kommuner at vurdere, hvordan de berørte grundejere og grundejerforeninger informeres om, at bestemmelserne ikke længere har virkning.

I tidsrummet indtil denne del af loven træder i kraft gælder den nuværende regulering af tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg uændret. For bestemmelser i lokalplaner vil det således som nu være muligt at søge om dispensation fra tilslutningspligten m.v. efter planlovens § 19. For så vidt angår bestemmelser i servitutter, vil der kunne søges om tilladelse til at fravige disse hos kommunalbestyrelsen. Om tilladelse kan gives, vil bero på servituttens nærmere indhold.

Til nr. 10 (§ 35, stk. 1, 2. pkt.)

Med forslaget indføres en ny bestemmelse "landdistriktsbestemmelsen", der giver alle kommuner mulighed for at lægge særlig vægt på hensynet til *udviklingen* i et vanskeligt stillet landdistrikt således, at hensynet kan begrunde landzonetilladelse til visse helårsboliger og erhverv, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer m.v. afgørende taler imod.

Det er stadig et hovedhensyn at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Bestemmelsens anvendelsesområde er derfor alene byggeri af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer o.l. og ændret anvendelse af eksisterende bygninger til helårsboliger og erhverv samt udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomheder.

Landdistriktsbestemmelsen omfatter overflødiggjorte bygninger af enhver art, både tidligere landbrugsbygninger og andre overflødiggjorte bygninger såsom tiloversblevne skoler, andelsmejerier m.v. Herved gives endnu bedre mulighed for at udnytte den ressource, som tiloversblevne bygninger udgør. Det er en konkret vurdering, om der er tale om en overflødiggjort bygning. Bygningerne kan således være under 5 år gamle. Det forudsættes, at kommunalbestyrelsen påser, at der ikke er tale om omgåelse, f.eks. i form af opførelse af bygninger som erhvervsmæssigt nødvendige til landbrugsformål, hvorefter de inden for et kort tidsrum søges anvendt til anden anvendelse. Hvis bygningen har været forladt i længere tid og er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, gælder de almindelig regler for kommunernes landzoneadministration. I disse tilfælde skal kommunalbestyrelsen lægge de samme hensyn til grund ved behandlingen af en ansøgning om istandsættelse til bolig eller erhverv, som ved ansøgning om opførelse af ny bebyggelse.

Det er den udviklede praksis for, hvornår der skal udarbejdes lokalplan, der danner den øvre grænse for, hvornår det ansøgte vil have et sådant omfang og dermed påvirke omgivelserne på en sådan måde, at det udløser krav om lokalplanlægning, og en landzonetilladelse derfor ikke kan meddeles. Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at udarbejde lokalplan, medmindre det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen. Dog muliggør landdistriktsbestemmelsen kun etablering og udvidelse af mindre butikker, som også er mindre efter udvidelsen. En butik anses for mindre, når bruttoetagearealet ikke væsentligt overstiger 250 m<sup>2</sup>. Om ferieboliger, se nedenfor.

Landdistriktsbestemmelsen tilsigter specifikt en lempeligere praksis for meddelelse af landzonetilladelse til etablering af helårsboliger i eksisterende overflødiggjorte bygninger i alle vanskeligt stillede landdistrikter. Ligeledes tilsigtes en lempeligere praksis for opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i landsbyer eller anden tilsvarende bebyggelse, der tilgodeser princippet om sammenhængende bebyggelse. Sommerhusområder og bebyggelse, der i en landzonelokalplan er udlagt til anvendelse som fritidshuse o.l. er ikke omfattet heraf. Landdistriktsbestemmelsen kan ikke anvendes til nybyggeri af fritliggende helårsboliger i det åbne land.

