

Advokatrådet



Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

DATO: 16. februar 2007
J.NR.: 04-013302-07-0299
REF.: jac-rmm

Høring over forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik m.v.)

Ved e-mail af 31. januar 2006 har Skov- og Naturstyrelsen anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Udkastet har været forelagt Advokatrådets Miljø- og Energiudvalg, hvorefter Advokatrådet skal bemærke følgende:

Ad forslag til ny § 21 b

Forslaget giver mulighed for indgåelse af aftaler mellem private og kommuner, hvorefter de private parter mod betaling af bidrag til udbygning af infrastrukturen bl.a. får mulighed for at fremskynde planlægningen og udbygningstakten for bestemte områder. Grundtanken ved et sådan samarbejde, som kan være såvel i de private investorers som kommunernes interesse, har Advokatrådet ikke bemærkninger til.

Forslaget afstikker de overordnede rammer for udbygningsaftalernes indhold. Det må efter Advokatrådets opfattelse antages, at der i forbindelse med indgåelse af sådanne aftaler vil kunne opstå en række spørgsmål, som lovforslaget og dets bemærkninger ikke besvarer, eller lægger op til en besvarelse af. Advokatrådet anbefaler, at det af bemærkningerne til bestemmelsen skal fremgå, hvordan de privatretlige aspekter i disse udbygningsaftaler håndteres.

Advokatrådet forudsætter i øvrigt, at ejerskabet til infrastrukturen og vedligeholdelsespligten heraf fortsat vil være placeret hos kommunerne. Hvis dette ikke er tilfældet, bør det klart fremgå af bemærkningerne.

Ad forslag til ny § 21 b, stk. 2.

Det fremgår ikke af bestemmelsens ordlyd, at udbygningsaftaler alene kan indgås med henblik på udbygning, færdiggørelse eller efterbehandling af infrastrukturanlæg

og arealer hermed. Advokatrådet anbefaler, at det direkte at lovteksten fremgår, at bestemmelsen ikke omfatter udgifter til offentlig service og social infrastruktur, der er afledt af udbygningen.

Ad forslag til ny § 21 b, stk. 3, 1. pkt.

Advokatrådet har forstået bestemmelsen sådan, at det nu bliver muligt for private at deltage i finansieringen af infrastruktur anlæg. Såfremt det også er hensigten, at private kan udføre opgaverne i forbindelse med infrastruktur anlæg, bør de nærmere afgrænsningsmæssige overvejelser og problemstillinger i relation til udbudsreglerne nærmere beskrives.

Ad forslag til ny § 21 b, stk. 3, 2. pkt.

Ifølge forslaget kan det i udbygningsaftalen aftales, at omkostningerne til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan skal afholdes af bygherren. Ifølge planlovens § 13, stk. 3, kan kommunen allerede i dag kræve, at grundejeren yder bistand til en lokalplans udarbejdelse. Udover at forslaget også omfatter omkostninger vedrørende kommuneplantillæg, består forskellen på de to bestemmelser så vidt ses i, at der efter lovforslagets § 21 b, stk. 3, er adgang til at opkræve betaling for kommunens omkostninger ved udarbejdelsen, hvorimod det efter § 13, stk. 3, kun er bistand i form af eksempelvis et udkast til lokalplan til kommunens videre bearbejdning. Denne forskel er imidlertid ikke omtalt nærmere i bemærkningerne.

Advokatrådet skal derfor foreslå, at der i bemærkninger indgår en beskrivelse af forskellen på de to bestemmelser. Det bør samtidig eksemplificeres, hvilke omkostninger der kan blive tale om. Det vil sige, om det er omkostninger ved positive udlæg, herunder til trykning mv. og til betaling af kommunens eventuelle udgifter til ekstern rådgiver i form af arkitekt eller lignende rådgivning, samt om kommunen også kan opkræve forholdsmæssige omkostninger for lønudgifter mv. til egne ansatte.

Ad forslag til ny § 21 b, stk. 4 og 5.

Det fremgår af bemærkningerne til § 21 b, stk. 4 og 5, at udbygningsaftalen skal vedtages samtidig med lokalplanens vedtagelse, og oplysninger om aftalens indgåelse skal offentlig bekendtgøres. De oplysninger er blandt andet aftalens formål, ændringer i plangrundlag mv. Advokatrådet skal foreslå, at det klart fremgår om vedtagelse af udbygningsaftalen er en egentlig forvaltningsakt, så sagsbehandlingsreglerne om aktindsigt og partshøring mv. efter forvaltningsloven og offentlighedsloven finder anvendelse.

Ad forslag til ny § 58 b

Ifølge forslaget kan selve udbygningsaftalen ikke påklages til Naturklagenævnet.

Det følger imidlertid af formålet med udbygningsaftalerne, at aftalernes indhold kan have afgørende betydning for indholdet af en lokalplan, og betydning for om lokalplanen vedtages. Når den offentligretlige planlægning og privatretlige aftaler sammenkædes, må det være en forudsætning, at Naturklagenævnet, som et led i behandlingen af en klage over lokalplanen, også kan og skal forholde sig til, om indholdet af parternes aftale er i overensstemmelse med hjemmelsgrundlaget, særligt for at sikre at vedtagelsen af lokalplanen er båret af den fornødne saglige planlægningsmæssige begrundelse.

Det vil ifølge bemærkningerne for eksempel være i strid med bestemmelsen at aftale, at den private part skal betale bidrag til en daginstitution, da en daginstitution ikke har karakter af infrastruktur. Sker det alligevel, vil den private part kunne påberåbe sig dette i en efterfølgende civilretlig tvist om aftalens gyldighed. En sådan tvist opstår imidlertid kun, hvis den private part finder anledning hertil ud fra privatøkonomiske overvejelser. I relation til den offentligretlige vedtagelse af lokalplanen kan det modsat ikke udelukkes, at det i eksemplet netop var den uhjemlede udbygningsaftale om daginstitutionen, som havde afgørende betydning for lokalplanens vedtagelse. Politisk ville kommunen måske ikke have vedtaget den pågældende lokalplan eller ikke have muliggjort den samme udnyttelsesgrad inden for området, hvis kommunen havde været opmærksom på, at den ikke lovligt kunne betinge sig etablering af et bestemt anlæg. Vedtagelsen vil således til dels være båret af usaglige hensyn.

Som anført må det derfor sikres, at Naturklagenævnet har mulighed for at påse sådanne forhold, hvilket kun kan ske ved, at Naturklagenævnet også har mulighed for at forholde sig til, om den underliggende byudviklingsaftale er indgået i overensstemmelse med hjemmelsgrundlaget i § 21 b, stk. 2 og 3. Der lægges op til, at der i lokalplanens redegørelse skal oplyses om, hvordan lokalplanens indhold mv. har sammenhæng med udbygningsaftalen, jf. forslaget til § 16, stk. 8. Derimod indgår udviklingsaftalen så vidt ses ikke som en del af selve lokalplanen, jf. 21 b, stk. 4 og 5. Det forekommer derfor usikkert, om § 16, stk. 8 giver den fornødne sikkerhed for, at Naturklagenævnet også har adgang til at forholde sig til, om den indgåede aftale holder sig inden for hjemlen.

Med venlig hilsen


Rasmus Møller Madsen

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

sns@sns.dk og sss@sns.dk

Arkitekternes Hus
Strandgade 27A
DK-1401 København K

+45 3085 9000
aa@aa-dk.dk
www.arkitektforeningen.dk

CVR 62 57 23 10

Høringssvar vedrørende forslag til Lov om ændring af lov om planlægning (bypolitik m.v.)

19. februar 2007
Sagsnr. 3/1.6.

Akademisk Arkitektforening er optaget af den kvalitative udvikling af samfundets fysiske rammer, herunder de funktionelle, tekniske, æstetiske og miljømæssige kvaliteter. Samtidig har foreningen fokus på betingelserne for skabelsen af kvalitativ planlægning og byggeri.

side 1/3

AA og AAs medlemmer ønsker at medvirke til at skabe en miljømæssig bæredygtig udvikling, og anbefaler derfor at kommunerne gives de bedste muligheder for, i den kommunale planlægning, at sikre miljømæssigt optimerede løsninger.

Lovforslaget rummer en række tiltrængte opdateringer og moderniseringer af planloven. Således hilses initiativerne vedrørende udbygningsaftaler, mangfoldighed, planlægning på vand samt miljøhensyn meget velkomne – Dog finder AA det helt uacceptabelt, at det længe ventede initiativ omkring miljøhensyn i lokalplaner stort set er reduceret til en bestemmelse om lavenergiboliger.

Det følgende er en række delkommentarer til forslagets enkelte punkter.

AAs bemærkninger til forslagets punkt 12 "at bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse" (miljøhensyn i lokalplaner)

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget (punkt 3.2.4), at denne bestemmelse sammen med bestemmelsen om maksimal højde på beplantning skal give bedre muligheder for at tage miljøhensyn i lokalplaner.

Set i lyset af den voksende erkendelse af miljøets dårlige tilstand, er dette imidlertid helt utilstrækkeligt. Der skal langt flere miljøparametre med i kataloget. Miljøhensyn er meget mere end energibesparelser. Hvad med f.eks. trafik/transport, vandbesparelser, regnvandshåndtering, materialevalg, naturindhold m.v.? - AA foreslår herfor at det tydeliggøres, at forskellige lokalplanbestemmelser udtrykkeligt kan begrundes i miljømæssige hensyn, og ikke blot i funktionelle/æstetiske forhold, som i dag. Her tænkes f.eks. på bestemmelser om kompakte bebyggelsesformer, blanding af byfunktioner, facade-/tag-/belægningsmaterialer, lokalklima/læforhold, solorientering, skyggeforhold, udendørs belysning, reducerede færdselsarealer, vandgennemtrængelige be-

lægninger, regnvandshåndtering, naturindhold, naturligt hjemmehørende vækster, grønne tage, facadebegrønning.

side 2/3

AA bifalder, at der med forslaget til lovændringen gives mulighed for at stille krav om lavenergibyggeri i lokalplaner. Samtidig er det dog meget bekymrende at læse formuleringen:

"at kommunen i lokalplanen kan fastsætte bestemmelser om at nye boliger skal etableres som lavenergiboliger, i områder, hvor det f.eks. ikke er oplagt med kollektiv varmforsyning. Bestemmelsen tager sigte på udlæg af arealer til byudvikling og byomdannelse, dvs. områder, hvor der i det væsentlige skal ske opførelse af ny bebyggelse. Det kan fx typisk være landzonearealer på bar mark eller andre områder, som ikke i den kommunale varmforsyningsplanlægning er forudsat forsynet med kollektivt varmforsyningsanlæg."

AA finder det væsentligt at sikre kommunerne ubesværet mulighed for at stille krav om lavenergibyggeri, og anbefaler derfor, at loven formuleres således, at der gives frie muligheder for at stille krav om lavenergibyggeri. Dermed gives den enkelte kommune frihed til at beslutte i hvilket omfang kommunen vil fremme bæredygtighed i byggeriet ved at kræve bedre energistandard end Bygningsreglementets standardrammer.

Vedrørende katalogets nye punkt 22 tales i lovforslaget om "lavenergibebyggelse", mens der i bemærkningerne kun tales om lavenergiboliger. Her må naturligvis generelt være tale om lavenergibebyggelse, hvilket f.eks. også indbefatter erhvervsbyggeri, institutioner m.v.

AAs bemærkning til forslaget punkt 17 om udbygningsaftaler

Dette punkt er en god nyskabelse. For at tydeliggøre lovteksten foreslås sætningen "... der i kommuneplanen er udlagt til byzone..." ændret til "der i kommuneplanen ligger i byzone eller er udlagt til fremtidig byzone".

I den nye § 21 b, stk. 3 er det sprogligt uheldigt og misvisende, at her står "Udbygningsaftalen kan kun indeholde bestemmelser om..." Sætningen bør omformuleres.

AAs bemærkninger til lovforslagets "Almindelige bemærkninger"

Her står bl.a.: "... I den forbindelse er det vigtigt at understrege, at parker og grønne områder er væsentlige for at byerne skal være attraktive steder at være og opholde sig i. Der er en øget bevidsthed om de grønne områders store betydning for sundhed og livskvalitet, øgede herlighedsværdier, og bedre miljø og klima i byerne, og det er derfor et vigtigt emne for kommunernes planlægning at sikre tilstrækkelige grønne områder, parker og andre rekreative områder af høj værdi i byerne".

Dette er en vigtig konstatering og tilkendegivelse, men desværre uden nogen som helst afsmittning på det foreliggende forslag til lovforslag.

AA anbefaler, at der i loven indbygges en særlig sikring af byens parker og grønne områder, i stil med den særlige sikring, som kolonihaver allerede har opnået.

Endvidere bør det kræves, at alle byer over en vis størrelse skal udarbejde en Naturplan for sikring og udbygning af byernes naturindhold. Herunder også byernes uofficielle grønne områder (vejskråninger, baneskråninger, plantebælter, støjbælter, brakarealer af forskellig art). Disse uofficielle grønne arealer udgør en betydelig del af byernes areal og er i kraft af deres ofte ekstensive karakter af stor betydning for byernes naturindhold.

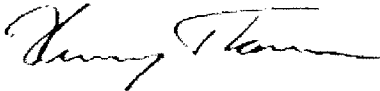
AAs forslag til tilføjelse vedrørende grundejerforeninger

Lokalplaner kan bestemme, at der skal etableres grundejerforeninger i nye boligområder.

I en fremtidig situation, hvor det må forudses at der skal ske en (bl.a. miljømæssig) renovering/omdannelse af mange af vore ældre parcelhuskvarterer, vil det være hensigtsmæssigt at udvide bestemmelsen til også at kunne bestemme etablering af grundejerforening og kommunal indflydelse på vedtægter i eksisterende boligområder.

Mange ældre parcelhuskvarterer har ikke grundejerforeninger, eller har grundejerforeninger uden egnede vedtægter. De hidtidige erfaringer har tydeligt vist, at der er stærkt brug for en sådan samarbejdspartner i forbindelse med renoverings-/omdannelsesinitiativer. Dette er f.eks. aktuelt når fællesanlæg som veje, stier, legepladser, grønne områder og ledningsanlæg skal renoveres, når der skal skabes fælles løsninger for håndtering af renovation, etableres fælleshuse, hvis det overvejes at ændre på skelforhold m.m.

Med venlig hilsen



Henning Thomsen
Direktør, arkitekt MAA

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Den 16. februar 2007.

Vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik m.v.)

Boligselskabernes Landsforening (BL) har modtaget ovennævnte udkast til høring, og vi skal i den anledning bemærke følgende:

BL kan anbefale de ændringer i gældende lov, som er foreslået, herunder ændringer, som sigter på at fremme kvaliteten i det byggede miljø og udvikling af byernes kvaliteter.

Det er imidlertid BL's opfattelse, at lovudkastet har den væsentlige svaghed, at der ikke også i planlægningsloven indføres bestemmelser, som muliggør, at kommunerne bedre kan styre den måske helt afgørende faktor i bypolitikken.

Det handler om bestemmelser, som muliggør, at der kan sikres blandede bymiljøer, hvor forskellige befolkningsgrupper kan bo side om side, og hvor der derfor også sikres boligmuligheder for folk med forskellige indkomster og sociale forhold.

Det er efter BL's opfattelse måske det største bypolitiske problem i dagens Danmark, at byerne bliver mere og mere socialt og etnisk segregerede, og det gælder hvad enten der er tale om bydele med meget store koncentrationer af meget svage mennesker eller bydele med koncentrationer af meget stærke befolkningsgrupper. Det er tendenserne til såkaldt ghettoisering, som på sigt truer den sociale sammenhængskraft i samfundet.

Det er i øvrigt problemer, som regeringen selv har erkendt eksistensen af i forbindelse med fremlæggelsen af strategien imod ghettoisering i 2004 og nedsættelsen af programbestyrelsen imod ghettoisering.

BL deler regeringens bekymringer ved denne udvikling, og baggrunden er også velkendt fra mange almene boligafdelinger, hvor den sociale og etniske segregering er meget stærk. Samtidig oplever vi i disse år så voldsomme stigninger i ejendomspriser og grundpriser i de mest attraktive byer og bydele, at der er en risiko for, at boliger for folk med jævne og lave indkomster, som det almene byggeri bl.a. skal tilgodese, helt udelukkes fra sådanne byer og bydele.

Det er BL's opfattelse, at disse problemer udgør en langt større udfordring for en aktiv og vellykket bypolitik end de barrierer, som lovudkastet i øvrigt på udmærket vis forsøger at nedbryde.

Det er derfor BL's opfattelse, at det vil være rimeligt, hvis den nu foreslåede revision af lov om planlægning med sigte på en aktiv bypolitik også suppleres med bestemmelser, som muliggør, at der også i plangrundlaget kan indlægges sådanne overordnede samfundsmæssige hensyn om sikring af blandede byer for forskellige befolkningsgrupper.

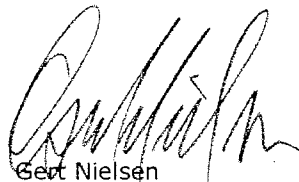
Det indebærer bl.a., at det skal legaliseres, at kommunerne skal kunne vedtage planer, som fastlægger, at der på givne arealer skal tilvejebringes boliger sigtende på forskellige befolkningsgrupper, herunder skal det f.eks. legaliseres, at givne arealer forbeholdes almene boliger.

Det er BL's opfattelse, at en sådan bestemmelse vil kunne bidrage til nogle af de formål, som angives som baggrunden for lovudkastet - at fremme udviklingen af mangfoldige byer, og at sikre at kommunerne aktiv kan anvende planlægningen som et redskab til at udvikle byernes kvaliteter.

Med venlig hilsen



Henning Kirk Christensen
Formand



Gert Nielsen
Direktør

Christiernson, Mia

Fra: bo.sandberg@batkartellet.dk

Sendt: 15. februar 2007 14:54

Til: SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse

Emne: Høringssvar lov om ændring af lov om planlægning (bypolitik) j.nr. SNS-100-00078

Til Miljøministeriet/Skov- og Naturstyrelsen!

Bygge-, Anlægs- og Trækartellet tillader sig hermed at fremsende uopfordret høringssvar i ovennævnte sag.

BAT er samarbejdsorganisation for 8 LO-fagforbund med aktiviteter indenfor bygge-, anlægs- og træområdet og repræsenterer dermed ca. 140.000 lønmodtagere.

BAT har længe været optaget af at formulere en sammenhængende og bæredygtig by- og boligpolitik som en integreret del af vores interessevaretagelse. Det er bl.a. kommet til udtryk ved et bygge- og boligpolitisk oplæg, som vi tilbage i december 2004 udgav sammen med LO, jf. link:
http://www.batkartellet.dk/pictures_org/Byggeolitisk%20oplæg.doc

BAT støtter op om hovedformalene i den reviderede planlov.

