

Nedenstående skema indeholder en mere detaljeret sammenligning af forskellen mellem lov nr. L424 *Danmark i balance* i forhold til regeringens forslag om "Nye muligheder i landdistrikterne".

Oversigten er emneopdelt efter indholdet i *Danmark i balance*:

- Nye boliger i landzone
- Brug af eksisterende bygninger i landzone
- Planlægning i kystnærhedszonen
- Detailhandelsplanlægning
- Fællesantenneanlæg

	Danmark i Balance – L424	Nye muligheder i landdistrikterne	Konsekvenser af "Nye muligheder i landdistrikterne" sammenlignet med Danmark i Balance - L424
<b>Nye helårsboliger i landzone</b>			
<b>Bestemmelses indhold</b>	Kommunerne i yderområder - 29 kommuner og ikke brofaste øer - skal give landzonetilladelse til opførelse af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer o.l., medmindre væsentlige hensyn taler afgørende imod.	Alle kommuner med vanskeligt stillede landdistrikter kan give landzonetilladelse til opførelse af helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer o.l., medmindre væsentlige hensyn taler afgørende imod. Kommunerne gives med landdistriktsbestemmelsen mulighed for at tillægge hensynet til udvikling i landdistrikterne særlig betydning således at hensynet til udvikling kan begrunde en landzonetilladelse til helårsboliger i umiddelbar tilknytning til landsbyer o.l., medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø, planlægning eller naboer afgørende taler imod.  Kommunerne vil i hver enkel sag skulle vurdere, om der er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt ud fra kriterier om faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er begrænset pres på arealressourcen. Kommunerne kan løbende revurdere om et område er et vanskeligt stillet landdistrikt.	Borgerne i de 29 kommuners retskrav på at få en landzonetilladelse med mindre væsentlige forhold taler imod ophæves.  Alle kommuner med vanskeligt stillede landdistrikter får friere adgang til at afveje lokal vækst og udvikling ift. natur og miljø Bestemmelsen kan ikke kun anvendes i de 29 udvalgte kommuner, men i alle kommuner med vanskeligt stillede landdistrikter. Omvendt kan bestemmelsen kun anvendes i vanskeligt stillede landdistrikter.  Landdistriktsbestemmelsen gælder også i kystnærhedszonen, jf. nedenfor.

<b>Brug af eksisterende bygninger i landzone (enkelt-sagsbehandling)</b>			
<b>Bestemmelses indhold</b>	Kommunerne skal give landzonetilladelse til udvidelse af mindre erhvervsvirksomheder i tidligere landbrugsbygninger, medmindre væsentlige hensyn taler afgørende imod.  Muligheden gælder alle kommuner uden for hovedstadsområdet samt Stevns Kommune i hovedstadsområdet.	Alle kommuner får mulighed for at tillægge hensynet til udvikling i vanskeligt stillede landdistrikter særlig betydning i landzoneadministrationen, således at hensynet til udviklingen, kan begrunde en landzonetilladelse til indretning af erhverv og boliger i alle tiloversblevne bygninger og udvidelse af eksisterende mindre erhvervsvirksomheder indrettet i alle tiloversblevne bygninger.  Kommunerne vurderer i hver enkelt sag, om der er tale om et vanskeligt stillet landdistrikt ud fra kriterier om faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er begrænset pres på arealressourcen.	Landdistriktsbestemmelsen giver flere muligheder end L424, som var afgrænset til udvidelse af mindre erhverv etableret i tidligere landbrugsbygninger og dermed ikke andre tiloversblevne bygninger.  Med landdistriktsbestemmelsen kan alle kommuner med vanskeligt stillede landdistrikter give tilladelse til indretning af erhverv eller boliger i alle typer tiloversblevne bygninger og udvidelse af mindre virksomheder etableret i alle typer bygninger (landbrugsbygninger, stuehuse, arbejderboliger, mejerier, gamle skoler mv.).  I kommuner uden for hovedstadsområdet og i Stevns Kommune kan områder, som ikke er præget af faldende beskæftigelse og/eller nedgang i antal husstande, og hvor der samtidig er et stort pres på arealressourcen, ikke komme i betragtning.  Landdistriktsbestemmelsen gælder også i kystnærhedszonen.