Bestemmelsen ændrer ikke praksis for nye ferieboliger eller nyindretning af ferieboliger i eksisterende bebyggelse. Helårsboliger, der tillades opført efter den nye landdistriktsbestemmelse, kan dog ændre anvendelse til feriebolig i lighed med alle andre helårsboliger i landzonen, jf. § 36, stk. 1, nr. 10. Det forudsættes, at kommunalbestyrelsen ved ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af nye helårsboliger særligt påser, at der ikke er tale om omgåelse af Natur- og Miljøklagenævnets restriktive praksis for nyopførelse af sommerhuse i landzonen, samt planlovens kap. 2 a's forbud mod nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Landdistriktsbestemmelsen har også til formål at lempe praksis for etablering af erhverv i eksisterende overflødiggjorte bygninger og for udvidelse af eksisterende lovlige erhvervsvirksomheder, anset om den eksisterende virksomhed er indrettet i tidligere landbrugsbygninger eller i andre typer tiloversblevne bygninger eller på grundlag af en landzonetilladelse efter planlovens almindelige landzoneregler. Det gælder også, selv om etableringen/udvidelsen medfører flere end 5 ansatte. Det afgørende er, at virksomheden ikke er lokalplanpligtig, hverken ved etableringen eller før og efter udvidelsen. De to muligheder kan kombineres til etablering af erhverv i en overflødiggjort bygning samtidig med udvidelse af bygningsmassen til brug for virksomheden, f.eks. etablering af arkitekttegnestue i et nedlagt mejeri og opførelse af en ny kontorbygning i umiddelbar tilknytning hertil. Udvidelse skal ske i umiddelbar tilknytning til den eksisterende bygningsmasse.

Landdistriktsbestemmelsen kan ikke anvendes til byggeri af nye fritliggende erhvervsvirksomheder i det åbne land.

Ved behandling af sager om erhverv inden for ferie-fritidsområdet skal kommunalbestyrelsen sikre, at hensynet til de sammenhængende turistpolitiske overvejelser ikke afgørende taler imod en tilladelse.

Kommunalbestyrelsen skal som hidtil foretage en afvejning af de forskellige hensyn ved vurderingen af, om der kan gives landzonetilladelse til opførelse af f.eks. en ny bolig, men den nye bestemmelse giver kommunalbestyrelsen mulighed for at lægge særlig vægt på *udviklingen* i et vanskeligt stillet landdistrikt. Det betyder, at kommunalbestyrelsen i højere grad kan være imødekommende over for at meddele landzonetilladelse i vanskeligt stillede landdistrikter, når hensynet til udviklingen taler for, og andre væsentlige hensyn ikke taler afgørende imod. Bestemmelsen kan kun anvendes til bebyggelse og anlæg, som forventes at have en positiv effekt på beskæftigelsessituationen eller antallet af helårsbeboede husstande.

Tilladelse kan ikke meddeles, hvis væsentlige hensyn til landskabs- og naturinteresserne, herunder åbne og uberørte kystområder og kulturmiljøer, miljø, planlægning eller naboer m.v. afgørende taler imod. Bestemmelsen kan ikke anvendes, hvis det ansøgte vil skabe væsentlige konflikter i arealressourcens anvendelse. Arealerne må således ikke have eller planlægges til at have en anvendelse, der er vanskelig at forene med det ansøgte. F.eks. kan et områdes anvendelse til store husdyrbrug eller planlægning af området til vindmøller og biogasanlæg eller et bevaringsværdigt kulturmiljø tale afgørende imod det ansøgte.

Landdistriktsbestemmelsen kan også anvendes i vanskeligt stillede landdistrikter inden for kystnærhedszonen. Inden for kystnærhedszonen skærpes hensynet til landskabs- og naturressourcerne dog, herunder navnlig hensynet til at beskytte de åbne og uberørte kystområder, jf. § 35 stk. 3.

Landzonebestemmelsen omfatter alle vanskeligt stillede landdistrikter i alle kommuner, hvor der er et særligt behov for tiltag for at vende en negativ udvikling præget af begrænset pres på arealressourcen og lav beskæftigelse og/eller fraflytning af boliger, målt ved fald i antal husstande. Ved begrænset pres på arealressourcen forstås, at arealerne ikke er udsat for nævneværdigt pres for ændret anvendelse eller byggeaktivitet, som det typisk er tilfældet i yderområderne til forskel fra oplandet til de større byer. Bestemmelsen kan således ikke anvendes i nærheden af et byområde med befolkningstilvækst eller i oplandet til et af de store vækstcentre, hvor vækstcentret har en positiv afsmittende effekt.