BAT skal dog i forhold til afsnit 3.2.1. vedr. frivillige udbygningsaftaler om infrastruktur bemærke flg.:

En af BAT's primære bekymringer er den stigende ubalance mellem et fleksibelt arbejdsmarked på den ene side og et stift boligmarked på den anden side. Efter vores opfattelse er især udbuddet af den mest fleksible boligform – udlejningsboligerne - alt for lavt; og de lejeboliger, som er på markedet, er for dyre. Specifikt er vi stærkt bekymrede for forholdene i Hovedstadsområdet, hvor det er umuligt for førstegangskøbere at få fodfæste på ejerboligmarkedet og hvor lejeboligerne er for dyre for fx håndværkere og andre helt almindelige, brede lønmodtagergrupper. Når disse befolkningsgrupper ikke kan formå at finde en bolig tæt på deres arbejdsplads i Hovedstadsområdet - eller enkelte andre af landets større byer - tvinges de til dagligt at bruge timer på transport, hvilket er stærkt skadeligt for familieliv såvel som for miljøet. Derfor er vi parat til utraditionelle og pragmatiske løsninger på det felt.

BAT er opmærksom på, at Miljøministeriet i en rapport fra juni 2006 om ”fornyelse af planlægningen” har dokumenteret, at det i England er almindeligt at indgå aftaler med bygherrer om billige boliger. Rapporten konkluderer, at det bør undersøges, hvorvidt det ville være hensigtsmæssigt, hvis danske kommuner kan indgå lignende aftaler. På den baggrund finder BAT det hensigtsmæssigt, at man – som minimum på forsøgsbasis - i forbindelse med formuleringen af afsnit 3.2.1. under ændringen af planloven indfører mulighed for, at kommuner og bygherrer kan indgå bindende aftaler om billige boliger. Dette naturligvis i erkendelse af, at planloven er et afgørende redskab for at sikre kvalitet i byudviklingen og i bymiljøet.

Afslutningsvis bemærker BAT, at forslaget til revideret planlov netop i det omtalte afsnit 3.2.1 - fornuftigt nok - indeholder muligheden for at indgå frivillige aftaler med bygherrer om medfinansiering af infrastruktur – og i øvrigt meget præcist på side 10 i lovforslaget gør rede for de juridiske og forvaltningsmæssige konditioner, hvorunder en sådan medfinansiering kan finde sted. Men set på denne udmærkede præciserende baggrund virker det efter BAT's opfattelse besynderligt, at boligbyggeri – muligvis af ideologiske årsager - afholdes fra en sådan potentiel medfinansiering. BAT finder det helt naturligt, at medfinansieringsaftaler ikke kun kommer til at omfatte infrastruktur, men også de billige boliger, som det er så bydende nødvendigt at få opført.

Med venlig hilsen på vegne af BAT

Bo Sandberg,
Økonom, cand. Polit
Bygge-, Anlægs- og Trækartellet
Tlf. 88 92 11 06 / 28 50 38 19
bo.sandberg@batkartellet.dk

B U P L



Hovedstaden

København 15.02.2007.

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø
sns@sns.dk

Vedr. Høring om ændring af Planloven.

BUPL Hovedstaden fremsender hermed vores kommentar til ændringsforslaget af Planloven, idet forslaget er til høring.

I København betyder boligprisernes himmelflugt, at vores medlemmer, pædagogerne, har svært ved at finde en bolig, som de har råd til at betale.

I BUPL Hovedstaden mener vi, at man skal have mulighed for både at arbejde og bo i samme kommune. Vi mener også, at det er vigtigt at modvirke ghettodannelser.

Det er hverken rimeligt eller samfundstjenesligt, at bestemte grupper i det danske samfund er tvunget til at fraflytte kommunen eller at pendle langt hver dag for at komme til og fra arbejde. Det er hverken rimeligt eller samfundstjeneligt, at bestemte befolkningsgrupper ikke kan være en naturlig del af bymiljøet med konsekvenser for den sociale mangfoldighed og sammenhængskraft.

FTF har i september 2005 beregnet mulighederne på boligmarkedet i Storkøbenhavn for en FTF modelfamilie bestående af en pædagog og en lærer med to børn i daginstitution. Når alle faste udgifter er betalt har familien ca. 1,2 mio. kroner tilbage til boligkøb. Familien er derfor henvist til at søge bolig i de midtsjællandske kommuner – med Hvalsø og Skibby som det tætteste på hovedstadsområdet – hvis det skal lykkes familien at finde en bolig på omkring 100 kvadratmeter indenfor rådighedsbeløbet (FTF Resonans, 5. september 2005).

Der er således behov for et større udbud af billige boliger, hvis familier i mellemindkomstgruppen skal have mulighed for at bo tæt på deres arbejde i København.

Københavns kommune skal sikres muligheder for gennem byplanlægning at modvirke ghettosering i nye by- og boligområder. I det daglige pædagogiske arbejde i daginstitutioner og klubber i områderne i København med almennyttige boliger, er arbejdet så belastende for personalet, at de bliver syge, udbrændte og får stress. Resultatet er, at det er svært at skaffe pædagoger, fagligt kompetente mennesker til dette arbejde.

Planlovsændringerne ser vi som en mulighed for at sikre, at kommunen får konkrete redskaber til at løfte centrale bypolitiske udfordringer.

Vi mener også, at det kan lade sig gøre indenfor planlovens formål; at forene samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, bl.a. så udviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskers livsvilkår og bl.a. ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering.

Det er imidlertid afgørende at forslaget suppleres med en bestemmelse om, at

- *udbygningsaftaler kan indgås med henblik på at opnå en alsidig sammensætning af boliger, herunder ejerformer og lejeniveau.*

Derved vil Københavns kommune få mulighed for at stille boliger til rådighed for vores medlemmer i BUPL Hovedstaden og sikre en jævn fordeling af borgerne, så vi kan modvirke yderligere ghettodannelser i København.

Med venlig hilsen

Nina Hemmingsen
Fagligskretær

og

Henriette Brochdorff
Formand

**Forslag til lov om ændring af lov om
planlægning (bypolitik mv.)**

Bygherreforeningen har med interesse læst Miljøministeriets udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (bypolitik mv.), herefter "planloven", og vil i det følgende gøre bemærkninger til dele af forslaget.

Bygherreforeningen er først sent blevet opmærksom på høringen, og har således kun haft anledning til overordnet at kommentere høringsmaterialet. Vi finder det uforståeligt, at Bygherreforeningen ikke er på høringslisten til dette lovforslag, og ønsker fremover at være høringspart på lignende initiativer.

Udbygningsaftaler mellem bygherrer og kommuner om infrastruktur

Bygherrer og kommuner vil i mange tilfælde have en fælles interesse i at indgå i et frivilligt samarbejde om udbygning af kommunal infrastruktur. Et sådant samarbejde kan sikre en hurtigere og mere effektiv udbygning af den kommunale infrastruktur og højne kvaliteten. Bygherrer og kommuner kan også samarbejde om finansieringen af infrastruktur i et område, hvor bygherren investerer og gerne medvirker til, at udbygningen af områdets infrastruktur fremskyndes.

Planloven indeholder ikke i sin nuværende form klar hjemmel til, at kommuner og bygherrer kan indgå frivillige aftaler omkring udbygning af nye by- og boligområder og infrastruktur. Det kan skabe usikkerhed omkring rammerne for samarbejdet mellem kommune og bygherre i forbindelse med bygherrens investeringer i udviklingen af byområder.

Som det fremgår af Miljøministeriets lovforslag, er indgåelse af aftaler mellem private og kommuner om finansiering af infrastrukturanlæg mv. ved byomdannelse og byudvikling i vid udstrækning praksis allerede i dag. Lovforslaget bemærker endvidere, at denne praksis sker uden lovgrundlag, og at parterne derfor befinder sig i en juridisk gråzone.

Bygherreforeningen ser derfor positivt på forslaget om at planloven ændres, således at der kan indgås frivillige udbygningsaftaler om infrastruktur. Dette sikrer den fornødne hjemmel til indgåelse af aftaler mellem kommune og bygherre, og skaber langt klarere rammer og større offentlighed omkring sådanne aftaler.

Bygherreforeningen finder det endvidere positivt, at det i lovforslaget er afgrænset i hvilke situationer, der kan indgås aftaler mellem bygherre og kommune. Dette giver sikkerhed for, at aftaler holder sig til de formål, der identificeres i planloven.

Side 1

14. februar 2007

Bygherreforeningen
Borgergade 111
1300 København K

Telefon 7020 0071
Telefax 7020 1271

info@bygherreforeningen.dk
www.bygherreforeningen.dk

Udbygningsaftaler bør tillige omfatte boligområdet

Bygherreforeningen er uforstående overfor, at lovændringen ikke åbner mulighed for, at bygherrer og kommuner kan indgå frivillige udbygningsaftaler omfattende boligbyggeri. Foreningen anbefaler, at der åbnes for dette, men påpeger samtidig vigtigheden af, at der åbnes lige muligheder for private og almene bygherrer til at indgå i den slags aftaler. I den forbindelse er der behov for kritisk at vurdere de bindinger som almene bygherrer er underlagt, og skitsere realistiske modeller for deres medvirken.

Bygherrer kan have en interesse i at opføre boliger i blandede ejerformer, med forskellig prissætning og med forskellige finansieringsformer blandt andet fordi, det kan medvirke til at øge sikkerheden af bygherrens investeringer. Herved sikres et bredere udbud af boligtyper, som svarer til behovet hos familier med forskellige indkomster og præferencer.

Bygherreforeningen har samtidig bemærket, at der internationalt er en tendens mod blandede ejerformer og at der mange steder eksperimenteres med finansieringsmodeller for nyt boligbyggeri. Bygherreforeningen hilser denne udvikling velkommen, og ser gerne, at rammerne i planloven for at bygherre og kommune kan samarbejde om udbygningen af blandede by- og boligområder klargøres og forbedres.

I England er der gode erfaringer med anvendelse af planlægningsaftaler til at sikre blandede ejerformer og priser i nyt boligbyggeri. Som det fremgår af Miljøministeriets rapport fra juni 2006 "Fornyelse af planlægning", har de engelske "planning obligations" et bredt anvendelsesområde. I England kan "planning obligations" blandt andet anvendes til at sikre en andel billigt boligbyggeri i boligområder og i blandede bolig- og erhvervsområder.

Det fremgår af den ovennævnte rapport fra Miljøministeriet, at det bør overvejes, at sikre rammerne for udbygningsaftaler om boliger i den danske planlovgivning.

De seneste år er det blevet mere almindeligt, at bygherrer har et ønske om at tage socialt ansvar og sikre mangfoldige by- og boligkvarterer, hvor der fx udbydes en vis andel billige boliger. Bygherrer, som på denne måde vil bidrage til den sociale mangfoldighed i byerne, har krav på, at lovgivningen indeholder en klart defineret ramme for, hvordan de gennem boligbyggeri kan fremme udviklingen af blandede by- og boligområder.

Bygherreforeningen mener, at forslaget til ændring af planloven også på boligområdet bør sikre en klar juridisk ramme omkring indgåelsen af udbygningsaftaler, så situationer, hvor parterne befinder sig i en juridisk gråzone, nemmere kan undgås.

Bygherreforeningen anbefaler derfor, at planloven ændres, således at der kan indgås frivillige udbygningsaftaler om fx billige boliger. Herved kan planloven sikre den fornødne hjemmel til indgåelse af aftaler mellem kommune og bygherre, og skabe klare rammer og større offentlighed omkring sådanne aftaler.

Bygherreforeningen skal dog samtidig påpege det nødvendige i, at der i lovforslaget sikres en klar afgrænsning af de situationer, hvor der kan indgås aftaler mellem bygherre og kommune om boliger. Dette skal give sikkerhed for, at aftaler holder sig til de formål, der identificeres i planloven.

**Vedr. Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv)
Høringssvar**

Intentionerne er gode

Dansk Byplanlaboratorium kan fuldt ud tilslutte sig intentionerne i lovforslaget. Det er positivt at kommunerne får nye redskaber til at føre en aktiv bypolitik. Vi kan se, at der med lovforslaget skabes instrumenter, der på den ene side kan sikre en mere helhedsorienteret omdannelse af byernes gamle havne- og industriarealer og på den anden side skaber større bæredygtighed ved nyudstyknings.

Vi tilslutter os fuldt ud målene om aktiv inddragelse af investorer i byomdannelsen, planlægning for blandede boligområder, planlægning for vandarealer og ikke mindst muligheden for at tage større miljøhensyn i lokalplanerne. Med disse redskaber vil kommunerne i højere grad kunne planlægge for kvalitet i de bebyggede miljø. Alle forslagene peger i den rigtige retning, men ikke alle er vidtgående nok.

Frivillige udbygningsaftaler sikrer gennemsigtigheden

Redskabet er ikke så stærkt, som mange kommuner kunne ønske, men det er væsentligt, at der skabes gennemsigtighed og offentlighed om de indgåede aftaler. Derfor er der tale om en klar forbedring af loven.

Muligheden for at indgå frivillige udbygningsaftaler ser Byplanlaboratoriet som et fremskridt. I Byplanlaboratoriet havde vi gerne set, at erhvervs- og bypolitisk udvalgs forslag fra 2003, om at kommunerne kunne stille krav om bidrag fra bygherrer til finansiering af infrastruktur, var gået igennem. Det er vores opfattelse, at det kunne have været et slagkraftigt instrument.

Da det åbenbart ikke er muligt at gennemføre grundet skattereglerne, ser vi det nuværende forslag som et godt alternativ.

Mangfoldige byområder – støjbestemmelser gør det ikke alene

Intentionen om at kommunerne skal kunne planlægge aktivt for at nå en målsætning om blandede boligområder, er god. At de nye støjbestemmelserne gør det muligt at planlægge for mere blandede funktioner, er et klart fremskridt.

I projekt fornyelse af planlægningen (hvor mere end 50 kommuner blev interviewet) blev der også peget på behovet for at kunne regulere for blandede funktioner og blandede ejerformer. Der blev blandt andet stillet forslag om mulighed for fastlæggelse af rumhøjder for stueetager i lokalplanen med henblik på at sikre fleksibel anvendelse samt blanding af boliger og erhverv. Samtidig peger mange kommuner på muligheden for at

planlægge for differentieret husleje eller blandede ejerformer. Kommunerne savner stadig redskaber til at skabe mangfoldige og blandede bykvarterer.

Det virker umiddelbart fornuftigt, at kommunerne kan fastsætte bestemmelser for vandarealerne i et byomdannelsesområde. Det vil skabe mulighed for helhedstækning.

Et stort skridt for miljøet

Det er et stort skridt i den rigtige retning, at planlovens nuværende katalog foreslås udvidet med nærmere angivne miljøkrav. Det har været et ønske blandt miljøbevidste kommuner i årtier.

Forslaget om at der skabes mulighed for at fastsætte bestemmelser om lavenergiboliger og beplantningshøjde vil give kommunerne et redskab så de kan udmønte bæredygtige visioner i konkrete planer. Det er et stort fremskridt og bydende nødvendigt, hvis vi skal nå vores CO2-mål.

I projekt Fornyelse af planlægningen blev der peget på tre forhold, der trænger sig på, nemlig lavenergibyggeri, lokal håndtering af spildevand samt valg af materialer og forbud mod farlige stoffer. Der er redegjort for, hvorfor materialekravet ikke kan indskrives i loven Lokal håndtering af spildevand samt forslaget om passivhuse er heller ikke med.

Det er uhyre vigtigt, at kommuner, der ønsker at afprøve bæredygtige løsninger i fuldskala ikke bremses i deres bestræbelser. Området udvikler sig til stadighed. Derfor vil vi pege på behovet for at udpege et antal forsøgskommuner, der kan eksperimentere mere frit med at stille yderligere krav relateret til byøkologi og bæredygtighed i lokalplanerne. Der er mange, der ønsker at afprøve det store innovative potentiale, der ligger i bæredygtige løsninger.

Med venlig hilsen

Dansk Byplanlaboratorium

Formand Torben Nøhr

Direktør Ellen Højgaard Jensen

**Vedr. Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv)
Høringssvar**

Intentionerne er gode

Dansk Byplanlaboratorium kan fuldt ud tilslutte sig intentionerne i lovforslaget. Det er positivt at kommunerne får nye redskaber til at føre en aktiv bypolitik. Vi kan se, at der med lovforslaget skabes instrumenter, der på den ene side kan sikre en mere helhedsorienteret omdannelse af byernes gamle havne- og industriarealer og på den anden side skaber større bæredygtighed ved nyudstyknings.

Vi tilslutter os fuldt ud målene om aktiv inddragelse af investorer i byomdannelsen, planlægning for blandede boligområder, planlægning for vandarealer og ikke mindst muligheden for at tage større miljøhensyn i lokalplanerne. Med disse redskaber vil kommunerne i højere grad kunne planlægge for kvalitet i de bebyggede miljø. Alle forslagene peger i den rigtige retning, men ikke alle er vidtgående nok.

Frivillige udbygningsaftaler sikrer gennemsigtigheden

Redskabet er ikke så stærkt, som mange kommuner kunne ønske, men det er væsentligt, at der skabes gennemsigtighed og offentlighed om de indgåede aftaler. Derfor er der tale om en klar forbedring af loven.

Muligheden for at indgå frivillige udbygningsaftaler ser Byplanlaboratoriet som et fremskridt. I Byplanlaboratoriet havde vi gerne set, at erhvervs- og bypolitisk udvalgs forslag fra 2003, om at kommunerne kunne stille krav om bidrag fra bygherrer til finansiering af infrastruktur, var gået igennem. Det er vores opfattelse, at det kunne have været et slagkraftigt instrument.

Da det åbenbart ikke er muligt at gennemføre grundet skattereglerne, ser vi det nuværende forslag som et godt alternativ.

Mangfoldige byområder – støjbestemmelser gør det ikke alene

Intentionen om at kommunerne skal kunne planlægge aktivt for at nå en målsætning om blandede boligområder, er god. At de nye støjbestemmelserne gør det muligt at planlægge for mere blandede funktioner, er et klart fremskridt.

I projekt fornyelse af planlægningen (hvor mere end 50 kommuner blev interviewet) blev der også peget på behovet for at kunne regulere for blandede funktioner og blandede ejerformer. Der blev blandt andet stillet forslag om mulighed for fastlæggelse af rumhøjder for stueetager i lokalplanen med henblik på at sikre fleksibel anvendelse samt blanding af boliger og erhverv. Samtidig peger mange kommuner på muligheden for at

planlægge for differentieret husleje eller blandede ejerformer. Kommunerne savner stadig redskaber til at skabe mangfoldige og blandede bykvarterer.