Kommunalbestyrelsen skal i den konkrete situation foretage en samlet afvejning af, om de tre kriterier giver basis for at bringe landdistriktsbestemmelsen i anvendelse, men kriterierne "beskæftigelse" og "antal husstande" vil enkeltvis sammen med kriteriet "begrænset pres på arealressourcen" kunne begrunde anvendelsen af landdistriktsbestemmelsen. Landdistriktsbestemmelsen kan ikke anvendes i områder, der alene er karakteriseret af begrænset pres på arealressourcen, men hvor beskæftigelse og antal husstande ikke er i tilbagegang, og den kan heller ikke anvendes i områder, hvor der er pres på arealressourcen, selv om husstande og beskæftigelse generelt set er i tilbagegang.

Kriterierne bygger på oplysninger, som er til stede i kommunen.

Inden for samme kommune vil der kunne være både større og mindre områder, der kan karakteriseres som vanskeligt stillede landdistrikter. Situationen for et landdistrikt vil også kunne skifte over tid. Et landdistrikt vil derfor kunne "vokse" ind eller ud af bestemmelsens anvendelsesområde.

Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse ved afgørelsen af landzone-sager. Kommunalbestyrelserne kan ved at fastsætte retningslinjer for landzoneadministrationen i kommuneplanerne skabe grundlag for den ønskede administration af landdistriktsbestemmelsen. Det kan sikre en helhedsorienteret udvikling og gøre det klart for borgere og erhvervsliv, hvor mulighederne for landzonetilladelse til helårsboliger og erhverv prioriteres. Kommunalbestyrelsen er dog ikke ubetinget forpligtet til at lægge kommuneplanen til grund for landzoneafgørelserne. Det vil stride mod forpligtelsen til at foretage en konkret vurdering af den enkelte ansøgning. Kommunalbestyrelsen har dog ret til at tillægge planlægningen afgørende betydning ved vurderingen af den konkrete sag.

Afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1, skal begrundes i overensstemmelse med forvaltningslovens regler herom. Ved afgørelser, hvor kommunalbestyrelsen meddeler tilladelse under henvisning til landdistriktshensynet eller afslår en ansøgning, der er motiveret af et landdistriktshensyn, skal dette fremgå af begrundelsen.

Det er vigtigt, at begrundelsen indeholder en angivelse af de faktiske forhold, f.eks. vedrørende udviklingen i antallet af husstande eller beskæftigelsesmæssige forhold og om presset på arealressourcen samt retlige forhold, som kommunalbestyrelsen har lagt vægt på ved afgørelsen. Det er således ikke nok generelt at henvise til loven eller kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i en tilladelse fastsætte vilkår om placering og udformning m.v. af ny bebyggelse. Ved tilladelse i kystnærhedszonen kan der f.eks. fastsættes vilkår om placering, udformning, farve- og materialevalg m.v., så det sikres, at den landskabelige påvirkning bliver mindst mulig.

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan i sin helhed påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, herunder om væsentlige hensyn taler afgørende imod tilladelse, om grænsen for lokalplanpligt er overskredet, om der er tale om en landsby eller tilsvarende bebyggelse, eller om der er tale om et vanskeligt stillede landdistrikt. Almindeligvis forventes nævnet dog at kunne lægge kommunalbestyrelsens oplysninger om presset på arealressourcen og om de beskæftigelsesmæssige forhold og udviklingen i befolkningsantallet til grund for nævnets afgørelse.

Der er ikke med den påtænkte lempelse af landzoneadministrationen tilsigtet en ændring af praksis for meddelelse af andre nødvendige tilladelser, f.eks. dispensationer fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. Der er heller ikke tilsigtet ændringer i kommunernes forpligtelser efter planloven i øvrigt.

For så vidt angår færdigbehandlingen af indkomne ansøgninger om landzonetilladelser frem til nærværende lovforslags ikrafttræden, henvises der til de foreslåede overgangsregler i § 2, stk. 5.

Til nr. 11 (§ 35a)

Bestemmelsen i § 35 a, erstattes af den nye landdistriktsbestemmelse i forslagets § 1, nr. 11 (§ 35, stk. 1, 2. pkt.) og ophæves derfor. Landdistriktsbestemmelsen giver kommunerne mulighed for i alle vanskeligt stillede landdistrikter at tillægge hensynet til områdets udvikling særlig vægt bl.a. ved udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning efter samme kriterier som i § 35 a, hvorved § 35 a bliver overflødig, se lovforslagets nr. 10 og bemærkningerne hertil.

Til nr. 12. (§ 36, stk. 1, nr. 14 og 15)

Forslaget indebærer en ophævelse af kravet om forudgående landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, til antenner til mobilkommunikation, der opsættes på eksisterende siloer og høje skorstene og på eksisterende master, som anvendes til offentlig mobilkommunikation, dvs. mobiltjenester, hvor enhver kan tegne abonnement. Med forslaget ophæves endvidere kravet om landzonetilladelse for det tilhørende tekniskskab, når det er højst 2 m<sup>2</sup> i grundplan og maksimalt 2,5 m højt.

Med antenner til mobilkommunikation forstås panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks. Antenner til mobilkommunikation opsættes almindeligvis på master, opført til dette formål, men også på høje bygninger eller andre konstruktioner. En antenne er i dag op til ca. 3 m høj og er almindeligvis hvid.

Teknikskabe eller kabiner opstilles normalt ved mastens fod. Teknikskabe eller kabiner indeholder kabler og forskelligt udstyr til operatøren. Teknikkabiner har hidtil været en egentlig bygning, men operatørerne vil i dag i de fleste tilfælde kunne anvende de mindre teknikskabe.

I forbindelse med landzonetilladelser til opstilling af nye master, vil der normalt blive stillet vilkår om, at der skal etableres en slørende beplantning ved mastens nederste del. Hermed dækkes også synligheden af teknikskabene, når de opstilles ved master.

Forslaget om fritagelse for landzonetilladelse er begrænset til antenner og tilhørende teknikskabe i neutral farve, f.eks. grå eller hvid, eller indfarvet i forhold til baggrunden, idet de landskabelige konsekvenser i disse tilfælde vil være begrænsede. Det betyder, at ønskes antenner eller skabe i andre farver, kan det kun ske efter forudgående landzonetilladelse.

Antenner, der efter forslaget opsættes uden forudgående tilladelse, må ikke forøge bygningens, mastens eller skorstenens højde, dvs. den skal monteres under taghøjde eller under mastens eller skorstenens top.

Fsua opsætning af antenner på skorstene, er forslaget begrænset til høje skorstene, dvs. skorstene på mindst 20 m. Det vil derfor normalt ikke være muligt uden forudgående tilladelse at opsætte mobilantennen på almindelige husskorstene.

Forslaget vedrører kun opsætning af mobilantennen på eksisterende antennemaster, siloer og høje skorstene og indebærer, at kommunalbestyrelsens afgørelse efter planlovens landzoneregler ikke længere vil være påkrævet i disse situationer. Tilsvarende gælder for opsætning af tilhørende teknikskabe, der opsættes på eller umiddelbart ved siden af masten, siloen eller skorstenen.

Kommunalbestyrelsens landzonetilladelse vil fortsat være nødvendig, hvis der skal opsættes andre antenner end antenner til mobilkommunikation, eller hvis disse skal opsættes i master, der ikke er master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation. Landzonetilladelse vil endvidere være nødvendig, hvis operatøren ønsker en større teknikkabine og ikke et af de mindre teknikskabe.

Til nr. 13 (Bilag 2)

Den foreslåede ophævelse af bilag 2 er en konsekvens af ophævelsen af kap. 2 e. Bilaget oplistede de 29 kommuner og de 15 ikke brofaste øer i andre kommuner, der fik særlige muligheder med lov nr. 424 af 10. maj 2011.