Det virker umiddelbart fornuftigt, at kommunerne kan fastsætte bestemmelser for vandarealerne i et byomdannelsesområde. Det vil skabe mulighed for helhedstækning.

Et stort skridt for miljøet

Det er et stort skridt i den rigtige retning, at planlovens nuværende katalog foreslås udvidet med nærmere angivne miljøkrav. Det har været et ønske blandt miljøbevidste kommuner i årtier.

Forslaget om at der skabes mulighed for at fastsætte bestemmelser om lavenergiboliger og beplantningshøjde vil give kommunerne et redskab så de kan udmønte bæredygtige visioner i konkrete planer. Det er et stort fremskridt og bydende nødvendigt, hvis vi skal nå vores CO2-mål.

I projekt Fornyelse af planlægningen blev der peget på tre forhold, der trænger sig på, nemlig lavenergibyggeri, lokal håndtering af spildevand samt valg af materialer og forbud mod farlige stoffer. Der er redegjort for, hvorfor materialekravet ikke kan indskrives i loven. Lokal håndtering af spildevand samt forslaget om passivhuse er heller ikke med.

Det er uhyre vigtigt, at kommuner, der ønsker at afprøve bæredygtige løsninger i fuldskala ikke bremses i deres bestræbelser. Området udvikler sig til stadighed. Derfor vil vi pege på behovet for at udpege et antal forsøgskommuner, der kan eksperimentere mere frit med at stille yderligere krav relateret til byøkologi og bæredygtighed i lokalplanerne. Der er mange, der ønsker at afprøve det store innovative potentiale, der ligger i bæredygtige løsninger.

Med venlig hilsen

Dansk Byplanlaboratorium

Formand Torben Nøhr
Direktør Ellen Højgaard Jensen

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Att.: Kirsten Vintersborg
Haraldsgade 53
2100 København Ø

13. februar 2007
kmn/-

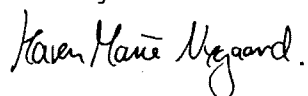
Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

Skov- og Naturstyrelsen har pr. e-mail af 31. januar 2007 anmodet Dansk Fjernvarme om eventuelle bemærkninger til det ovenfor nævnte forslag.

Dansk Fjernvarme har nu gennemset udkastet, og kan oplyse, at vi finder det positivt, at der skabes hjemmel til, at kommunen i lokalplanen kan fastsætte bestemmelser om, at nye boliger skal etableres som lavenergiboliger i områder, hvor det f.eks. ikke er oplagt med kollektiv varmforsyning.

Dansk Fjernvarme skal dog i den anledning opfordre til, at de kollektive varmforsyningsanlæg inddrages i beslutningsprocessen, når kommunerne udarbejder lokalplanen og dermed fastlægger, hvilke områder, der skal udlægges til lavenergihuse.

Med venlig hilsen
Dansk Fjernvarme



Karen Marie Nygaard

Christiernson, Mia

Fra: Nete Herskind [neh@danskehavne.dk]
Sendt: 20. februar 2007 10:15
Til: SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse
Emne: VS: Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning - høringssvar
Vedhæftede filer: img-2160944-0001.pdf

Danske Havne afgav fredag den 16. februar 2007 nedenstående høringssvar om ovennævnte lovforslag. Danske Havne ønsker at præcisere, at formuleringen på side 2, 3. nederste linie bør læses "indenfor de grænser der er udlagt til havneformål" og ikke "havnens dækkende værker."

Med venlig hilsen
Nete Herskind
Danske Havne

Fra: Nete Herskind
Sendt: 16. februar 2007 10:50
Til: 'sns@sns.dk'
Emne: Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning - høringssvar

Der henvises til jeres journal nummer SNS-100-00078

Med venlig hilsen
Nete Herskind
Danske Havne

Kontorchef Kirsten Vintersborg
Landsplansområdet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

16. februar 2007

Der henvises til jeres j.nr. SNS-100-00078.

Danske Havne hilser forslaget om forbedring af mulighederne for at udnytte en række ældre havneområder til andet end de oprindelige formål velkomment. Det er dog afgørende, at sigtet med lovforslaget ikke er, at man skal nedlægge erhvervshavnens aktiviteterne. Sigtet bør udelukkende være, at man finder en fornuftig anvendelse af utidssvarende arealer eller arealer, der ikke længere finder erhvervmæssig anvendelse.

I den forbindelse lægger Danske Havne stor vægt på, at der kommer en helhedsvurdering, så der også tages højde for havnens nuværende og fremtidige behov og muligheder. Målet for Danske Havne er, at havnens konkurrenceevne ikke må svækkes i forbindelse med byomdannelsen. Derfor kan der også for havne være fornuft i at forlade visse bynære arealer, hvis der findes andre alternativer længere ude fra bykernen.

Danske Havne vil i den forbindelse påpege, at erhvervshavnen har en meget vigtig funktion i lokalområdet. Aktiviteterne i erhvervshavnene – særligt i de mindre havne – synes måske ikke af meget, da skibene som følge af produktivetsforbedringer kun ligger i havnen nogle timer. Men havnen skaber med ganske få ansatte grundlaget for mange virksomheder i lokalområdet.

En ny undersøgelse, foretaget af Syddansk Universitet, viser at klyngearbejdet mellem havn og virksomheder med tilknytning til havnen i Odense skaber 2300 arbejdspladser (Lindo-værftet undtaget), en værditilvækst på 1,3 milliard og forøget skattegrundlag på 380 millioner kr. For som Nakskov - en væsentlig mindre by og havn - er tallene hhv. 1770 beskæftigede, 1 milliard og 275 millioner kr.

Havnens og dens erhvervsaktiviteters betydning for oplandets udvikling må derfor ikke undervurderes.

I praksis viser det sig ofte, at det ikke er så let at forene aktiv havne- og virksomhedsaktivitet med eksempelvis boligformål. I forbindelse med planlovgivningen fokuseres der meget på støjproblemer, men erfaringsmæssigt kan også støv, lugt, lys og emissioner fra virksomheder, skibe og øvrig trafik på havnen opfattes som gene for de nye beboere på havnen. Danske Havne har derfor et overordnet ønske om, at der er en forståelse for havnens aktiviteter – en konsekvens af, at havnen lå der først, og at de nye beboere bør have en højere tålegrænse. Det kan f.eks. indikeres ved en begrænset klageadgang.

Mange havne har investeret store beløb i anlæg til modtagelse af forskellige skibs- og godstyper, ligesom virksomhederne på havnen har investeret store beløb i deres anlæg. Disse virksomheder har gjort det i tiltro til, at der var tale om et blivende sted, idet mange har lejekontrakter på havnearealer, der typisk løber over 30 år.

I modsæt til tidligere åbnes der med det foreliggende forslag op for, at man med fordel kan være opmærksom på byggeriets udformning for at mindske støjgener. Danske Havne ønsker, at dette fokus på teknologiske og fysiske muligheder for at træffe støjdæmpende foranstaltninger bliver indarbejdet som krav ved nybyggeri i nærheden af havnearealer. Dette kunne ske på linie med kravet om lavenergibebyggelse i §15, stk. 2 nr. 22.

Som noget nyt foreslås det også, at der skal kunne indgås frivillige aftaler mellem grundejer og kommune om finansiering af infrastruktur. Det påpeges i de medfølgende bemærkninger, at der er tale om frivillige udbygningsaftaler, hvor grundejeren kan tage initiativ til at indgå en aftale om udbygning af infrastruktur i visse situationer. Det fremgår ikke helt så klart af selve lovtekstens §21b, hvem der har initiativretten til at foreslå medfinansiering af infrastrukturen. For Danske Havne er det vigtigt at understøtte, at det er en kommunal opgave at foretage de fornødne investeringer i forbindelse med udbygning af infrastruktur og byggemodning af et byområde. Det må derfor også fremover være sådan, at kommunen ikke kan stille krav om bidrag fra bygherrer til finansiering af kommunal-bestyrelsens tilvejebringelse eller overtagelse af infrastrukturanlæg. For så vidt angår forslaget bestemmelse om planlægning på vand skal Danske Havne fastholde, at det er statens højhedsret over søterritorier, der fortsat er gældende for erhvervshavnene, og at planlovgivningen fortsat kun vil være gældende på land. Erhvervshavne har ret til at foretage udvidelse indenfor deres dækkende værker. Sådan skal det også fremover være. Det er vigtigt for en rentabel og effektiv afvikling af søtransporten, at det er havnen der suverænt bestemmer udnyttelsen af

kajanlæg etc. Derfor må kommunen ikke få adgang til f.eks. via planlovgivningen at placere husbåde eller bestemte skibstyper i havnen ud fra et ønske om anden arealanvendelse, mens havnen forsøger at drive erhvervshavnen i sameksistens med dette.

Sådanne konflikter kan også opstå, når en kommune i forbindelse med en byomdannelse ønsker at inddrage vandarealer til f.eks. rekreative formål. Her vil der f.eks. kunne opstå visse farlige situationer, hvis kommunen i sin planlægning udlægger et vandareal til fritidsaktiviteter, sådan at der er livlig trafik af vandski, vandcykler, dykkere, badning etc. som er uforenelig med ind- og udgående erhvervsfartøjer. Danske Havne erkender naturligvis, at der kan være visse modsatrettede ønsker, men det må være erhvervshavnens ret til indenfor de dækkende værker at planlægge og udbygge til havnens bedste. Vi er opmærksomme på, at Kystdirektoratet fortsat vil have mulighed for at vurdere behov for indsigelser mod planforslag.

Med venlig hilsen



Nete Herskind

Skov- og Naturstyrelsen
Att.: Mia Christiernson
Haraldsgade 53
2100 København Ø

6. februar 2007
JUJ

Deres sagsnr.:
J. nr. SNS-100-00078

Dansk Industris svar på høring af forslag til ændring af lov om planlægning (bypolitik mv.)

Med e-mail af 31. januar 2007 har Skov- og Naturstyrelsen fremsendt forslag til ændring af lov om planlægning (bypolitik mv.) i høring.

Det fremgår af materialet, at formålet med ændringerne er at styrke kommunernes kompetence til at fremme byomdannelsen og understøtte udviklingen af mangfoldige, integrerede bysamfund ved hjælp af følgende nye redskaber:

1. Frivillige udbygningsaftaler om infrastruktur
2. Planlægning for blandede byfunktioner
3. Støjsolering af nye boliger
4. Planlægning for vandarealer i havneområder
5. Miljøhensyn i lokalplaner

DI takker for materialet og den efterfølgende dialog og har følgende kommentarer:

Ad 1) Frivillige udbygningsaftaler om infrastruktur

DI har som udgangspunkt intet imod reelt frivillige lovlige aftaler mellem private og kommuner. Med lovforslaget skabes der klare regler for i hvilke situationer, det er muligt at indgå aftaler. Det forudsættes, at en grundejer først foreslår at indgå en aftale, hvis det kan være til fordel for udnyttelsen af hans ejendom enten i form af kvalitetsforbedringer, fremrykning af byggestart eller i form af et forbedret plangrundlag for hans ejendom.

Lovforslaget bidrager således væsentligt til at afklare den situation, vi har i dag, hvor aftalerne befinder sig i en gråzone, og hvor der ikke er klare regler om, hvordan aftaler kan indgås. DI er således positiv overfor den fleksibilitet, som ligger i lovforslaget.

DI ønsker imidlertid at påpege, at trods lovforslagets bidrag til at skabe klarhed, vil den reelle frivillighed i visse situationer kunne drages i tvivl. Ligeledes vil en gradvis forringelse af kvaliteten af kommunernes tilbud løbende kunne øge byrderne på de private parter i disse aftaler, med risiko for at mellemværendet får karakter af en skat.

DI skal således foreslå, at forslaget på så ubureaukratisk måde som muligt suppleres med en overvågningsordning eller evaluering, så et eventuelt misbrug af ordningen kan erkendes og imødegås.

DI noterer med interesse, at afholdelse af udgifter til oprensning af jordforurening, som bygherren ikke er ansvarlig for, ikke kan indgå i en udbygningsaftale, og ser gerne dette præciseret.

Ad 2) Planlægning for blandede byfunktioner

DI finder det positivt for dannelsen af attraktive bymiljøer, at der er mulighed for at planlægge med varierede bymiljøer i lighed med de eksisterende centerområder. Ved udlægning af sådanne blandede byfunktioner vil virksomheder fortsat kunne udvide eller etableres i området, når aktiviteterne kan foregå under overholdelse af kravene i lokalplanen.

Ad 3) Støjisolering af nye boliger

DI ser positivt på muligheden for at stille krav om, at ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller i områder, der udlægges til blandede byfunktioner, skal isoleres mod støj. Herved kan selve bygningens skærmvirkning overfor støj udnyttes, hvilket forbedrer mulighederne for at virksomheder og andre formål kan eksistere side om side i byerne.

Afgørende for denne vurdering er dog, at virksomhederne fortsat har uændrede støjkrav, særligt om natten. Det skal således sikres, at virksomhederne ikke som følge af den ændrede anvendelse mødes med nye støjkrav, ej heller i det tilfælde at støjisoleringen af boligbebyggelsen måtte vise sig ikke at have den forudsatte effekt.

Ad 4) Planlægning for vandarealer i havneområder

DI finder det positivt med en præcisering af kommunernes plankompetence indenfor en havns dækkende værker. Det vil bidrage til at skabe sammenhængende planer for udviklingen af tidligere erhvervshavne. Er der fortsat erhvervsaktivitet på havnen skal det understreges, at planlovens § 15a også skal respekteres i disse tilfælde.

DI finder formuleringen "I tilknytning til havneområder ..." uheldig. Dels forekommer den at være en udvidelse mere end en præcisering, dels forekommer den at være upræcis og potentielt i strid med Kystdirektoratets kompetence. Det vil således gøre det vanskeligt for en virksomhed i området at vide, om det er kommunen eller kystdirektoratet, som har den endelige afgørelse.

Ved planlægning af vandområder til rekreative formål skal de kunne inddrages i områderne for blandede byfunktioner. I modsat fald er der behov for vejledende støjgrænser for de rekreative anvendelser, som vil kunne forekomme.

Ad 5) Miljøhensyn i lokalplaner

I forbindelse med varetagelse af miljøhensyn i lokalplaner finder DI, at der bør udvises forsigtighed fra lovgivers side. Overordnet er det vigtigt at reglerne ikke åbner mulighed for konkurrenceforvridning. Det generelle princip, om at planer udelukkende må varetage planmæssige hensyn skal ligeledes fastholdes uantastet. Et krav om lavenergiboliger kan f.eks. være velbegrundet i et område, som vanskeligt kan forsy-

nes med kollektiv varmforsyning eller et krav om at anvende bestemte byggematerialer kan være velbegrunder i fredet byggeri.

Det har dog i praksis vist sig uhenigtsmæssigt at lade planmyndighederne varetage miljøhensyn, som de ikke kan forudsættes at besidde den fornødne faglige indsigt til at vurdere. Der er således eksempler på, at krav som angiveligt skulle bidrage til bæredygtighed konkret viser sig direkte at modvirke en bæredygtig udvikling.

På denne baggrund finder DI det velbegrunder med forslagets begrænsede adgang til at varetage miljøhensyn i kommune- og lokalplaner.

DI står gerne til rådighed for opklarende eller uddybende spørgsmål

Med venlig hilsen

Jens Ulrik Jensen

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
SNS@SNS.dk

Danmarks Naturfredningsforenings høringssvar til Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik m.v.)

Danmarks Naturfredningsforening har med interesse læst ovenstående lovforslag. Foreningens bemærkninger drejer sig primært om miljørigtigt byggeri og planlægning for vandarealer i havneområder.

Miljørigtigt byggeri

DN vil gerne rose lovforslaget for, at kommunerne fremover gives mulighed for at stille krav om lavenergi-byggeri, som det fremgår af punkt 12 og 16. Intentionerne i forslaget er gode, men som det konkret er formuleret i forslaget, er der tre problemer:

1) Det er uklart i formuleringen i lovforslaget, om en kommune kan specificere en bestemt klasse, f.eks. Bygningsreglementets lavenergiklasse I (frem for lavenergiklasse II), eller om der kun er mulighed for at specificere "lavenergi-bebyggelse", som så i henhold til punkt 16 ikke kan specificeres nærmere, end hvad der ligger i Bygningsreglementet. Danmarks Naturfredningsforening mener, at det er vigtigt at give kommunerne mulighed for at specificere den laveste energiklasse eller andre krav, hvis de ønsker dette. Andre krav kunne f.eks. være kravene i den tyske passivhus-standard (PHPP som defineret af Passivhus-institutet i Darmstadt).

2) Selvom energi i driftsfasen er den vigtigste miljøbelastning ved bygninger i dag, så vil det være ønskeligt at åbne for muligheden for at stille andre miljøkrav end krav til energiforbrug. I bemærkningerne til lovforslaget fremgår af afsnit 3.2.4, at man har fundet det problematisk at imødekomme en række kommuner og organisationers ønske om at stille sådanne krav. Det begrundes med, at en favorisering af virksomheder eller produktioner som har licens til f.eks. Svanen, ikke må finde sted i henhold til EU's konkurrenceregler. Det er korrekt, at man ikke må stille krav til, at der findes en licens på de efterspurgte produkter, men det fremgår af EU's nyligt reviderede udbudsdirektiver (DIR(2004)17 og DIR(2004)18), at man udmærket kan stille tekniske krav, som blot er en gengivelse af de krav som findes i kriterierne for f.eks. Svanen eller Blomsten, blot man ikke stiller krav om egentlig licens. Danmarks Naturfredningsforening mener, det er vigtigt at medtage denne slags krav i ændringerne til planlovens §15 og §21a.

Foreningen mener også, at det er vigtigt at åbne for muligheden for at stille specifikke krav om kemiske stoffer eller materialer, som man ikke ønsker i bebyggelsen, og om vandforbrug. Hermed skabes muligheder for, ikke blot at spare på energiforbruget, men også for at generere mindre affald, mindre spildevand samt sprede færre problematiske kemiske stoffer i byggeriet. Erfaringer fra en række kommuner viser, at markedet sagtens kan levere bygninger uden PVC,

trykimpregneret træ og uden alle de stoffer og materialer, som Svanens kriterier for småhuse stiller krav til at undgå. Andre tekniske krav som den ændrede planlov bør åbne op for, er krav om at undgå de kemiske stoffer som findes på anerkendte lister, f.eks. Miljøstyrelsens liste over uønskede kemiske stoffer.