## § 2

Til stk. 1.

Det foreslås, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Hensigten med en hurtig ikrafttræden er primært at undgå gennemførelse af uhensigtsmæssig planlægning på baggrund af bestemmelserne fra lov nr. 424 af 10. maj 2011."

For så vidt angår planlægning for store udvalgswarebutikker, kan der vedtages planer på baggrund af bestemmelserne i lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 5 og 6, frem til lovens ikrafttræden. Lokalplaner vedtaget inden lovændringens ikrafttræden kan realiseres. Det drejer sig om planlovens § 5 q, stk. 2 og 3, som foreslås ændret henholdsvis ophævet med dette lovforslag. Når lovændringen træder i kraft, kan der ikke vedtages planer i strid med de nyindførte bestemmelser, uanset om planen har været under udarbejdelse inden ikrafttrædelsesdatoen.

Til stk. 2.

Det foreslås, at bestemmelsen i lovforslagets § 1, nr. 9, vedrørende bestemmelser i lokalplaner og servitutter om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg træder i kraft på samme dato som loven i øvrigt men to år senere. Bekendtgøres loven f.eks. i Lovtidende den 1. april 2013, træder loven i kraft den 2. april 2013, mens bestemmelsen i lovforslagets § 1, nr. 9 træder i kraft den 2. april 2015.

Som nærmere beskrevet i afsnit 2.5.2. foreslås der en overgangsperiode for bl.a. at sikre, at de eksisterende fællesantenneforeninger og grundejerforeninger har mulighed for at afvikle eventuel restgæld i de fællesantenneanlæg, de ejer, og dermed ikke kommer i klemme økonomisk. En overgangsperiode er samtidig nødvendig for at sikre, at foreningerne har mulighed for at tilpasse eller afvikle driften af fællesantenneanlægget i lyset af de ændrede økonomiske vilkår for driften, som ophævelsen af tilslutningspligten vil medføre.

I tidsrummet indtil den denne del af loven træder i kraft gælder den nuværende regulering af tilslutningspligten m.v. til fællesantenneanlæg uændret som beskrevet ovenfor.

Til stk. 3.

Forslaget indebærer, at når Miljøministeriet, Naturstyrelsen inden lovens ikrafttræden offentliggør forslag til landsplandirektiv efter planlovens § 22 a, stk. 1, jf. § 3, stk. 1 og 2, 1. pkt., på baggrund af en henvendelse fra en kommune om udlæg af areal til udvalgswarebutikker uden for bymidten i medfør af lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 2, (planlovens § 5 m, stk. 6,) færdigbehandles landsplandirektivet af Miljøministeriet, Naturstyrelsen, og kommunernes efterfølgende gennemførelse af den fornødne kommune- og lokalplanlægning efter de hidtil gældende regler i ovennævnte lov.

Til stk. 4.

Forslaget indebærer, at ansøgninger om tilladelse til planlægning, der modtages i Miljøministeriet, Naturstyrelsen før lovens ikrafttræden, og som opfylder kravene i bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne færdigbehandles af Naturstyrelsen efter de hidtil gældende regler i lov nr. 424 af 10. maj 2011 og den nævnte bekendtgørelse. Kommunerne kan efterfølgende gennemføre den fornødne kommune- og lokalplanlægning til udmøntning af plantilladelsen.

I bekendtgørelsen stilles bl.a. krav om en beskrivelse af projektet, den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal godtgøres en positiv lokaløkonomisk konsekvens ved det ønskede projekt. På grundlag heraf tager Miljøministeriet, Naturstyrelsen, stilling til, om der kan gives en tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen.

Til stk. 5.

I stk. 5, foreslås det, at en grundejer eller en erhvervsvirksomhed, som har ansøgt kommunalbestyrelsen om en landzonetilladelse til at etablere en eller flere nye helårsboliger, jf. lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 8 (§ 5 u), eller udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning, jf. lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 12 (§ 35 a), skal have ansøgningen om landzonetilladelse færdigbehandlet efter de hidtil gældende regler, ligesom en eventuel efterfølgende klagesagsbehandling vil ske efter disse regler. For så vidt angår ansøgninger om opsætning af panelantenner til mobilkommunikation og teknikskabe, betyder forslaget om ophævelse af kravet om landzonetilladelse hertil, at ansøgninger bortfalder og at det ansøgte kan opsættes uden landzonetilladelse. Det er under forudsætning af, at det ansøgte opfylder betingelserne for opsætning uden landzonetilladelse med hensyn til størrelse, farve og placering.

Til stk. 6.

I stk. 6, foreslås det, at de regler og beslutninger, der er udstedt på grundlag af regler, der ophæves i denne lovændring, opretholdes, indtil de ophæves eller ændres i medfør af dette lovforslag eller som følge af beslutninger med hjemmel i planloven, som ændret ved dette forslag.

De regler, som bestemmelsen opretholder, omfatter bekendtgørelser udstedt i medfør af lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 8, (§ 5 v, stk. 3), og landsplandirektiver udstedt med hjemmel i samme lovs § 1, nr. 2, (§ 5 m, stk. 6), jf. lovens § 3, stk. 1 og 2.

De beslutninger, som bestemmelsen opretholder, omfatter miljøministerens plantilladelser efter lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 8, (§ 5 v, stk. 1) og kommunernes landzonetilladelser efter samme lovs § 1, nr. 8, (§ 5 u, stk. 1), og § 1, nr. 12, (§ 35 a), samt kommunernes beslutninger om planlægning i medfør af samme lovs § 1, nr. 5 og 6, (§ 5 q, stk. 2 og 3), eller på basis af landsplandirektiver efter samme lovs § 1, nr. 2, (§ 5 m, stk. 6), og plantilladelser efter samme lovs § 1, nr. 8, (§ 5 v, stk. 1).

**Lovforslaget sammenholdt med gældende ret**

*Gældende formulering*

*Lovforslaget*

Lov om planlægning

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009, som ændret bl.a. ved lov nr. 424 af 10. maj 2011 og senest ved lov nr. 580 af 18. juni 2012, foretages følgende ændringer:

**§ 1**

**§ 5 m**, stk. 4. For hovedstadsområdet fastlægger miljøministeren efter § 3, stk. 1, beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder, herunder bymidter og aflastningsområder, hvori der kan etableres store butikker, jf. § 5 q, stk. 2 og 3. I det indre storbyområde i hovedstadsområdet, jf. § 5 j, stk. 2, kan der udlægges mere end én bymidte.

**1.** I § 5 m, stk. 4, 1. pkt., ændres »§ 5q, stk. 2 og 3« til: »§ 5q, stk. 2«.

**§ 5m**, stk. 6. Miljøministeren kan for kommuner, hvor ingen by har mere end 20.000 indbyggere, fastsætte regler efter § 3, stk. 1, og § 3, stk. 2, 1. pkt., der uanset stk. 1, 1. pkt., udlægger arealer i et område til udvalgswarebutikker uden for bymidten, når

- 1) opførelse af udvalgswarebutikkerne vil være en integreret del af en større, allerede etableret virksomhed med særlig erhvervmæssig betydning,
- 2) der er et turistmål, som har mindst 75.000 besøgende pr. år, og som tiltrækker international turisme,
- 3) der er et større trafikalt knudepunkt med et særligt besøgsmonster af national eller international betydning for turisme ved større, internationale havne eller i tilknytning til

**2.** § 5 m, stk. 6, ophæves.



grænsehandel eller

4)

hensynet til sikkerheden, for så vidt angår en udvalgs varebutiks varegrupper, medfører, at den ikke kan indpasses i bymidten af planlægningsmæssige grunde.

**§ 5 q**, stk. 1. I bymidter, bydelscentre og aflastningsområder må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 3.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgs varebutikker, jf. dog stk. 2 og 3.

**§ 5 q**, stk. 2. I bymidter og i aflastningsområder i byer med mere end 27.000 indbyggere kan kommunalbestyrelsen, i forbindelse med at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst tre nye udvalgs varebutikker på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område, der er udpeget i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4.