3) Af bemærkningerne fremgår det, at energikravene overvejende er tænkt anvendt i områder, hvor det ikke er oplagt med kollektiv varmforsyning. Danmarks Naturfredningsforening mener, at det er væsentligt, at kommunerne med dette forslag ikke stilles en masse forhindringer i vejen ved at lægge begrænsninger på, hvornår der må stilles krav om miljøvenlig bebyggelse. Som Egedal Kommune skriver i sit høringssvar, så har kommunerne behov for et planlægningsværktøj, som kan benyttes frit, og *"Det virker paradoksalt - og nærmest bizart - at man foreslår, at mulige markante reduktioner i energiforbruget skal kunne hindres af hensynet til produktion og leverance den energi man gerne vil begrænse forbruget af"*. Danmarks Naturfredningsforening kan i høj grad bakke op om dette synspunkt. Den foreslåede udvidelse af §15 i planloven har potentiale til at skabe nogle af de store energibesparelser som er bydende nødvendige lige nu, men med de foreslåede begrænsninger sættes en voldsom barriere op for at udnytte dette potentiale.

På baggrund af de skitserede problemer foreslår Danmarks Naturfredningsforening at punkt 12 og 16 i lovforslaget ændres på følgende måder:

12.

... 22) at bebyggelsen skal opføres som nærmere specificeret miljøvenlig bebyggelse, jf. § 21 a, ...

16.

... "§ 21 a. Ved miljøvenlig bebyggelse forstås bebyggelse, der opfylder et af kommunalbestyrelsen fastlagt sæt af kriterier. Kriterierne kan udformes som konkrete, tekniske krav til materialer, kemiske stoffer og nøgletal, eller de kan udformes som henvisninger til krav i en åben standard."

I bemærkningerne til loven bør for den nye §21a angives, at eksempler på åbne standarder er Bygningsreglementets lavenergiklasser, den tyske passivhus-standard (PHPP som defineret af Passivhus-instituttet i Darmstadt), anerkendte tredjepartskontrollerede miljømærker som den nordiske Svane og den europæiske Blomst samt lister over kemiske stoffer, f.eks. Miljøstyrelsens liste over uønskede kemiske stoffer. Ved specificeringen af kravene som henvisninger til åbne standarder bør kommunalbestyrelsen fastlægge, at det er standardens krav på tidspunktet for byggetilladelsen, der er gældende. Ved nøgletal forstås f.eks. energiforbrug, energiramme, vandforbrug, elforbrug og lignende målbare størrelser.

Det eksisterende afsnit til nr. 16 på s. 25 i lovforslaget bør som konsekvens heraf slettes.

I bemærkningerne til loven bør desuden alle begrænsninger fjernes, i forhold til hvornår der kan stilles krav om miljøvenlig bebyggelse. Det således, at der kun rester argumentet om at *"En kommune vil kunne stille krav om miljøvenlig bebyggelse ud fra et ønske om at styrke hensynet til den miljømæssige bæredygtighed"*, som det næsten er formuleret på side 23 i forslaget.

Med de foreslåede ændringer finder Danmarks Naturfredningsforening, at loven vil skabe en forbedret planlov, som giver kommunerne frie muligheder for at arbejde for væsentlige klimaforbedringer.

Planlægning for vandarealer i havneområder

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at regelforenklung for kommunernes planlægning i havneområder er formålet med lovforslagets bestemmelser om planlægning for vandarealer i havneområder. Det er dog uklart for DN, hvilke perspektiver og konsekvenser lovændringen kan medføre, som det er nærmere beskrevet i nedenstående 4 punkter:

1. Lovens muligheder for planlægning for vandarealer i havneområder, kan kun udnyttes inden for eller tilknytning til en havns dækkende værker. DN finder det uklart, hvilke muligheder der ligger i at udnytte områder uden for havnenes dækkende værker, og mener generelt at der ikke skal kunne planlægges uden for havneområdet.

Betegnelsen "i tilknytning til" bruges flere andre steder i planlovgivningen. Den manglende konkrete definition har ført til sager i Naturklagenævnet, ligesom det i visse sager har været vanskeligt for Skov- og Naturstyrelsen at melde klart ud, hvor tæt noget skulle ligge på - eller hvor stor en del af området der skulle være forbundet med - et konkret anlæg eller bebyggelse for at være "i tilknytning til". Erfaringen viser således, at betegnelsen giver en række lovgivningsmæssige og håndhævelsesmæssige problemer. DN foreslår, at der ikke skal kunne planlægges uden for havnearealerne. Alternativt er det afgørende, at det tydeligt fremgår af loven, hvilke konkrete planmuligheder der gives. Det er nødvendigt, for at loven skal kunne administreres af såvel kommuner som staten. Det er sikkert hensigten, at "i tilknytning til" skal forstås snævert. Men det fremgår ikke af lovtæksten, og en nærmere definition ej heller af bemærkningerne. Loven vil således ikke kunne håndhæves tilstrækkelig snævert i konkrete projekter, der måtte ønske en bredere fortolkning af "i tilknytning til".

2. DN finder det uklart, om loven kan føre til en eskalering af opfyldning på havnearealer. Og om det i sidste ende kan betyde en mangel på havne, eller ønsker om nyopførelse af havne uden på eller ved siden af et opfyldt havneareal.

Det kan være attraktivt gennem planlægning for opfyldning af vandområder i havne, at opnå mere areal med høje kvadratmeterpriser og attraktiv beliggenhed ved vandet. Lovforslaget indeholder ikke noget krav om, at kommuner skal dokumentere, at der ikke længere er behov for havnearealet - forud for en eventuel opfyldning. Med lovforslaget vil kommuner med arealer der falder ind under byomdannelsesdefinitionen kunne planlægge for opfyldning af et havneareal og efterfølgende bebyggelse med f.eks. boliger, for efter en kort årrække uden på denne opfyldning eller ved siden af opfyldningen, at ønske at opføre en ny havn, fordi det alligevel viste sig at være et behov.

3. DN finder det uklart, om lovforslaget vil være medvirkende til en øget bymæssig bebyggelse og opfyldning på havnearealer i landzone eller meget små havneområder. Det fremgår af bemærkningerne, at lovforslaget kun omfatter havne i byomdannelsesområder. Byomdannelsesområder defineres som havneområder, hvor anvendelsen til miljøbelastende erhvervsformål, havneformål el. lignende aktiviteter i den langt overvejende del af området er ophørt eller er under afvikling. Denne definition betyder, at også relativt små havneområder i landzone og små bysamfund kan være omfattet af begrebet. Det kan være havne der har et sådant omfang, at en egentlig fjernelse af havneanlægget og reetablering af kystlinien er at foretrække frem for en byomdannelse, til f.eks. boliger m.m. Samtidigt kan muligheden for kommunalt at planlægge for en opfyldning af havneområder og omdannelse til attraktive arealer med dyre kvadratmeterpriser, som det er beskrevet under punkt 2, måske være medvirkende til et stigende ønske om opfyldning af vore havnearealer - også uden for områder, hvor sådan en udvikling er hensigtsmæssig planlægning. Det foreslås derfor, at denne problemstilling undersøges nærmere, og at loven afgrænses til at gælde for havne i byzone, således at der ikke åbnes for spekulation til bymæssige aktiviteter uden for byzone, og således at der sker en tæt kobling mellem planlovens byzonebegreb og planlægning for byfunktioner.

4. Klimaforandringer er en realitet, og der bør generelt stilles spørgsmålstegn ved om det er klogt i lovgivningen at stimulere udviklingen i risikoområder. Det er nødvendigt, at Danmark begynder at indtænke ekstremregn og vandstandsstigninger i byplanlægningen. Som det fremgår af artiklen: *Byerne skal indrettes efter klimaforandringer* (Ingeniøren, 9.2.2007), viser resultater fra Cowi og DHI, at vi fremover må forvente kraftigere regnskyld med øget hyppighed. Det fremgår af artiklen, at man i de senere år har oplevet nybyggerier, der var få centimeter fra oversvømmelse, fordi klimaændringer ikke fyldte nok i planlægningen. I forhold til stigende havniveau og flere ekstreme vejr-situationer udgør havne et oplagt risikoområde.

Samlet set er DN i tvivl om, hvilke perspektiver der ligger i lovforslaget muligheder for planlægning på vandarealer i havne. DN skal derfor foreslå, at disse spørgsmål belyses nærmere inden en endelig vedtagelse af lovforslaget.

Retsvirkning for landsplandirektiver

Foreningen støtter, at forslag til landsplandirektiver får retsvirkning fra tidspunktet for dets offentliggørelse. Det fremgår af bemærkningerne, at formålet bl.a. er, at regionsrådet hhv. kommunalbestyrelsen ikke endeligt kan vedtage en plan, der er i strid med det offentliggjorte forslag.

Den omvendte situation bør dog også fremgå af bemærkningerne. Når det eksisterende plangrundlag gælder samtidigt med et forslag til nyt plangrundlag, vil det være det mest restriktive plangrundlag der gælder. Giver et landsplandirektiv således udvidede muligheder – vil disse ikke kunne udnyttes, før direktivet er endeligt vedtaget. Strammer landsplandirektivet derimod op på gældende regler, altså den situation som er beskrevet i bemærkningerne, vil det betyde, at nye planforslag ikke kan udnytte den eksisterende mulighed i den gældende planlægning, da et nyt landsplandirektiv, der er mere restriktivt, er i forslag.

Rækkefølgeplanlægning, udbygningsaftaler og støjisolering

DN har ikke umiddelbart uddybende kommentarer til lovforslaget paragraffer om rækkefølgeplanlægning, udbygningsaftaler og støjisolering.

DN påskønner, at man åbner for muligheden for at forbedre boliger, som i dag er særligt støjbelastede. Men i lyset af resultaterne af støjprojekterne i 2003-4 er det væsentligt at fastholde, at der ikke bør skabes flere boliger med høj støjbelastning. Det foreliggende lovforslag kan tolkes i retning af, at der åbnes for boligbebyggelse tæt ved støjende veje og anlæg". Der henvises i den forbindelse til Miljøstyrelsens arbejdsrapport nr. 53, 2003: "*Strategi for begrænsning af vejtrafikstøj - Delrapport 2 - Støj, gener og sundhed*".

Endeligt skal det nævnes, at rækkefølgeplanlægning er et vigtigt redskab til sikring af en fornuftig udbygning af byerne. En ændret lovgivning på dette område bør derfor have til formål at sikre, at byudvikling sker så de mest velbeliggende arealer i forhold til kollektiv trafik udbygges først og det sker efter principperne "inde fra og ud".

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak, 39 17 40 29, nis@dn.dk
Christian Poll, 39 17 40 67, cpo@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening
Masnedøgade 20
2100 København Ø.

Christiernson, Mia

Fra: Ole Alm (eetfola) [ole@detgroennehus.dk]

Sendt: 16. februar 2007 12:54

Til: SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse

Emne: Høringssvar til udkast til lov om ændring af lov om planlægning

Det Grønne Hus vil med dette høringssvar primært bakke op om de indsendte høringssvar fra Dansk Naturfredningsforening, Energitjenesten og Egedal Kommune.

Vi vil dog gerne supplere med argumenter ud fra de erfaringer, som Det Grønne Hus har indhøstet i arbejdet med Fremtidens Parcelhuse (www.fremtidensparcelhuse.dk), hvor i alt 64 parcelhuse og 12 rækkehuse opføres med et maksimalt energibehov svarende til lavenergibyggeri klasse 2.

Lavenergiklasser: Det har i Fremtidens Parcelhuse vist sig, at byggefirmaerne ikke havde problemer med at leve op til lavenergiklasse 2. Samtidig valgte en del firmaer frivilligt at bygge lavenergiklasse 1. Men de gjorde det kun fordi, at der var stillet krav om det i salgsbetingelserne. Det er således yderst relevant, at give kommunerne mulighed for at stille krav til specifikke energiklasser, da det er med til at sætte en positiv udvikling i gang.

Miljøkrav: I Fremtidens Parcelhuse er Svanemærket kravet. Som det fremgår af www.ecolabl.dk, har det allerede resulteret i 24 Svanemærker og flere er på vej. Det er derfor særdeles realistisk at stille konkrete miljøkrav. Samtidig viser de 24 firmaer, som uden økonomisk støtte deltager i Fremtidens Parcelhuse, at branchen er villig til at leve op til kravene.

Udbredelsesområde: Det er lidt uklart, om det kun skal være tilladt at stille krav til lavenergi byggeri i områder uden for den offentlige varmforsyning?

Vi håber ikke dette er tilfældet, da det vil sende signalet, at det er ok at svine med energien, når man har fjernvarme. Med de gængse løsninger er det rigtigt, at fjernvarme kan være en urentabel løsning i et lavenergihus. Dette problem løses dog ikke ved at påtvinge husene, at de skal bruge mere energi. Tværtimod løses det ved nytænkning. Det Grønne Hus arbejder med i projekter, hvor der er nogle meget interessante tanker om sådanne løsninger. Blandt andet sænke fremløbstemperaturen og kombinere det med en varmepumpe. Det er kendt teknologi, og vil samtidig øge effektiviteten på kraftværkerne. Der er således absolut ingen argumenter for at begrænse udbredelsesområdet. Tværtimod er der behov for at lavenergibyggeriet også kan komme ind i de tæt befolkede områder. Og det er vigtigt, at vi kombinerer lavenergi byggeri med fjernvarme, da det kan være den mest miljørigtige form for opvarmning.

Med venlig hilsen

Ole Alm

Energi- og Indeklimavejleder

Det Grønne Hus
Vestergade 3c, DK-4600 Køge
Direkte: 56 67 60 75; Mobil 28 79 20 36



DET ØKOLOGISKE RÅD
FREMTIDENS MILJØ SKABES I DAG

Skov og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 Kbh. Ø

København 16.2.07

Det Økologiske Råds høringssvar til Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

Vi hilser arbejdet med at gennemføre ændringer af planlovens bestemmelser på en række områder velkommen. Den gældende planlovs manglende muligheder for f.eks. at kunne stille krav i lokalplaner på miljø- og energiområdet har tvunget fremsynede kommuner til at gå omveje gennem opkøb af jord og efterfølgende salg af jorden med miljøbestemmende tinglyste servitutter om miljø- og energikrav. Samtidig har planlovens manglende muligheder betydet, at mange kommuner har måttet undlade at stille skærpede miljø- og energikrav. En revision af planloven må derfor sikre, at sådanne miljø- og energimæssige krav kan stilles enkelt og ukompliceret i lokalplanerne.

I udkastet til ændring af planloven stilles forslag om tilføjelse af 4 områder, hvor kommunerne tillades at stille krav.

Vi vil henvise til høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening vedr. forslaget pkt. 12 og 16, idet vi her tilslutter os DN's bemærkninger. Herudover vil vi hovedsageligt udtale os om forslag til "nyt nr. 22", som skrives som: "22) at bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse, jf. § 21 a".

I § 21 a beskrives: "Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der opfylder klassificeringskravene i Bygningsreglementet på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse jf. byggelovens § 16, 1.pkt".

- I formuleringen af punkt 22 må det specificeres, at en kommune kan stille krav på flere måder: Enten ved at stille et simpelt krav om minimum overholdelse af krav til f.eks. Lavenergiklasse 1 eller 2 – eller ved specifikt at stille et stærkere krav til minimum overholdelse af f.eks. Lavenergiklasse 1.

Sådanne mere præcise krav vil f.eks. have en væsentlig betydning for planlægning af (evt.) offentlig forsyning med naturgas eller lavenergifjernvarme – eller for en evt. beslutning om at undlade kollektiv energiforsyning.

- Tekstudkastet åbner efter vores opfattelse mulighed for at stille specifikke krav om Lavenergiklasse 1, men det står ikke særligt klart præciseret. Muligheden for at kunne stille specifikke krav må derfor tydeliggøres/specificeres klart i teksten, hvis ikke det skal blive genstand for efterfølgende juridisk tovtrækkeri.

I udkastet til forslag til ændring af lov om planlægning er ovennævnte korte formulering om kommuners ret til at stille krav om lavenergiklasse beskrevet både under almindelige bemærkninger og under bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Disse bemærkninger giver anledning til nogen forvirring, idet de både beskriver et eksempel, hvor en kommunalbestyrelse kan planlægge lavenergibyggerier på arealer, som ikke er forudsat forsynet fra et kollektivt forsyningsanlæg, og at kommunen vil kunne stille krav om lavenergibebyggelse ud fra et ønske om at styrke hensynet til den miljømæssige bæredygtighed.



- Bestemmelsen om ret til at stille krav om lavenergibebyggelse må nødvendigvis læses som, at en kommune ikke vil møde begrænsninger (i forhold til f.eks. kollektiv energiforsyning) når den ønsker at stille krav til al ny bebyggelse om at denne skal opføres som Lavenergiklasse 1 eller 2 ud fra hensynet til miljømæssig bæredygtighed. Dette må gælde uanset, hvor i kommunen den nye bebyggelse skal opføres. Der bør således i det endelige lovforslag byttes om, således at den generelle ret for en kommune til at stille krav om Lavenergiklasse 1 eller 2 skrives førend mere eller mindre relevante eksemplificeringer af, hvordan en kommune kan tænkes at anvende denne ret.

Energi er imidlertid ikke den eneste miljøpåvirkning fra byggeri, der ikke kan stilles krav til i dagens planlovgivning. Også anvendelse af f.eks. uønskede kemiske stoffer i byggeriet og anvendelsen af pesticider kan ønskes reguleret.

Alligevel åbner forslaget ikke mulighed for, at yderligere miljømæssige krav kan stilles i lokalplanerne af fremsynede kommuner.

- Det Økologiske Råd finder, at forslaget til miljøkriterier, hvor kommunerne fremover må stille krav i lokalplanerne bør udvides til også at omfatte:
 1. Krav om, at der ikke må anvendes stoffer i byggeriet, som er opført på Miljøstyrelsens liste over uønskede kemiske stoffer – eller enkelte specificerede stoffer herfra.
 2. Krav om, at der ikke må anvendes pesticider inden for lokalplanens arealafgrænsning – f.eks. af hensyn til sikring af rent grundvand til nuværende og kommende generationer.
 3. Krav om, at der ikke må anvendes nærmere specificerede ressourcer, som indenfor en overskuelig årrække vil blive en knap ressource (f.eks. kobber til facaden eller taget), hvor der kan findes andre materialer med tilsvarende funktion.
 4. Krav om, at der ikke må anvendes nærmere specificerede materialer eller overfladebehandlinger, der ved påvirkning af f.eks. regnvand (f.eks. kobber eller zink) giver anledning til forurening af spildevand eller regnvand med miljøskadelige stoffer.

Nogle af kravene i punkt 3 og 4 kan stilles i dag via muligheden for at stille krav til bygningers fremtoning og materialevalg. Ofte vil et krav om undladelse af bestemte materialer dog også være begrundet med miljømæssige hensyn, hvorfor vi finder det fornuftigt at give denne mulighed.

Det Økologiske finder det endeligt generelt positivt (uden dog her at ville gå i detaljer), at forslaget åbner mulighed for at pålægge støjbegrænsende tiltag ved og integreret i ny bebyggelse i forhold til eksisterende støjplaget bebyggelse. Der bør dog indskrives, at støjbegrænsning ved kilden (f.eks. omlægning, hastighedsbegrænsning eller anden reduktion af trafik) fortsat er det væsentligste indsatsmiddel for reduktion af støjpåvirkningen på danske bygninger – især boliger.

Med venlig hilsen

Christian Ege
Formand for Det Økologiske Råd

/
Søren Dyck-Madsen
Civilingeniør i Det Økologiske Råd

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Fremsendt per e-mail til sns@sns.dk

16. februar 2007
ref.: JLN/TSN

Høringssvar vedrørende høring over udkast til forslag om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.). J.nr. SNS-100-00078

Friluftsrådet har modtaget ovenstående forslag til ændring af lov om planlægning i høring og har følgende bemærkninger.

Overordnede kommentarer

Indledningsvis vil Friluftsrådet gerne rose forslaget for den vægt, der lægges på bæredygtig og helhedsorienteret planlægning samt betydningen af grønne og blå områders kvalitet. Rekreative områder er vigtige elementer i byomdannelse, men er ikke nok i sig selv. Kommunerne står således over for en stor udfordring, når de i den fremtidige planlægning skal leve op til tidens krav til kvalitet og muligheder.

Friluftsrådet har ved flere lejligheder argumenteret for, at der på nationalt niveau bør afsættes midler til en "bynaturforvaltningspulje". Vi forestiller os en pulje, hvor kommunerne kan søge midler til projekter, der fremmer naturen i byens grønne områder. Det er Rådets opfattelse, at en sådan pulje vil være et værdifuldt signal fra staten til kommunerne om vigtigheden af at prioritere naturen inde i byen. En bynaturforvaltningspulje vil desuden give kommunerne incitament til at etablere flere grønne områder og forbedre eksisterende grønne områder i byerne.

Kommentarer til lovens enkelte bestemmelser

Nr. 1, 2 og 9

Friluftsrådet støtter forslaget om, at regionale udviklingsplaner, kommuneplaner og lokalplaner ikke må stride mod offentliggjorte forslag til landsplandirektiver.

Nr. 3

Friluftsrådet støtter forslaget om at give mulighed for at udlægge områder til blandende byfunktioner. Rådet er enig i, at det vil fremme planlægningen for mangfoldige og integrerede byområder

Nr. 6

Friluftsrådet støtter op om den vægt, der lægges på udviklingen af ældre og nedslidte områder i byerne – herunder især nedlagte havneområder – og finder det glædeligt, at der i bemærkningerne lægges stor vægt ved omdannelse til rekreativ anvendelse.

Adgang til vandet for både det organiserede og det uorganiserede friluftsliv i byens blå områder er en typisk barriere for anvendelsen af vandet, og derfor er helhedsorienteret planlægning, som både omfatter havnearealer på land, på vand og ved havnen, vigtig. Ligeledes er manglen på egnede friluftsfaciliteter i byens blå områder en typisk barriere for anvendelsen af vandet til i sær uorganiserede friluftsmål. Friluftsrådet vil opfordre til inddragelse af fokus på adgang til vandet for alle i bemærkningerne til loven.

Lokale borgere, foreninger og organisationer har typisk konkrete ønsker til faciliteter og adgangsforhold og vil derfor med fordel kunne inddrages i planlægningsprocessen omkring vandet. Friluftsrådet vil derfor anbefale til at en opfordring til inddragelse af offentligheden skrives ind i bemærkningerne til loven.

Nr. 14

Friluftsrådet har forståelse for ønsket om at etablere et lovgrundlag for en praksis, der allerede praktiseres. Rådet er dog bekymret for de utilsigtede konsekvenser, de frivillige udbygningsaftaler kan have.

Det fremgår af de almindelige bemærkninger, at det i dag kan være vanskeligt at vurdere, om udbygningsaftaler bygger på reel frivillighed fra grundejemes eller kommunalbestyrelsens side. Rådet tvivler på, at etableringen af et lovgrundlag vil eliminere tvivlen om reel frivillighed. Rådet frygter derfor, at de frivillige udbygningsaftaler kan anvendes som pression overfor såvel grundejer som kommunalbestyrelse.

I følge forslaget kan der indgås frivillige udbygningsaftaler i 3 situationer:

1. finansiering af forbedringer i infrastrukturen, der sikrer højere kvalitet og standard
2. bidrage økonomisk til planlagte infrastrukturprojekter så de fremrykkes i kommuneplanens rækkefølge

3. finansiering af infrastrukturprojekter, som det ellers ikke påhviler kommunalbestyrelsen at finansiere. Det forudsætter, at kommunen udarbejder nyt plangrundlag

Ad 1: Friluftsrådet finder som udgangspunkt argumentationen om forbedringer af kvaliteten bekymrende. Det kunne således give kommunerne et incitament til som udgangspunkt at have lave ambitioner.

Særligt tager Rådet afstand fra, at de frivillige udbygningsaftaler også omfatter områder for ophold, rekreation og friluftaktiviteter. Det er Rådets klare opfattelse, at etableringen af offentlige rekreative områder af høj kvalitet er en offentlig opgave. Kommunerne må ikke gives et incitament til at gå på kompromis med kvaliteten i de disse områder. **Friluftsrådet opfordrer derfor til, at bemærkningerne ændres, således at det fremgår, at områder for ophold, rekreation og friluftaktiviteter ikke kan blive omfattet af frivillige udbygningsaftaler.**

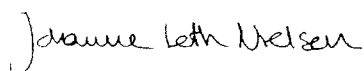
Ad 2: Friluftsrådet frygter, at en grundejers tilbud om indgåelse af en udbygningsaftale kan føre til, at sådanne projekter prioriteres på bekostning af andre projekter, hvor der enten ikke er en egentlig grundejer, eller hvor grundejerne ikke har mulighed for at bidrage økonomisk.

Ad 3: Når der ses bort fra Rådets overordnede indvendinger mod frivillige udbygningsaftaler, finder Rådet som udgangspunkt muligheden for at indgå frivillige udbygningsaftaler i denne type af situationer mindre problematisk. Det er naturligvis under den forudsætning, at kommunens ændring af plangrundlaget ikke kompromitterer andre hensyn.

Nr. 18

Friluftsrådet finder det uhensigtsmæssigt, at indgåede frivillige udbygningsaftaler ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed. En indgåelse af frivillig udbygningsaftale vil kunne betyde, at andre projekter, som kommunens borgere har haft en berettiget forventning om ville blive gennemført, vil blive nedprioriteret eller måske helt falde bort.

Med venlig hilsen



Johanne Leth Nielsen
Friluftspolitik konsulent



Forbundet Træ-Industri-Byg i Danmark
Træ-Industri-Byg's Arbejdsløshedskasse

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Den: 12. februar 2007
Journal nr.: H-070030 /AJ-hss
Deres journal nr.:

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

15 FEB. 2007

TIB's bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om planlægning

Forbundet Træ-Industri-Byg (TIB) arbejder for at sikre de 70.000 ansatte i byggeriet og i træ- og møbelindustrien bedre job, højere løn og ordentlige arbejdsvilkår. Det er en del af TIBs politiske vision at arbejde for en helhedsorienteret byudviklingsindsats samt bidrage til udviklingen af en bæredygtig miljø- og arbejdsmiljøpolitik. Planloven er afgørende for at sikre kvalitet i byudviklingen og bymiljøet. TIB lægger særlig vægt på, at der sikres social mangfoldighed i udviklingen af nye by- og boligkvarterer, og at der er boliger på markedet, som ansatte i byggeriet og i træ- og møbelindustrien har råd til at betale.

TIB er bekymret over udviklingen, hvor ansatte med almindelige lønindkomster presses ud af store danske byer. Denne negative udvikling er veldokumenteret, blandt andet i Ugebrevet A4 den 5. februar 2007, hvor det fremgår, at det for familier med almindelige lønindkomster giver store ekstraomkostninger at være bosat i hovedstaden, ganske enkelt fordi boligpriserne i Hovedstaden ligger betydeligt over boligpriserne i provinsen.

En artikel fra Berlingskes netavis den 11. februar viser, at førstegangskøbere uden betydelig opsparring skal tjene mellem trekvart og en million kroner om året for at få råd til at bo i en gennemsnitsvilla i Århus Kommune. Artiklen har overskriften "Århus er en ghetto for rige seniorer", og den konkluderer, at høje huspriser tvinger familier væk fra Århus.

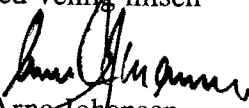
Hvis ansatte i byggeriet og i træ- og møbelindustrien ikke kan finde bolig tæt på deres arbejde i Hovedstadsområdet eller andre af landets byer, tvinges de til dagligt at bruge timer på transport i stedet for at være sammen med deres familier. Samtidig er det ødelæggende for et godt bymiljø, hvis der ikke findes boliger til mennesker med almindelige lønindkomster. Det gavner ikke sammenhængskraften i landets store byer, hvis de ender med kun at være for velhavere.

Miljøministeriet har i en rapport fra juni 2006 om "Fornyelse af planlægningen" skrevet, at det i England er almindeligt at indgå aftaler med bygherrer om billige boliger. Rapporten konkluderer, at det bør undersøges, om det ville være hensigtsmæssigt, hvis danske kommuner kan indgå lignende aftaler.

TIB er enig i Miljøministeriets vurdering fra juni 2006, og mener, at der i forbindelse med ændringen af planloven skal indføres en mulighed for, at kommuner og bygherrer kan indgå frivillige, men bindende aftaler om billige boliger.

TIB bemærker, at muligheden for at der kan indgås frivillige aftaler om infrastruktur er en del af Miljøministeriets forslag til ændring af Planloven. Det er et skridt i den rigtige retning, men TIB finder det uforståeligt, hvis sådanne aftaler ikke også skal omfatte boliger.

Med venlig hilsen



Arne Johansen
Forbundsformand

Christiernson, Mia

Fra: Cathie Tité (DEP) [catt@fvm.dk]

Sendt: 15. februar 2007 10:18

Til: SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse

Cc: Susan Bramsen (DEP); Anders T. Christensen (DEP); Postkasse, 2AFD_2KT (DEP)

Emne: Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

Til Skov- og Naturstyrelsen

Vedr.: udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

Fødevarerministeriet har følgende bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.):

- Fødevarerministeriet forudsætter, at der i forbindelse med lokalplaner for erhvervshavne, sker behørig inddragelse af de berørte interesser, herunder fiskeriet.

- Fødevarerministeriet skal opfordre til, at Miljøministeriets opmærksomhed henledes på de nye finansieringsmuligheder, der er opstået for havnene med handlingsplanen for fiskeriet.

Med venlig hilsen

Cathie Tité
Fuldmægtig
Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Departementet, Juridisk Kontor
Slotsholmsgade 12
1216 København K

Tlf.: 33 92 20 89
E-mail: catt@fvm.dk



Københavns og Frederiksbergs
Fællesrepræsentation
Løngangstræde 25, 1.
1468 København K
Tlf. 3311 9700 – E-mail kff@kto.dk

16. februar 2007

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 Ø

Bemærkninger til høring om
Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

KØBENHAVNS KOMMUNES ANSATTE ØNSKER MANGFOLDIGHED
– herunder muligheden for at bo i hovedstaden i en bolig der er til at betale

46.000 ansatte i København ønsker en by præget af blandede boligkvarterer med beboere i alle aldre, med forskellige kulturelle baggrunde, med jobs af alle slags og med forskellig økonomisk formåen. Gennem vores arbejde som socialarbejdere, pædagoger, lærere med videre véd vi fra daglig praksis, at byen langsomt men sikkert i visse områder præges af ghettoisering. Dét bekymrer os, fordi vi er klar over, at det forstærker de i forvejen betydelige sociale og etniske problemer, som byen slås med.

Derudover er vi stærkt bekymrede over, at et stigende antal af vores yngre kolleger flytter fra kommunen, når de får børn på grund af de stadig stigende boligpriser.

Københavns og Frederiksbergs Fællesrepræsentation har derfor allerede for flere år siden råbt vagt i gevær for at gøre offentligheden opmærksom på det store udækkede behov for billige boliger i København. Til gavn for vores medlemmer, til gavn for de mange borgere der i disse år presses ud af byen efter saneringer mv., og til gavn for andre ansatte som fx politiet, der ligeledes har alvorlige problemer med at fastholde nyansatte betjente.

Vi har således et meget stærkt og bredt funderet ønske om, at der via planlovene gives den enkelte kommune mulighed for at tilgodese brede befolkningsgrupper med billigere boliger end dem, der pt. er til rådighed på det overophedede københavnske boligmarked. Det kan som i andre lande ske ved en lovgivning, der giver investorer og kommunen mulighed for at indgå aftaler om billige boliger.

Konklusivt vil KFF på vegne af 46.000 ansatte meget stærkt opfordre Miljøministeriet til at udvide det foreliggende forslag til planlovsændringer, således at der skabes hjemmel til at indgå aftaler om blandede ejerformer og billige boliger. Dette vil ligge i klar forlængelse af Planlovens formål om bl.a. at fremme en bæredygtig udvikling i respekt for menneskers livsvilkår ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering.

På Fællesrepræsentationens vegne
Jan Trojaborg
formand

Københavns og Frederiksbergs Fællesrepræsentation er samarbejds- og forhandlingsorganisation for samtlige de faglige organisationer i Københavns Kommune med tilsammen 46.000 medlemmer ansat i kommunen.

Christiernson, Mia

Fra: Britta Køster [bk@cphport.dk]

Sendt: 16. februar 2007 15:33

Til: SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse

Emne: Udkast til lov om ændring af lov om planlægning - Høringssvar.

Med henvisning til Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsens, "Udkast til lov om ændring af lov om planlægning" af 31. januar 2007 skal jeg hermed oplyse, at Københavns Havn A/S vil fremskomme med et høringssvar i løbet af uge 8. Det har på grund af ferie m.m. desværre ikke har været muligt at udarbejde høringssvaret inden svarfristen den 16. februar 2007.

Med venlig hilsen

Britta Køster
Chefkonsulent

Københavns Havn A/S
Nordre Toldbod 7
P.O. Box 2013
DK-1013 København K

Telefon: +45 3347 9999
Fax.....: +45 3393 2340

bk@cphport.dk
www.cphport.dk

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Dato: 27. februar 2007
Reference: BK
Journal nr.: 74-001-000

Udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

Med henvisning til Skov- og Naturstyrelsens j. nr. SNS-100-00078 har Københavns Havn A/S følgende kommentarer til udkastets § 1, nr. 6 og nr. 12 vedrørende planlægning på vand (søterritoriet) og forslagens bemærkninger side 20: Til nr. 6, og side 23: Til nr. 12, ad nr. 24.

Københavns Havn A/S ser som udgangspunkt positivt på, at der i planloven tillægges en kommunalbestyrelse beføjelser til at lokalplanlægge visse foranstaltninger på søterritoriet i byomdannelsesområder, idet sammenhængen imellem anvendelsen af landarealer og vandarealer i disse områder er umiddelbar.

Af hensyn til havneselskabernes muligheder for fortsat at varetage forpligtelserne vedrørende driften af havnene og den infrastruktur, som havnens søterritorium udgør, er det imidlertid af væsentlig betydning, at der ikke tillægges kommunalbestyrelserne beføjelser, som kan have direkte eller indirekte negative konsekvenser for havnedriften, det være sig af økonomisk eller logistisk karakter. Det skal i den forbindelse fremhæves, at der fortsat vil kunne være en betydelig havnevirksomhed, også i de områder, som er omfattet af eller støder op til byomdannelsesområder, og at det i nogle tilfælde vil være vanskeligt at definere grænsefladen imellem et byomdannelsesområde og et (erhvervs-)havneområde på søterritoriet.

På denne baggrund foreslås det præciseret i loven, at lokalplanlægning af foranstaltninger på vand (søterritoriet) i byomdannelsesområder kun kan ske efter godkendelse fra Transport- og Energiministeriet (Kystdirektoratet).

Endvidere foreslås det, at § 1, nr. 12: Pkt. 24, ændres således, at der sættes punktum efter "..., anbringelse af fartøjer, der agtes anvendt til andet end sejlads, uddybning eller gravning", idet anbringelse af kabler og rørledninger på søterritoriet ikke ses at være af betydning for udnyttelsen af et vandområde til byformål.

Med venlig hilsen

Britta Køster
Chefkonsulent



KØBENHAVNS KOMMUNE
Overborgmesteren

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

16 FEB. 2007

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Dato

Ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

Jeg fremsender hermed kommunens foreløbige udtalelse over udkast til forslag til lov om ændring af lov om planlægning (bypolitik mv.)

Kommunens endelige svar vil blive fremsendt, når Borgerrepræsentationen har taget stilling til sagen.

Jeg forventer, at dette vil ske den 29. marts 2007.

Med venlig hilsen


Ritt Bjerregaard

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 3366

Telefax
3366 7008

Direkte telefon
3366 2201

E-mail
Overborgmesteren@kk.dk



KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

15-02-2007

Sagsnr.
2007-5617

Dokumentnr.
2007-35523

Københavns Kommunes hørings svar til forslag om ændring af lov om planlægning (bypolitik mv.)

Klavs Bjerring-Pedersen

Miljøministeriet har sendt et forslag til ændring af lov om planlægning i høring, som er målrettet en række af kommunernes planmæssige og bypolitiske udfordringer.

Nærværende svar fra Københavns Kommune er udarbejdet af administrationen på grund af den meget korte høringsfrist. Der tages derfor forbehold overfor den politiske behandling af forslaget, hvilken forventes at være afsluttet i Borgerrepræsentationens møde den 29. marts 2007. Herefter vil det endelige svar blive fremsendt til ministeriet.

Lovudkastet er generelt fornuftigt og imødekommer en række ønsker, Københavns Kommune har haft i en årrække. Der skabes bl.a. lovgrundlag for frivillige udbygningsaftaler mellem kommunen og grundejere (kommunen finder dog, at redskabet ikke er stærkt nok til bl.a. at undgå øgede ghettoiseringer, jf. nedenfor), nye støjbestemmelser, bedre muligheder for planlægning for vandarealer i nedlagte havneområder og flere miljøhensyn i lokalplanlægningen.

Planlovsændringerne giver kommunerne konkrete redskaber til at løfte nogle planmæssige udfordringer, og her vurderes især aftaleredskabet at være af meget stor betydning. Københavns Kommune har i det følgende en række bemærkninger til lovudkastets hovedelementer.