**§ 5 q**, stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan, i forbindelse med at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelse for én ny udvalgs varebutik på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, som placeres i bymidten i en af kommunens byer med over 3.000 indbyggere.

#### **Kap. 2 e. Planlægning og landzoneadministration for kommuner i yderområder og ikke brofaste øer**

**§ 5 u.** Kommunalbestyrelsen skal for kommuner og øer opført i bilag 2 meddele tilladelse efter § 35 til opførelse af nye helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

**3.** I § 5 q, stk. 1, ændres »stk. 2 og 3« til: »stk. 2«

**4.** § 5 q, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. I bymidter i byer med mere end 40.000 indbyggere og i aflastningsområderne i hovedstadsområdet og Århus, jf. § 5 m, stk. 4 og 5, samt eksisterende aflastningsområder i Odense, Aalborg og Esbjerg, kan kommunalbestyrelsen i forbindelse med, at der hvert fjerde år udarbejdes en strategi for kommuneplanlægningen, jf. § 23 a, stk. 1, 1. pkt., træffe beslutning om, at revidere kommuneplanen med henblik på at fastsætte butiksstørrelser for højst 3 nye udvalgs varebutikker på mere end 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i hver by, i hovedstadsområdet dog i hvert område, der er udpeget i et landsplandirektiv, jf. § 5 m, stk. 4.«

**5.** § 5 q, stk. 3, ophæves.

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

**6.** Kapitel 2 e ophæves.

*Stk.2.* Helårsboliger opført i medfør af stk. 1 kan ikke overgå til anvendelse som fritidsboliger efter § 36, stk. 1, nr. 10.

**§ 5 v.** Miljøministeren kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til en planlægning i en kommune eller på en ø, der er opført i bilag 2, selv om betingelsen i § 5 b, stk. 1, nr. 1, ikke er opfyldt, medmindre væsentlige naturbeskyttelses- og landskabelige interesser tilsidesættes.

*Stk.2.* Miljøministeren kan ved tilladelse efter stk. 1 fravige den regionale udviklingsplan. Miljøministeren foretager en høring af regionen, inden der gives tilladelse til fravigelsen.

*Stk.3.* Miljøministeren fastsætter nærmere regler om ansøgning og meddelelse af tilladelse.

**§ 11 b,** stk. 1, Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til

- 1) fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål,
- 2) områder for blandede byfunktioner,
- 3) bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,
- 4) byfornyelsen i eksisterende bysamfund,
- 5) byomdannelsesområder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål,
- 6) forsyningen med offentlig og privat service,
- 7) områder til butikksformål, herunder rammer for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikksformål, for maksimale bruttoetagearealer for de enkelte butikker og for antallet og placeringen af udvalgsvarebutikker omfattet af § 5 q, stk. 2 og 3,

**7.** I § 11 b, stk. 1, nr. 7, ændres »§ 5 q, stk. 2 og 3« til: »§ 5 q, stk. 2«.

- 8) institutioner og tekniske anlæg, herunder varmforsyningsforhold,
- 9) områder til fritidsformål, herunder kolonihaveområder, jf. § 11 c,
- 10) trafikbetjeningen,
- 11) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder, og
- 12) rækkefølgen for bebyggelse og ændret anvendelse af arealer til byformål, de i nr. 5 nævnte byomdannelsesområder og sommerhusområder og
- 13) anvendelsen af vandområder og udformning af anlæg på vandområder i et byomdannelsesområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker.

§ 11 e, stk. 5. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etableringen af udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på mere end 2.000 m<sup>2</sup>, jf. § 5 q, stk. 2 og 3, skal indeholde

- 1) angivelse af målene for detailhandelsstrukturen i bymidten,
- 2) beskrivelse af, hvordan etableringen af store udvalgsvarebutikker tilgodeser målene for detailhandelsstrukturen i kommunen, samt forventede konsekvenser for bymiljøet i bymidten og for bydelscentrene og oplandet og
- 3) angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de store butikker og en beskrivelse af, hvordan parkeringsmulighederne kan indpasses i de pågældende områder.