Mulighed for frivillige udbygningsaftaler

Muligheden for at indgå frivillige udbygningsaftaler mellem kommunen og grundejere er et vigtigt nyt redskab i bestræbelserne på at fremme en hensigtsmæssig omdannelse og udvikling af byen.

Forslaget til planlovsændringer indebærer dog alene, at aftalerne vil kunne omfatte private bidrag til infrastruktur (veje, stier, forsyningsnet, rekreative anlæg mv.), mens der *ikke* skabes hjemmel for at indgå aftaler om blandede ejerformer i nyt boligbyggeri eller aftaler om en vis andel billige boliger.

Det synes ellers oplagt, at netop det boligpolitiske spørgsmål løftes i denne lovændring, da det er en væsentlig bypolitisk udfordring. Planlovens primære formål er at forene samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, så udviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 37
1599 København V

Telefon
3366 2671

Telefax
3366 7003

E-mail
tur@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

respekt for menneskers livsvilkår og bl.a. ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering.

En væsentlig forudsætning for en vellykket planlægning der opfylder planlovens formålsbestemmelse, er muligheden for at kunne sikre blandede ejerformer og et fastsat huslejeniveau i nyt byggeri. Dette er bl.a. adresseret i Miljøministeriets partnerskabsprojekt med Realdania om "Fornyelse af Planlægningen" (rapporteret juni 2006), og projektet fremhæver, at mange kommuner er interesseret i et sådant redskab.

Det skyldes, at billige boliger kan have afgørende betydning for kommunernes rekrutteringsmuligheder, for kommunernes muligheder for at begrænse den trafikale trængsel og luftforurening samt for kommunernes muligheder for at sikre blandede boligområder med en alsidig beboersammensætning.

For eksempel i Københavns Kommune har de stigende boligpriser betydet, at familier i lav- og mellemindkomstgruppen har svært ved at finde en bolig, som de har råd til at betale. Billedet bekræftes i en aktuel analyse, som Danske Bank har foretaget, som viser, at mellemindkomstgruppen i disse år presses ud af det københavnske boligmarked, samt at der er tale om en blivende tendens (Børsen fra den 2. februar 2007).

Uden boliger som lav- og mellemindkomstgruppen kan betale, vil Københavns Kommune få svært ved at fastholde og tiltrække medarbejdere til private og offentlige serviceerhverv. Allerede i dag er der til stillinger som social og sundhedsmedarbejder i Københavns Kommune gennemsnitligt 1,8 ansøgere, og til stillinger som hjemmesygeplejerske er der gennemsnitligt 1,25 ansøgere.

Samtidig øges den trafikale trængsel på vejene til og fra København, og det anslås, at der hver dag spildes 120.000 persontimer på vejnettet omkring hovedstaden. Det svarer til et samfundsmæssigt tab på 5,7 mia. kroner i 2004 på grund af den øgede pendling til og fra arbejde i København.

Billige boliger er herudover afgørende for at sikre en alsidig beboersammensætning. Der er i disse år en tendens til øget social opdeling af København, hvor arbejdsløse, førtidspensionister og kontanthjælpsmodtagere, herunder personer af anden etnisk herkomst, i stigende grad koncentrerer sig i almene boliger, mens familier i ejerboliger i stigende grad distancerer sig indkomstmæssigt fra denne gruppe.

Denne uønskede ghettoisering er ikke kun et københavnsk fænomen. Også undersøgelser i f.eks. Århus viser samme tendens. Efter kommunens opfattelse bør der nu dæmmes op for denne udvikling, og en måde er, hvis disse forhold f.eks. kunne indgå i de frivillige udbygningsaftaler med bygherrer/investorer.

Flere andre lande, bl.a. England, har denne (lovhjemlede) mulighed for at fremme en bæredygtig udvikling, både socialt, miljømæssigt og økonomisk.

Den eksisterende planlov giver ikke de fornødne redskaber til at sikre en alsidig befolkningssammensætning og en kvalitativ byudvikling med levende og mangfoldige byer. Udfordringen er på afgørende punkter heller ikke søgt overvundet i lovforslaget, uanset at formålet skønnes at ligge inden for de hensyn, som lovligt vil – og bør – kunne varetages med planloven.

Udmøntningen af vedtagne politikker på boligområdet, som er indarbejdet i flere byers kommuneplanlægning, mangler derfor et afgørende element for at kunne lykkes i fuld tråd med lovens og forslagens intentioner.

Det er kommunens vurdering, at planloven favner bredest og bedst rammer forholdet ud fra bl.a. den samfundsøkonomiske helhedsbetragtning i lovens formål, hvorfor det også af den grund findes mest oplagt at det er i denne lov, man fastlægger redskabet.

Københavns Kommune forslår derfor følgende justering af forslaget:

Kapitel 5 a gives overskriften:

”Udbygningsaftaler om infrastruktur og alsidig boligsammensætning”

Forslagets § 21b, stk. 2, suppleres som konsekvens heraf med følgende bestemmelse:

(”Udbygningsaftaler kan indgås med henblik på at)

1)

2) *opnå en alsidig sammensætning af boliger, herunder ejerformer og lejeniveau.”*

nr. 2 og 3 ville så blive nr. 3 og 4.

Forslagets § 21b, stk. 3, suppleres med følgende efter 1. punktum:

”Aftalen kan endvidere specificere, hvordan ønsket om, at nye boliger opnår en alsidig sammensætning, herunder ejerformer og lejeniveau, gennemføres.”

Endelig bør åbnes mulighed for tinglysning af aftalen ved supplerung af planlovens § 31, stk. 2.

Planlægning af blandede byområder med nye bestemmelser for støj

Planlægning af blandede byområder

Forslaget indeholder en præcisering af muligheden for at udlægge områder til blandede byfunktioner. Planlægning for blandede byområder er imidlertid allerede indarbejdet i mange kommuners praksis, f.eks. i

Københavns Kommune. Ændringen giver således ikke kommunerne nye redskaber i arealplanlægningen.

Af bemærkningerne fremgår det, at rammerne kan angive, at en vis del af bebyggelsen fx skal anvendes til boligformål, *kreative erhverv*, serviceerhverv m.v. (egen kursivering). Københavns Kommune bakker op om forslaget intention, men finder desværre, at det er vanskeligt at administrere en sådan anvendelsesbestemmelse i praksis.

Kreative erhverv dækker over en bred gruppe af erhverv inden for liberale erhverv og håndværk, der har en miljøpåvirkning, som ikke er væsensforskellige fra andre erhverv inden for samme branche.

Københavns Kommune mener i forlængelse heraf umiddelbart ikke, at der med hjemmel i byggelov, planlov eller miljøbeskyttelseslov kan nægtes etablering af en "ikke-kreativ" virksomhed i forbindelse med ejerskifte fra kreativ virksomhed (med tilsvarende karakter, f.eks. en malervirksomhed i forhold til en billedkunstner), bl.a. fordi dette som udgangspunkt ikke kræver byggetilladelse eller anden godkendelse fra offentlig myndighed.

Støjbeskyttelse

Med ændringen i § 15, stk.2 muliggøres, at der i en lokalplan kan stilles krav om støjisolering af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder, eller i områder der udlægges til blandede byfunktioner,. Bestemmelsen er særdeles relevant i sammenhæng med Københavns Kommunes bestræbelser på at etablere særlige områder, der muliggør "mere gang i byen", hvor mere støj fra restauranter er en konsekvens.

Det er dog væsentligt at få pointeret, at bestemmelsen også omfatter nye boliger, der indrettes i eksisterende erhvervsbyggeri, samt ikke mindst, at bestemmelsen ikke kun går på ekstern støj, men også omfatter bygningstransmitteret støj. Hermed opnås mulighed for at kunne stille krav om isolering af etageadskillelsen, hvis der fx indrettes nye boliger oven på restauranter og lignende.

Dette giver efter Københavns Kommunens opfattelse forbedrede forudsætninger for at planlægge og udvikle mangfoldige bykvarterer.

Det er i den forbindelse afgørende, at forslaget intentioner udmøntes på tilfredsstillende vis i Miljøstyrelsens vejledninger.

Af bemærkningerne fremgår det, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder i blandede bykvarterer vil blive fastsat svarende til de støjgrænser, der kendes fra centerområder. Dette er imidlertid ikke forskelligt fra Københavns Kommunes gældende praksis på området, idet der allerede i dag administreres efter disse retningslinier i kommunens blandede byområder.

I bemærkningerne til lovforslaget præciseres det endvidere, at Miljøstyrelsen fortsat finder det uhensigtsmæssigt, at der etableres enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed, som det f.eks. kendes fra portnerboliger. Miljøstyrelsen finder således, at der i videst muligt omfang ved planlægningen skal undgås at der etableres boliger i miljøbelastede erhvervsområder – og at eksisterende boliger forsøges konverteret til erhvervsformål.

Undersøgelser af de kreative erhvervs behov peger imidlertid på, at flere ønsker mulighed for fleksible lejemål, herunder mulighed for at bo og arbejde samme sted. Flere ældre erhvervsområder gennemgår således en konvertering / brancheglidning, hvor traditionelle industri- og produktionserhverv erstattes af f.eks. kreative erhverv.

I den forbindelse ønsker kommunen at skabe mulighed for i udvalgte områder (kreative zoner) at dispensere fra beboernes sædvanlige krav på miljøbeskyttelse i de tilfælde, hvor der etableres bolig i tilknytning til en erhvervsfunktion. Dispensation fra beboernes miljøbeskyttelse bør alene vedrøre niveauet for støjforurening og ikke luft- eller jord forurening.

Planlægning for vandarealer i nedlagte havne i byomdannelse-områder

Kommunen er positiv over for, at der sker en præcisering af planlovens gyldighed for vandarealer. Skov- og Naturstyrelsen har jo allerede i sin vejledning om lokalplanlægning for husbåde til helårsbeboelse (vejledning nr. 9608 af 6. september 2005) redegjort for reglerne for så vidt angår planlægning for husbåde på vandarealer i byzonehavne.

Også i projektet ”Fornyelse af Planlægningen” blev behovet for en samlet kommunal planlægning for byernes land- og vandarealer understreget. Og i rapporten blev det anbefalet at overveje en regulering, der kunne forenkle eller erstatte den gældende praksis med enkelttilladelser fra Kystdirektoratet.

Set på denne baggrund er den foreslåede formulering af bestemmelser i planloven ikke fuldt ud i stand til at opfylde behovene for helhed i planlægningen og sikkerhed og klarhed i kompetencefordelingen. Det foreslås, at kommunerne alene gives hjemmel til at planlægge for ”anvendelsen af vandarealer og udformning af anlæg på vandarealer i et byomdannelseområde inden for eller i tilknytning til en havns dækkende værker”. Denne afgrænsning af kommunernes kompetence til at gælde vandarealer i udpegede byomdannelseområder er en indskrænkning såvel i forhold til ovennævnte lokalplanvejledning som i forhold til de behov, der er beskrevet i ”Fornyelse af Planlægningen”.

Der savnes i bemærkningerne en begrundelse for, at der på denne måde skabes helt forskellige kompetenceforhold indenfor havneområder-

ne, således at kommunerne kun vil kunne skabe en helhed mellem anvendelsen af land- og vandarealer i en begrænset del af havnen.

Mange havne har været under omdannelse længe før muligheden for udpegning af byomdannelsesområder kom ind i planloven. Bl.a. derfor er kun mindre dele af havnen i København udpeget. De for længst omdannede områder i Inderhavnen, den nordlige del af Sydhavnen mv. har der ikke været behov for at udpege, men det mindsker på ingen måde behovet for at planlægge for vandarealerne for at sikre en fornuftig sammenhæng med landarealerne. Disse områder undergår også forandringer, som berører vandarealer, eksempelvis opfyldninger ved Skuespilhuset, etablering af foreløbig to havnebade, ønsker om placering af fastliggende skibe og husbåde mv.

Københavns Kommune har allerede gennemført en samlet planlægning for placering og udformning af husbåde i havnen. Denne planlægning (kommuneplantillæg med retningslinjer og rammer for lokalplanlægning) har omfattet alle vandarealer i kommunen. Den har været nødvendig for at kunne bruge vejledning nr. 9608, idet lokalplanlægningen jo forudsætter et grundlag i form af rammer. Med det foreliggende forslag vil hjemmelsgrundlaget for denne planlægning falde bort for de fleste havneområders vedkommende. Der vil kommunen ikke kunne regulere placering og udformning af husbåde, når der bortses fra de krav, der kan stilles i byggesagsbehandlingen. Sammenhængen mellem plan- og byggelovgivning synes med det foreliggende forslag ikke sikret.

Udpegningen af havneområder som byomdannelsesområder er ikke nødvendigvis varig. Når de påtænkte omdannelsesprocesser (f.eks. fra industri til boliger og kontorerhverv) er afsluttede, har der ikke hidtil været grund til at opretholde udpegningen. Men det vil stille sig anderledes, såfremt kommunens hjemmel til at regulere vandarealerne i området bortfalder, hvis det ikke længere er udpeget som byomdannelsesområde i kommuneplanen.

Kommunen vil på denne baggrund stærkt anbefale, at formuleringen ”i et byomdannelsesområde” udgår af lovforslagets § 1, stk. 6. Samtidig finder Københavns Kommune det beklageligt, at der ikke sker en regelforenklings, således at konkrete tilladelser til anlæg fra Kystdirektoratet kan afløses af bestemmelser i en lokalplan. Kystdirektoratet har i høringsperioden adgang til at sikre, at de hensyn, det skal varetage, er tilfredsstillende behandlet. Derfor vil det uden en forringelse af sagsbehandlingen være muligt at undtage i det mindste nogle typer af anlæg fra en dobbelt myndighedsbehandling.

Miljøhensyn i lokalplanlægningen

Generelt

Kommunen afholdt i november 2006 et møde med Skov- og Naturstyrelsen om mulighederne for at kommuner kan tage mere vidtgående

miljøhensyn i lokalplanlægningen Ud fra "Miljø i byggeri og anlæg" havde kommunen til mødet udarbejdet et notat, der konkretiserer, hvilke miljøhensyn det drejer sig om.

Skov- og Naturstyrelsen anbefalede på mødet, at kommunen i forbindelse med afgivelse af høringssvar omkring ændringerne af Planloven fremhæver ønskerne til mere vidtgående miljøkrav i lokalplaner.

Konkrete bemærkninger

Det er positivt at planlovens nuværende katalog over emner, som behandles i en lokalplan (§ 15, stk. 2) udvides med en bestemmelse om, at der i en lokalplan kan fastsættes visse, nærmere angivne miljøkrav – både at nye boliger kan etableres som lavenergiboliger i områder, hvor det ikke er oplagt med kollektiv varmforsyning, og at en kommune også vil kunne stille krav om lavenergibebyggelse ud fra et ønske om at styrke hensynet til den miljømæssige bæredygtighed.

I ændring nr. 16 foreslås, at der i § 21 indsættes en § 21a, der beskriver, hvad der skal forstås ved lavenergibebyggelse. Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår, at der ved lavenergibebyggelse skal forstås enfamiliehuse.

Når kommunen ønsker at styrke den miljømæssige bæredygtighed og dermed ønsker at stille krav om lavenergibebyggelse, vil forslaget til ændring ikke have nogen væsentlig miljøeffekt i København, idet den overvejende del af boligbyggeriet i København er etagebyggeri.

Det anbefales derfor at lavenergibebyggelse også kommer til at omfatte etagebyggeri.

Bemærkningerne understreger endvidere, at bestemmelsen alene gælder ny bebyggelse. Der kan dog også opstå situationer, hvor eksisterende bygninger ombygges med henblik på en anden anvendelse, og hvor dette uden urimelige merudgifter vil kunne ske som lavenergibyggeri. En genanvendelse af eksisterende bygningsmasse til nye formål vil ofte være den mest miljømæssigt bæredygtige løsning sammenlignet med nybyggeri, og samtidig kan hensynet til kulturhistorisk interessante bygninger og bymiljøer varetages.

Kommunen anbefaler derfor, at bestemmelsen formuleres således, at det også ved lokalplanlægning for anvendelsesændringer og deraf følgende ombygninger af eksisterende bebyggelse bliver muligt at stille krav om udformning som lavenergibebyggelse, hvor dette ikke vil medføre en urimelig teknisk løsning eller økonomisk belastning for bygherren.

Endvidere har kommunen følgende bemærkninger:

Det anbefales, at der ud over de foreslåede ændringer i høringsudkastet også sker ændringer af planloven, så det bliver muligt at:

- der i forsøgsområder af byen kan stilles mere vidtgående miljøkrav til bygge- og anlægsprojekter end i resten af byen
- det i bygninger med stort energiforbrug bliver muligt at stille krav om produktion af vedvarende energi og energilager
- stille krav om særlige løsninger (havvand, grundvand, absorption) ved stort kølebehov i kontorbygninger
- stille krav til hvilke energikilder, der skal anvendes til lys, varme og madlavning
- stille krav til opsamling og nedsivning af regnvand, evt. brug af regnvand som sekundavand, til udledning til vandløb, søer og havn eller til etablering af nye vandelementer i byen
- sikre at der i lokalplaner afsættes plads til affaldssorteringsanlæg:
 - Affaldssorteringsmulighederne i konstruktion og på terræn arealmæssigt dimensioneret efter antallet af beboere.
 - Reservere plads til affaldssortering og indsamling til genbrug (analogt med parkering)
- at stille krav om fornybare og genanvendelige materialer samt anvendelse af bygningsdele, der kan adskilles i genbrugelige funktioner
- forbyde brug af stoffer i byggeriet fra Miljøstyrelsens liste over uønskede stoffer

Der haves ikke yderligere bemærkninger.



Skov og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

KL's bemærkninger til høring over forslag til ændring af lov om planlægning (bypolitik)

KL har den 31. januar 2007 modtaget forslag til ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.) i høring med frist for at afgive kommentarer den 16. februar 2007. KL skal beklage den sene tilbagemelding, som er begrundet i, at det ikke har været muligt at behandle lovudkastet politisk inden for den meget korte høringsfrist.

Generelt finder KL, at lovudkastet er et vigtigt skridt i den rigtige retning. Lovudkastet imødekommer en række ønsker, som kommunerne har haft i en årrække.

KL finder det positivt

- at forslaget skaber lovgrundlag for frivillige udbygningsaftaler mellem kommunen og grundejere
- at kommunerne får bedre redskaber til at skabe et alsidigt bymiljø med en blanding af boliger, erhverv og kultur – bl.a. gennem nye bestemmelser for støj
- at forslaget gør det nemmere for kommunerne at planlægge for vandarealer i nedlagte havne
- at der i forslaget er indarbejdet redskaber til øgede miljøhensyn i lokalplanlægningen

Alt i alt finder KL, at lovudkastet lægger op til fornuftige og anvendelige nye redskaber til kommunerne, men at lovudkastet ikke er vidtgående nok. Det gælder ikke mindst i forhold til muligheden for at sikre en hensigtsmæssig byudvikling, baseret på mål og retningslinier i kommuneplanen om f.eks. mangfoldighed og integration.