8. I § 11 e, stk. 5, ændres »5 q, stk. 2 og 3« til: »§ 5 q, stk. 2«.

9. Efter § 15, stk. 10, indsættes som nr. 11:  
 »Stk. 11. Bestemmelser i lokalplaner om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til fællesantenneanlæg til modtagelse og distribution af tv- og radiosignaler eller om grundejerforeningers pligtmæssige etablering, drift og vedligeholdelse heraf er uden virkning. Det samme gælder bestemmelser med tilsvarende indhold i servitutter, hvor kommunalbestyrelsen er eneste påtaleberettigede.«

**10.** I § 35, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:  
»Ved kommunalbestyrelsens afgørelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på udviklingen i et vanskeligt stillet landdistrikt.«

**§ 35 a.** Kommunalbestyrelsen skal i kommuner uden for hovedstadsområdet, jf. § 5 h, samt i Stevns Kommune meddele tilladelse efter § 35 til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder, som er etableret i en tidligere landbrugsbygning, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.

**36.** Tilladelse efter § 35, stk. 1, kræves ikke til:  
...

**11.** § 35 a ophæves

**12.** I § 36, stk. 1, indsættes som nr. 14 og 15:  
14). Panelantenner til mobilkommunikation med tilhørende radiomoduler og transmissionslinks i neutrale farver, som opsættes på eksisterende master, der anvendes til offentlig mobilkommunikation, siloer eller høje skorstene, når bebyggelsens højde ikke dermed forøges.

15). Teknikskabe i neutrale farver med et grundplan på maksimalt 2 m<sup>2</sup> og en højde på maksimalt 2,5 m til brug for de antenner, der er nævnt i nr. 14, og som opsættes på eller umiddelbart ved masten, siloen eller skorstenen.

**13.** Bilag 2 ophæves.

## **Bilag 2**

**Kommuner beliggende i yderområder og ikke brofaste øer omfattet af lovens kapitel 2 e:**

### **Kommuner:**

Assens  
Bornholm  
Brønderslev  
Faaborg-Midtfyn  
Fanø  
Guldborgsund  
Jammerbugt  
Kalundborg  
Langeland  
Lemvig  
Lolland  
Læsø  
Mariagerfjord  
Morsø

Norrdjurs  
Nordfyn  
Odsherred  
Rebild  
Ringkøbing-Skjern  
Samsø  
Stevns  
Syddjurs  
Thisted  
Tønder  
Varde  
Vejen  
Vesthimmerland  
Vordingborg  
Ærø  
**Ikke brofaste øer:**  
Aarø  
Agersø  
Barsø  
Drejø  
Egholm  
Endelave  
Fur  
Hjarnø  
Hjortø  
Mandø  
Omø  
Orø  
Skarø  
Tunø  
Venø

## § 2

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* Lovens § 1, nr. 9, træder i kraft på samme dato som nævnt i stk. 1 dog to år senere.

*Stk. 3.* Kommuners henvendelser til Miljøministeriet, Naturstyrelsen om udarbejdelse af regler efter § 22 a, stk. 1, jf. § 3, stk. 1, og § 3, stk. 2, 1. pkt., om udlæg af areal til udvalgswarebutikker uden for bymidten i medfør af lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 2, hvor ministerens forslag til bindende regler er offentliggjort før lovens ikrafttræden, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

*Stk. 4.* Ansøgninger om tilladelse til plan-

lægning i henhold til lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 8, der modtages før lovens ikrafttræden i Miljøministeriet, Naturstyrelsen, og som opfylder kravene i bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

*Stk. 5.* Ansøgninger om landzonetilladelse i henhold til lov nr. 424 af 10. maj 2011 § 1, nr. 8 og 12, der modtages før lovens ikrafttræden i en kommune, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

*Stk. 6.* De i medfør af lov nr. 424 af 10. maj 2011 om ændring af lov om planlægning udstedte regler eller beslutninger opretholdes, indtil de bortfalder eller afløses af regler og beslutninger udstedt i medfør af lov om planlægning, som ændret ved denne lov.