KL beklager i den forbindelse, at udarbejdelsen af lovudkastet er foregået i en lukket proces – efterfulgt af en meget kort høringsperiode – og med en

Den 23. februar 2007

Jnr 10.05.02 K04
Sagsid 000176961

Ref MLM/MAG
mlm@kl.dk
Dir 3370 3290

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/8

meget snarlig fremsættelse af lovforslaget i Folketinget i udsigt. Det efterlader meget begrænsede muligheder for en dialog om lovudkastets udformning. Set i lyset heraf vil KL's bestyrelse behandle sagen på førstkommande bestyrelsesmøde med henblik på at tage kontakt til miljøministeren. Der er behov for at belyse de aspekter, som ikke er løst med indeværende lovudkast. Det handler bl.a. om en drøftelse af følgende problemstillinger:

- Kommunernes mangelfulde muligheder for at sikre en hensigtsmæssig og socialt afbalanceret byudvikling, baseret på mål og retningslinier i kommuneplanen.
- Kommunernes ønsker om flere redskaber i forhold til at koble nationale såvel som lokale miljøpolitiske mål med reguleringen gennem lokalplanen.
- De store udfordringer, der er forbundet med tomme og forfaldne bygninger og ejendomme – både i byerne og på landet – og i tilknytning hertil: den manglende kobling mellem planloven og bestemmelserne i Socialministeriets regi om nedrivning af almene boliger.
- Forholdet mellem temalokalplaner og kommuneplanens rammedel.
- Kommunernes ønske om at kunne indarbejde rækkefølgebestemmelser i lokalplaner.
- De begrænsede muligheder for at stille krav om etablering af grundejerforeninger.

KL ser frem til at samarbejde med Miljøministeriet om en fortsat udvikling af planlovens redskaber. Målet må være at sikre kommunerne optimal mulighed for at efterleve bestemmelserne i planlovens formålsparagraf om en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser og medvirker til at værne om naturen og miljøet.

KL har følgende bemærkninger til lovudkastet:

Frivillige udbygningsaftaler

KL finder det positivt, at lovudkastet omfatter bestemmelser om frivillige udbygningsaftaler mellem kommunen og grundejere, når det gælder finansiering af infrastruktur. Det er et klart fremskridt – om end bestemmelserne ikke er så vidtgående, som der bl.a. blev lagt op til i projekt "Fornyelse af planlægningen". KL finder, at de frivillige udbygningsaftaler også bør kunne bidrage til at sikre en alsidig boligsammensætning.

Lovudkastets snævre afgrænsning af muligheden for at anvende dette redskab rejser en række problemer. De frivillige udbygningsaftaler kan kun indgås med henblik på at:

- finansiere højere kvalitet og standard end de planlagte kommunale løsninger
- fremrykke udviklingen i forhold til kommuneplanens tidsfølge
- finansiere infrastruktur, som det ikke ellers ville påhvile kommunen at finansiere

Hvis kommunen ønsker at udarbejde en samlet lokalplan for et byomdannelsesområde, kan kriteriet om fremrykning i forhold til kommuneplanens tidsfølge således ikke anvendes som grundlag for en udbygningsaftale. Det forekommer uklart, om kriterium nummer tre ville kunne anvendes i sådan et tilfælde, hvor der er en overordnet vejforsyning til/fra byomdannelsesområdet, men ønsker om at forbedre den interne vejstruktur i området.

Det forekommer endvidere uklart, hvordan de nye regler om frivillige udbygningsaftaler spiller sammen med reglerne om, at det i en lokalplan kan pålægges en grundejerforening at anlægge og drive fællesarealer og fællesanlæg.

I forbindelse med byomdannelse vil det være ønskeligt, at alle former for infrastruktur – veje, stier, torve, parkeringsanlæg, grønne områder mv. – kan indgå i en frivillig udbygningsaftale uden de i lovforslaget nævnte begrænsninger.

I lovforslagets bemærkninger til §21 b, Ad stk. 2 står der: "*Grundejeren kan finansiere infrastrukturprojekter, som det ikke – aktuelt eller på et senere tidspunkt – ellers ville påhvile kommunen at finansiere. (..)*". Som eksempel nævnes omlægning af en vej, som "*kommunen ellers ikke havde tanker om at flytte, hverken nu eller i fremtiden*".

Senere står der i Ad stk. 3: "*Forslaget om udbygningsaftaler giver blandt andet mulighed for privat medfinansiering af infrastruktur anlæg, som, hvis kommunen ellers havde haft aktuelle planer om at etablere dem, skulle finansieres fuldt ud af kommunerne.*"

Hvis man i kommuneplanen har udpeget et område til byomdannelse og efterfølgende udarbejder lokalplan for området, som udlægger areal til nye veje/ stier/ torve, har kommunen så haft "aktuelle planer" om at etablere de nævnte anlæg? Og hvordan skal formuleringen "hverken nu eller i fremtiden" forstås?

Principielt er muligheden for udbygningsaftaler god og intentionen om et sikkert juridisk grundlag og offentlighed omkring aftaler positiv. Imidlertid mener KL, at de processuelle regler, fx om vedtagelse af udbygningsaftalen samtidig med endelig vedtagelse af lokalplanen, vil være en barriere for at benytte sådanne aftaler.

Det fremgår ikke klart af lovudkastet, om kommunerne kan fortsætte med hidtidig praksis inden for den fri aftaleret. Hvis det ikke er tilfældet, vil udbygningsaftaler komme til at begrænse byomdannelsen. Ofte indgås aftaler mellem kommunen og developer om ejendomshandel, infrastruktur osv., før der udarbejdes en lokalplan. Hvis kommunen ikke kan det, vil det vanskeliggøre igangsættelse af byomdannelse.

Blandede byområder og støjbestemmelser

KL ser positivt på muligheden for at planlægge for blandede byområder med nye bestemmelser for støj. Forslaget giver nogle planlægningsmæssige friheder, som mange kommuner har efterspurgt, fx i forbindelse med havneomdannelse. Det gør det nemmere for kommunerne at igangsætte omdannelsesprocesser i områder, hvor der stadig er enkelte traditionelle og støjende erhverv tilbage. Forslaget forbedrer kommunernes muligheder for at planlægge for blandede og mangfoldige bykvarterer, hvor der både kan være boliger og erhverv. Det gør det nemmere for kommunerne at skabe byområder, som er levende på alle tider af døgnet og planlægge i forhold til de nye kreative og innovative erhverv, som ofte efterspørger denne blanding og en anderledes placering.

Planlægning af blandede byområder med bl.a. kreative erhverv

Lovudkastet efterlader dog tvivl om, hvordan kommunerne i praksis skal definere og afgrænse "kreative erhverv" og håndtere de problemer, der kan opstå i tilfælde af ejerskifte fra et kreativt erhverv til et ikke-kreativt erhverv. KL henviser i forlængelse heraf til høringssvaret fra Københavns Kommune.

Nye bestemmelser for støj

KL deler også Københavns Kommunes ønsker og forslag i forhold til bygningstransmitteret støj, nye boliger i eksisterende erhvervsområder samt muligheden for i særligt udvalgte områder (kreative zoner) at dispensere fra beboernes sædvanlige krav på støjbeskyttelse og dermed muliggøre, at der kan etableres en bolig i tilknytning til en erhvervsfunktion.

Planlægning for vandarealer

KL bakker op om de løvmæssige justeringer, der forbedrer kommunernes muligheder for at kunne planlægge for vand i forbindelse med omdannelse af havnearealer. Samtidig tilslutter KL sig Københavns Kommunes påpegnings af problemet i, at kommunerne skal udpege havneområder til byomdannelsesområder, hvis de skal bruge de nye planlægningsbestemmelser for vandarealerne. Det er ikke altid muligt eller kun en midlertidig mulighed for kommunerne at udpege havneområder til byomdannelsesområder. Det medfører fx problemer i forhold til planlægning for husbåde og begrænsede

muligheder for helhedsplanlægning og sammenhæng imellem land- og vandarealer.

Miljøhensyn i lokalplanlægningen

KL konstaterer med glæde, at lovudkastet indeholder tiltag til øgede miljøhensyn i lokalplanlægningen men finder samtidig, at ambitionsniveauet er for lavt. Kommunerne har ønsket om at kunne koble overordnede miljøpolitiske målsætninger og indsatsområder med lokalplanlægningen – og i den sammenhæng er lovudkastets ensidige fokus på lavenergibebyggelse ikke tilstrækkeligt.

Kommunerne efterlyser mulighed for at kunne indarbejde miljøkrav i lokalplanlægningen på følgende områder:

Miljøskadelige byggematerialer: Kommunerne savner mulighed for at stille krav om fornybare og genanvendelige materialer, og at bestemte indholdsstoffer som f.eks. PVC og trykimprægneringsvæsker i byggematerialer ikke må forekomme. Det er stoffer, som Miljøstyrelsen sammen med branchen bevidst arbejder på at udfase. Samtidig er der tale om stoffer, som kræver ekstra ressourcer i den kommunale affaldsbehandling, og som sendes til varigt deponi, hvorved brændværdien ikke udnyttes.

Kommunerne peger desuden på et behov for at kunne stille krav om, at der i byggeri undlades brug af produkter, som er opført på "Miljøstyrelsens liste over uønskede kemiske stoffer".

Genanvendelse af regnvand: Flere kommuner efterlyser mulighed for at stille yderligere krav til genanvendelse af regnvand i lokalplaner. Det handler fx om mulighed for at genanvende regnvand som sekundavand til udledning i vandløb, søer og havn eller til etablering af nye vandelementer i byen.

Krav til etablering af anlæg vedr. forbrug af rent grundvand: I kommunerne er der meget forskelligartede lokale forhold, når det gælder grundvandssikring. Derfor er der behov for, at kommunerne ud fra lokale forhold og forudsætninger i særlige områder får mulighed for i lokalplanlægningen at begrænse eller forbyde brugen af pesticider, fungicider o.l. "hjælpestoffer" og regulere aktiviteter, som kan true drikkevandsressourcen.

Desuden kan KL tilslutte sig Københavns Kommunes supplerende forslag om ændringer af planloven, der vil muliggøre:

- at der i forsøgsområder af byen kan stilles mere vidtgående miljøkrav til bygge- og anlægsprojekter end i resten af byen

- at det i bygninger med stort energiforbrug bliver muligt at stille krav om produktion af vedvarende energi og energilager
- at stille krav om særlige løsninger (havvand, grundvand, absorption) ved stort kølebehov i kontorbygninger
- at stille krav til, hvilke energikilder der skal anvendes til lys, varme og madlavning
- at sikre at der i lokalplaner afsættes plads til affaldssorteringsanlæg:
 - o affaldssorteringsmulighederne i konstruktion og på terræn arealmæssigt dimensioneret efter antallet af beboere.
 - o reservere plads til affaldssortering og indsamling til genbrug (analogt med parkering)

I forbindelse med lovudkastets bestemmelser om miljøkrav i lokalplanlægningen er der behov for en afklaring af en række detaljer:

Lavenergiboliger betinget af fjernvarmeselskabers økonomi?

Formuleringen på s. 15 er uklar: ”*Forslaget omfatter en bestemmelse om, at kommunen i lokalplanen kan fastsætte bestemmelser om, at nye boliger skal etableres som lavenergiboliger i områder, hvor det fx ikke er oplagt med kollektiv varmforsyning*”.

Det er uklart, om kommunernes krav om lavenergi begrænses af hensynet til fjernvarmeselskabernes økonomi.

KL anbefaler, at følgende formulering længere nede på side 15: ”*En kommune vil kunne stille krav om lavenergibebyggelse ud fra et ønske om at styrke hensynet til den miljømæssige bæredygtighed*” indarbejdes først i bemærkningerne, og at den anden formulering efterfølgende fungerer som et eksempel. Kommunerne bør kunne stille krav om lavenergibyggeri i alle nye områder – ikke kun der, hvor det ikke er oplagt med kollektiv varmforsyning.

Definition af lavenergibebyggelse

Lovudkastets § 21 a definerer lavenergibebyggelse. Af lovbemærkningerne fremgår det, at der ved lavenergibebyggelse skal forstås enfamiliehuse. Forslaget vil med sin nuværende udformning ikke have nogen væsentlig miljøeffekt i en kommune som fx Københavns Kommune, idet den overvejende del af boligbyggeriet her er etagebyggeri. For at give alle kommuner samme muligheder for at styrke den miljømæssige bæredygtighed og stille krav om lavenergibebyggelse anbefaler KL, at lavenergibebyggelse også kommer til at omfatte etagebyggeri.

I tillæg til det ovenstående finder KL det uklart, hvorvidt kommunerne kan stille krav om specifikke lavenergi klasser - vil det fx være muligt at stille krav om lavenergi klasse 1 (og lavere, når de nye energibestemmelser kommer om ca. 3 år)?

Krav om lavenergibyggeri ved genanvendelse

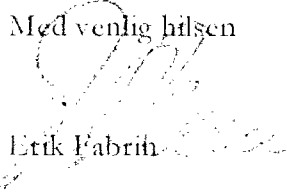
Bemærkningerne til lovforslaget understreger, at bestemmelsen alene gælder ny bebyggelse. Der kan dog også opstå situationer, hvor eksisterende bygninger ombygges med henblik på anden anvendelse, og hvor dette uden urimelige merudgifter vil kunne ske som lavenergibyggeri. En genanvendelse af eksisterende bygningsmasse til nye formål vil ofte være den mest miljømæssigt bæredygtige løsning sammenlignet med nybyggeri, og samtidig kan hensynet til kulturhistorisk interessante bygninger og bymiljøer varetages.


KL anbefaler derfor, at bestemmelsen formuleres, så det også ved lokalplanlægning for anvendelsesændringer og deraf følgende ombygninger af eksisterende bebyggelse bliver muligt at stille krav om udformning som lavenergibebyggelse, hvor dette ikke vil medføre en urimelig teknisk løsning eller økonomisk belastning for bygherren.

Regulering af beplantningshøjden

KL finder forslaget om, at kommunerne kan regulere beplantningshøjden i et lokalplanområde, lidt pudsigt. Flere kommuner påpeger, at det ikke er et værktøj, de har haft brug for eller vil få brug for. Generelt har kommunerne meget få sager om solenergi, som umuliggøres af høj beplantning – og lokalplankataloget giver i forvejen mulighed for at regulere beplantningsforholdene. Desuden sætter flere kommuner spørgsmålstegn ved mulighederne for i praksis at handhæve en regulering af beplantningshøjden.

Med venlig hilsen


Erik Fabrit


Peter Gorm Hansen



LANDBRUGSRÅDET

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 Kbh. Ø

9. februar 2007
MOL
Tlf 33 39 42 94
Fax 33 39 45 15
mol@landbrug.dk

Bidrag til høring af Forslag om ændring af Planloven (bypolitik m.v.)

Landbrugsraadet har medtaget det nævnte lovforslag og afgiver hermed bemærkninger hertil. Landbrugsraadets bidrag bygger på hensynet til de fødevarerforarbejdende virksomheder og landbrugets forsyningsvirksomheder.

Landbrugsraadet finder, at det er en væsentlig problematik, som lovforslaget tager hul på, nemlig den dynamiske udvikling af vore byer. Imidlertid er det et grundsynspunkt, at der skal tages hensyn til de eksisterende virksomheder og deres investeringer.

Vi hæfter os ved, at der i pkt. 2 – Baggrund under de almindelige bemærkninger gøres bemærkninger om, at der skal vises hensyn til de eksisterende, traditionelle produktionsvirksomheder. Et par afsnit længere henne i samme punkt nævnes elementer, som kan være af interesse for bl.a. virksomheder. Her lægges desværre meget lidt vægt på infrastruktur, forsyningsanlæg m.v. som i høj grad kan være afgørende for virksomheder i deres lokalisering og investeringer.

De frivillige udbygningsaftaler

De frivillige udbygningsaftaler indeholder nogle interessante aspekter. Helt direkte kan Landbrugsraadet se en interesse fra virksomheder i at kunne bidrage til de ombygninger af vej anlæg, der kan blive nødvendige for, at de kan benyttes af modulvogntog under Transport- og Energiministerens kommende forsøgsordning med modulvogntog. Lovforslaget bør forberedes herpå.

Byområder og støjbeskyttelse

Lovforslaget gør en del ud at beskrive, at det er tænkt primært at skulle finde anvendelse primært omkring integration af let erhverv og boliger i tætte byområder. Det kan give god me-

ning i forhold til visse byområder. Imidlertid er det væsentligt, at de almindelige bemærkninger til lovforslaget også indeholder tydelige bemærkninger om, at der ikke skal bygges boliger ind omkring eksisterende miljøbelastende virksomheder. Lovforslaget åbner for, at der skal kunne stilles krav om at nye boliger i belastede områder støjisoleres. Det vil have en teknisk effekt, når beboerne opholder sig indendørs, men på ude-arealerne omkring boligerne vil støjniveauet ikke være ændret, ligesom støj vil komme ind i boligerne, når vinduerne åbnes, hvilket typisk vil ske, når udendørstemperaturen kommer over 20°C.

Miljøkrav i lokalplaner

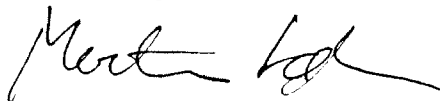
I punkt 3.2.4 beskrives kort hvordan der tænkes givet mulighed for, at der med lokalplaninstrumentet stilles lokale miljøkrav. Dette åbner nye perspektiver. Dette bør kunne være en af de indgange, der giver mulighed for, at VVM og Miljøgodkendelser integreres i det der henvises til det intern udredningsarbejde som ministeriet er i gang med på området. Ved at fastlægge lokale miljøkrav i en lokalplan behøver disse krav f.eks. ikke at blive behandlet yderligere i en VVMprocedure, hvilket vil forenkle processen. Landbrugsrådet deltager gen i den videre udvikling af en sådan ny plankonstellation.

I punkt 5 i de almindelige bemærkninger beskrives, at lovforslaget ingen administrative konsekvenser har for erhvervslivet. Det vil sandsynligvis være mere korrekt at skrive, at lovforslaget ikke pålægger erhvervslivet nye administrative byrder. Når boliger og erhverv placeres tættere, kan der sagtens komme flere naboklager over støj, lugt m.v. som vil adstedkomme tilsyn m.v.

Andre bemærkninger

Det bør overvejes om den funktionsbaserede byzoner, som har været gældende i mange år i dansk planlægning ikke stadig bør opretholdes. Den har bidraget til at mange miljøbelastningsproblemer er blevet forebygget og løst. Med de nye integrerede byzoner, som dette lovforslag er et bidrag til, kan der ske et skred i denne beskyttelse de to bruger grupper – henholdsvis beboere og erhvervsvirksomheder. Dette er et væsentligt punkt, som ministeren bør sørge for gøres til genstand for en diskussion i Folketinget.

Med venlig hilsen



Morten Løber



Landsorganisationen i Danmark
Danish Confederation of Trade Unions

Islands Brygge 32D
Postboks 340
2300 København S

Telefon 3524 6000
Fax 3524 6300
E-mail lo@lo.dk

Sagsnr. 05.127
Vores ref. HJE/TMK/nvd
Deres ref.

Den 15. februar 2007

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Sendt pr. mail: sns@sns.dk

Bemærkninger til høring om lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)

Det er vigtigt for LO, at vi har plads til alle samfundslag i landets hovedstad og større byer. Det fremmer dynamikken og sikrer sammenhængskraften i det danske samfund.

Udviklingen på boligmarkedet arbejder imod denne rummelighed. En stor gruppe københavnere fra middelindkomstgruppen er flyttet fra hovedstaden eller overvejer at gøre det. Dette skyldes for høje boligpriser.

Den store merpris for at bo i hovedstaden gør det vanskeligt at tiltrække arbejdskraft til en række job i hovedstaden såsom plejepersonale, renovationsarbejdere og lignende. Et problem, som allerede kan mærkes i flere brancher og kun vokser sig større.

Dette er en uacceptabel udvikling, som kommunerne skal kunne gribe ind overfor. De skal have redskaberne til at skabe et dynamisk bymiljø og have mulighed for at gribe ind politisk over for en bevægelse på boligmarkedet, der indvirker skadeligt på en række andre områder i samfundet.

Som Miljøministeriet selv fremhæver i sin rapport fra juni 2006, bør Danmark adoptere Englands aftaler om "planning obligations". Ved en sådan lovændring sikrer man kommunerne muligheden for at gøre plads til alle samfundslag i byen ved at åbne op for bebyggelse af billige boliger.

LO foreslår derfor, at planloven ændres, således at kommunerne får mulighed for at indgå bindende, frivillige aftaler med private grundejere eller investorer, om at der i forbindelse med bebyggelse af et område leveres boliger i bestemte ejerformer, eller at en nærmere fastsat andel af boligerne skal holde en aftalt pris.

På vegne af LO's daglige ledelse

Christiernson, Mia

Fra: Lisbeth Engel Hansen [leh@ecolabel.dk]
Sendt: 20. februar 2007 11:18
Til: SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse
Cc: nina@nins.dk
Emne: VS: Høringssvar

Jeg gensender dette, da jeg blev i tvivl om, hvorvidt det blev sendt til den rigtige adresse

Med venlig hilsen/Best Regards

Lisbeth Engel Hansen
Sekretariatschef/Ecolabelling Director

Miljømærkesekretariatet/Ecolabelling Denmark
Kollegievej 6
DK-2920 Charlottenlund
tel: +45 72 30 04 50
mobile: +45 22 46 41 44
fax: +45 72 30 04 51
e-mail: leh@ecolabel.dk
www.ecolabel.dk
Abonner på nyhedsbrev om Svanen og Blomsten

Skrappe miljøkrav - Hensyn til sundhed - God kvalitet

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Nina Schiøtz [mailto:nins@get2net.dk]
Sendt: 19. februar 2007 15:03
Til: Lisbeth Engel Hansen
Emne: VS: Høringssvar

Nina Schiøtz Kommunikationsrådgiver & Psykoteraapeut nina@nins.dk www.nins.dk	Nins Kompagni Holtevej 18, Holte 4571 Grevinge mobile: 26 70 36 70
--	--

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Nina Schiøtz [mailto:nins@get2net.dk]
Sendt: 17. februar 2007 23:09
Til: 'sss@sns.dk'
Emne: Høringssvar

Som formand for Miljømærkenævnet byder jeg lovforslagets punkter 12 og 16 velkomne. Der er behov for, at kommunerne kan stille krav i henhold til planloven om miljøvenlig bebyggelse. Og formålet med miljømærkning er - jf. § 1 i bekg. 700/2001 netop at "...stimulere til et mere

miljøvenligt forbrug ved vejledning af forbrugere og *indkøbere* som ønsker at handle miljøbevidst..." Det er derfor vigtigt for mig at påpege, at det ikke er korrekt, at der ikke kan stilles krav, som svarer til kriterierne for miljømærker som Svanen og Blomsten. I henhold til EU's nye udbudsdirektiver (2004, se <http://ec.europa.eu/environment/gpp/legal.htm>) er det i dag tilladt at stille miljøkrav, som svarer til sådanne krav, og det vil derfor være oplagt at åbne for denne mulighed også. Kravene til Svanen og Blomsten er officielle, åbne standarder for miljøaspekter - herunder krav til energiforbrug i drift. Jeg mener derfor, at lovforslaget skal tilrettes, så sådanne krav også kan stilles til bebyggelse som led i planlægningen.

Miljømærkenævnet har til formål at fremme udviklingen af frivillig miljømærkning af mindre miljøbelastende produkter både i europæisk og nordisk regi (jf. §34 stk. 2 i ovennævnte bekendtgørelse). Høringssvaret har været behandlet i Miljømærkenævnet, men enkelte medlemmer har givet udtryk for, at de ville fremsende egne høringssvar hvorfor disse organisationers holdning ikke nødvendigvis er tilkendegivet i ovenstående svar. Miljømærkenævnets medlemmer er - ud over formanden:

- Dansk Industri
- Danske Erhverv
- Danmarks Naturfredningsforening
- Forbrugerrådet
- WWF Verdensnaturfonden
- CO Industri
- Forbrugerstyrelsen
- Miljøstyrelsen
- FDB
- Statens og Kommunernes Indkøbsservice A/S

Med venlig hilsen
Nina Schiøtz
Formand for Miljømærkenævnet

www.ecolabel.dk
Abonnér på nyhedsbrev om Svanen og Blomsten

Skrappe miljøkrav - Hensyn til sundhed - God kvalitet



Nina Schiøtz Kommunikationsrådgiver & Psykoterapeut nina@nins.dk www.nins.dk	Nins Kompagni Holtevej 18, Holte 4571 Grevinge mobile: 26 70 36 70
---	--

Want a signature like this?

OVE og Energitjenesten har nogle kommentarer til forslag til "Lov om ændring af lov om planlægning (Bypolitik mv.)" som netop er i høring.

OVE hilser dette nye lovforslag velkomment. Det er vigtigt at kommunerne får nye muligheder for at være med til at fremme de nye byggeteknologier. Dog mener vi, at lovforslaget bør give kommunerne endnu mere frit spil, end der lægges op til i forslaget.

De udførende (håndværkere, entreprenører og bygherrer) er lige nu inde i en god udvikling. De er ved at vænne sig til de nye energiregler, men ved også at reglerne på området vil blive strammet, så de skal bygge endnu mere energieffektivt. Samtidig er der stor fokus på indeklima og sundhed i byggeriet. For de udførende er det vigtigt, at de producenterne følger med lovgivningen, så de produkter og materialer, der skal anvendes i fremtidens byggeri også reelt er tilgængelige. En måde at forberede producenterne på fremtidens byggeri / byggeskik og regler er, at skabe muligheder for allerede nu at bygge, som vi skal i fremtiden. For bygherrernes vedkommende er der stadig en tvivl om, hvorvidt det er økonomisk muligt at bygge i f.eks. passivhus standard. Hvis vi skal forberede os på fremtidens byggeri, er det derfor vigtigt, at vi allerede nu sikrer, at byggeteknologierne bliver afprøvet – og demonstreret. Dette kan bl.a. ske ved at give kommunerne mere frie hænder i forhold til de krav, de kan stille til byggeri i egen kommune.

Der skal skabes basis for kommende regler på energi- og miljøområdet. Allerede nu ved vi, at de nuværende energiregler vil blive strammet i 2010, så den energiramme, vi nu kender og som er defineret som "Lavenergi Klasse II" bliver "ophøjet" til at være minimumsrammen for nyt byggeri. Da de enkelte kommuners lokalplaner kun revideres hvert 4. år, er det derfor nødvendigt, at forberede lovforslaget, så det er muligt for kommunerne – i deres lokalplanlægning - at tage højde for denne "stramning". Samtidig bør kommunernes muligheder for at fremme særligt energi- og miljøvenligt byggeri ikke begrænses. En kommune bør – via deres lokalplan - have mulighed for at stille krav om nærmere specificerede energiklasser (Lavenergiklasse I eller Lavenergiklasse II). Samtidig bør kommunen have denne mulighed både indenfor og udenfor kollektivt forsynede områder.

Af hensyn til nyudvikling, demonstration m.v. bør kommunerne også gives den mulighed at udpege områder, hvor der kan eksperimenteres med særligt byggeri, og hvor der stilles særlige – også tekniske – krav til byggeriet. Herunder vil det være naturligt, at kommunerne kan udpege områder, hvor kravet f.eks. er, at byggeriet opfylder den internationalt kendte standard for passivhuse PHPP, som defineret af Passivhus Institutet i Darmstadt.

Af energimæssige, men også af miljø- og sundhedsmæssige årsager, bør det også være muligt at kunne stille krav til produkter og byggematerialer. I de nye bygningsreglementer sættes der stærkt fokus på indeklima, ventilation og tæthed. Det betyder at det ER muligt at stille tekniske krav til byggeriet. Da der – af konkurrencemæssige årsager - ikke kan peges på særlige, "mærkede" (f.eks. Svanemærkede) produkter, bør det i stedet være muligt også at kunne stille tekniske krav til produkter og materialers egenskaber og indhold af skadelige stoffer. Det bør derfor være muligt for en kommune at kunne stille krav til materialers tekniske egenskaber – evt. ved at støtte sig til Miljømærkernes tekniske krav til produkter, materialer m.v.

Yderligere kommentarer og information kan fås ved henvendelse til
Marianne Bender
Fmd OVE

Tovholder for Håndværkernes Energiforum og faglig koordinator for bygningsgruppen i
Energitjenesten

Tlf.: 98 15 68 00 – mobil: 21 21 32 88

e-mail: bender@ove.org

16. februar 2007

Planlovsforslaget

Miljøministeriet har sendt et forslag til ændring af lov om planlægning i høring med frist den 16. februar.

Politiforbundet er ikke høringsberettiget, men tillader sig alligevel at afgive et høringsmateriale i anledningen af det fremsatte lovforslag til ændring af planloven, idet det findes af væsentlig interesse for forbundets medlemmer.

Politiforbundet tog for ca. 2 år siden initiativ til – sammen med Dansk Sygeplejeråd, Danmarks Lærerforening og BUPL – i regi af FTF, at foretage en nærmere undersøgelse af boligproblematikken for forbundets medlemmer.

Undersøgelsen resulterede bl.a. i en rapport ”FTF-grupperne og boligmarkedet” fra FTF i sommeren 2006. Rapporten opridser bl.a. den udvikling, der kan forudses på FTF- medlemmernes område i det Storkøbenhavnske område over de næste ca. 10 år. Det kan her konstateres, at små 10.000 lærere, sundhedspersonale og pædagoger forlader arbejdsmarkedet pga. af alder. Dette betyder således, at denne arbejdsstyrke skal ”fornyes”, primært af yngre kræfter og oftest af førstegangskøbere. Situationen på det Storkøbenhavnske boligmarked tillader imidlertid ikke førstegangskøbere med en FTF-indkomst at etablere sig i København eller nærmeste omegn. Eneste mulighed er bosættelse i en større afstand fra København og arbejdspladserne, hvilket vil medføre en forholdsvis lang transporttid – eller i yderste konsekvens at opgive ansættelse i det Storkøbenhavnske område til fordel for andre mindre ”pris-belastede” områder, rent boligmæssigt.

Politiforbundet ser det således som en samfundsopgave, at gøre det muligt også for FTF-grupperne at kunne bosætte sig i en rimelig afstand fra København og til en – i forhold til indkomsten – rimelig husleje. Sker dette ikke kan det frygtes, at hele det personalemæssige grundlag for opretholdelsen af de servicefunktioner, der er knyttet til FTF-gruppernes kerneopgaver – undervisning, børne- og ungdomsarbejde, sundhedsvæsen, politi- og retsvæsen m.m.– kun vanskeligt eller slet ikke kan opretholdes i det Storkøbenhavnske område.

Det kan i øvrigt tilføjes, at samme problemstilling – om end i mindre målestok – gør sig gældende i andre storbyområder i Danmark.

Det er derfor med bekymring, at Politiforbundet kan konstatere, at det fremlagte ændringsforslag til planloven ikke indeholder de elementer og muligheder om billige boliger, som skitseret i Miljøministeriets rapport ”Fornyelse af planlægningen – kvalitet i bydels- og lokalplanlægningen” – juni 2006. Det fremgår således af Miljøministeriets rapport, at flere kommuner efterlyser forslag til, hvordan udbuddet af billige boliger kan fremmes. Miljøministeriets rapport anbefaler herudover, at det bør overvejes, om der i Danmark kan etableres en lovgivning, som sikrer kommuner og investor mulighed for at indgå aftaler om billige boliger.

Denne mulighed er til stede og anvendes i vidt omfang i England, hvor kommuner gennem planlægningsaftaler kan sikre et udbud af billige boliger.

Miljøministeriets lovudkast imødekommer en række ønsker, som især Københavns Kommune, men også andre kommuner, har haft i en årrække. Der skabes bl.a. lovgrundlag for frivillige udbygningsaftaler mellem kommunen og grundejere om medfinansiering af infrastruktur.

Det er imidlertid afgørende at forslaget suppleres med en bestemmelse om, at

- *udbygningsaftaler kan indgås med henblik på at opnå en alsidig sammensætning af boliger, herunder ejerformer og lejeniveau.*

En sådan supplerende bestemmelse ligger inden for planlovens formål. Planloven skal forene samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, bl.a. så udviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskers livsvilkår og bl.a. ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering.

I de almindelige bemærkninger til lovforslaget er bl.a. nævnt, at formålene med forslaget er at:

- ”bidrage til at fjerne barrierer for byomdannelse og byudvikling”
- ”fremme udviklingen af levende og mangfoldige byer”
- ”kommunerne aktivt kan anvende planlægningen som et redskab til at udvikle byernes kvaliteter”

Det forekommer på den baggrund ikke at være i overensstemmelse med planlovens hensigt, at en væsentlig barriere for en alsidig befolknings sammensætning og en kvalitativ byudvikling, på afgørende punkter ikke er søgt overvundet i lovforslaget. Særligt da formålet må anses for at ligge inden for de hensyn, som lovligt vil kunne varetages med planloven.

Politiforbundet skal således opfordre til, at lovforslaget til ændring af planloven også retter sig mod løsningen af de allerede konstaterede problemer i København og ikke mindst set i forhold til de kommende problemer, der jfr. ovenstående ligger på FTF-området.

Kun en rettidig, målrettet og tilpas tidlig indsats og reaktion på de opstillede og allerede konstaterede problemer med bosættelse for FTF-grupperne i Hovedstadsområdet, vil kunne medvirke til en reel og holdbar løsning.

På forbundets vegne – og med venlig hilsen

Peer Withagen,
Næstformand

Politiforbundet
H. C. Andersens Boulevard 38,
1553 København V.
Tlf: 3345 5900

Christiernson, Mia

Fra: Mie Struwe Hansen (DEP) [MSH@oem.dk]
Sendt: 16. februar 2007 10:14
Til: SNS Skov- og Naturstyrelsens hovedpostkasse
Cc: Christina Heering (DEP)
Emne: 253-64; Høringssvar vedrørende forslag til ændring af lov om planlægning (bypolitik m.v)

Til rette vedkommende,

Økonomi- og Erhvervsministeriet har sendt forslag til ændring af lov om planlægning (bypolitik m.v) i høring hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR). CKR's bemærkninger til bekendtgørelserne fremgår direkte af nedenstående.

Herudover har Økonomi- og Erhvervsministeriet ingen kommentater til forslag til ændring af lov om planlægning (bypolitik m.v).

Med venlig hilsen

Mie Struwe Hansen
Juridisk Sekretariat
Økonomi- og Erhvervsministeriet
Direkte telefon: 33 92 31 70
E-Mail: msh@oem.dk

Fra: Cecilie Brøkner [mailto:CEB@eogs.dk]
Sendt: 8. februar 2007 16:40
Til: Mie Struwe Hansen (DEP)
Cc: Stinne Henriksen; Louise Lundstrøm Nielsen
Emne: Høringssvar vedrørende forslag til ændring af lov om planlægning (bypolitik m.v)



Høringssvar vedrørende forslag til ændring af lov om planlægning (bypolitik m.v.)

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR) har modtaget ovennævnte forslag i høring. CKR har i denne forbindelse følgende bemærkninger.

Lovforslaget har til hensigt at forbedre kommunernes muligheder for aktivt at anvende planlægning som et redskab til at udvikle byer ved bl.a. at give mulighed for frivillige udbygningssaftaler mellem kommunen og grundejere.

8. februar 2007
Sag 2007-0010901
Deres ref. CEB/LLN

**ERHVERVS- OG
SELSKABSSTYRELSEN**
Kampmannsgade 1
1780 København V

Økonomiske konsekvenser

Forslaget vurderes at medføre økonomiske omkostninger for erhvervslivet til støjdæmpning ved modernisering af støjramte boligområder.

Tlf. 33 30 77 00
Fax 33 30 77 99
CVR-nr 10 15 08 17
eogs@eogs.dk
www.eogs.dk

Administrative konsekvenser

Der vil være administrative omkostninger for bygherre/grundejer ved at indhente tilladelser og aftaler forud for start af et byggeri, men idet der i nærværende lovforslag er tale om frivillige aftaler og AMVAB-målingen alene medtager administrative konsekvenser som udgør en forudsætning for at være på markedet, vurderes lovforslaget ikke at medføre administrative konsekvenser.

**ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET**

CKR har ikke yderligere bemærkninger.

Med venlig hilsen

Cecilie Brøkner

Fuldmægtig

Tlf. direkte 3330 7555

E-post ceb@eogs.dk

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering (CKR) vurderer de erhvervsøkonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet som følge af nye love og bekendtgørelser. CKR kan teste forslag med væsentlige administrative konsekvenser for erhvervslivet i Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

E&S benytter digital signatur på alle e-mails. Vil du vide mere om digital signatur - læs her. Hvis du har problemer med en e-mail fra E&S, - returnér venligst e-mail inkl. fejlbesked - læs om de mest almindelige fejl. Undlad venligst at kryptere e-mails direkte til E&S medarbejdere, benyt i stedet eogs@eogs.dk - Læs mere.