<b>Kystnærhedszone (Planlægning – ikke enkelt-sagsbehandling i landzonen)</b>			
<b>Bestemmelses indhold</b>	Mulighed for at opnå en plantilladelse fra miljøministeren til at planlægge inden for kystnærhedszone (almindeligvis 3.000 m ind i landet fra kysten) uden en særlig planlægningsmæssig begrundelse.  Der kræves en forudgående tilladelse til planlægning fra miljøministeren på baggrund af en afvejning af landskabelige og naturmæssige interesser over for en positiv lokaløkonomisk effekt, for at den lempede planmulighed kan anvendes.  Hensynet til udviklingen i yderområderne er præciseret i lovtæksten, og får dermed en øget vægt i de 29 kommuner. Bestemmelsen om plantilladelse fra miljøministeren gælder kun i de 29 kommuner + 15 ikke brofaste øer.	Der kræves en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for planlægning inden for kystnærhedszonen (almindeligvis 3.000 m ind i landet fra kysten) i alle kommuner, og kommunerne skal i planlægningen redegøre for dette.  Lovforslaget muliggør færdigbehandling af ansøgninger indkommet forud for lovens ikrafttræden.	Reglerne bliver ved lovændringen ens i hele landet. Det betyder, at planlægning i kystnærhedszonen skal sikre en kvalitetsbetonet udvikling, hvor en sådan er velbegrundet, og i øvrigt forudsætter, at der ikke er en egnet alternativ placering uden for kystnærhedszonen.  I forhold til enkelt-sagsbehandlingen vil landdistriktsbestemmelsen også gælde inden for kystnærhedszonen.  Der er ingen ændring i afgrænsningen af kystnærhedszonen.

Detailhandel – 3 bestemmelser			
<p><b>Bestemmelsen s indhold - Store udvalgsvarer butikker</b></p>	<p>Muligt hvert fjerde år at planlægge for tre nye store udvalgsvarerbutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> enten i bymidten eller i et eksisterende aflastningsområde<sup>1</sup> i byer med mere end 27.000 indbyggere.</p> <p>Eksisterende aflastningsområder kan desuden udvides, hvis det er nødvendigt for at give plads til de store udvalgsvarerbutikker.</p> <p>Derudover er det hvert fjerde år muligt for alle kommuner at planlægge for én stor udvalgsvarerbutik på over 2.000 m<sup>2</sup> i bymidten i én af kommunens byer på over 3.000 indbyggere. Ø-kommunerne Fanø, Ærø, Samsø og Læsø har ingen by med mere end 3.000 indbyggere.</p> <p>Bestemmelsen om planlægning for store udvalgsvarerbutikker gælder kun uden for hovedstadsområdet (som er omfattet af et landsplandirektiv)</p> <p>Aktuelt er der 17 kommuner, som kan planlægge for yderligere 3 store udvalgsvarerbutikker i kommunens største by med mere end 27.000 indbyggere.</p>	<p>Muligt hvert fjerde år at planlægge for tre nye store udvalgsvarerbutikker på over 2.000 m<sup>2</sup> i byer med mere end 40.000 indbyggere.</p> <p>I de 5 største byer kan butikkerne placeres i eksisterende aflastningsområder uden for bymidten, og disse kan udvides, hvis det er nødvendigt for at give plads til de store udvalgsvarerbutikker.</p> <p>Der er aktuelt 11 byer uden for hovedstadsområdet, som har mere end 40.000 indbyggere.</p>	<p>I byer med mellem 27.000 og 40.000 indbyggere kan der ikke fremover planlægges for nye store udvalgsvarerbutikker.</p> <p>Uden for hovedstadsområdet vil antallet af byer, som kan planlægge for nye store udvalgsvarerbutikker blive reduceret til de 11 største byer, som i sig selv har et stort kundegrundlag og som i forvejen tiltrækker mange kunder fra oplandet.</p> <p>Reglerne for hovedstadsområdet ændres ikke.</p>
<p><b>Bestemmelsen s indhold Landsplandirektiv i særlige tilfælde</b></p>	<p>Miljøministeren kan, i kommuner hvor ingen by har mere end 20.000 indbyggere, i et landsplandirektiv fastsætte regler, der udlægger arealer i et område til udvalgsvarerbutikker uden for bymidten. Bestemmelsen kan anvendes efter ansøgning fra kommunalbestyrelsen om et konkret projekt og kun inden for bestemte kategorier som eksempelvis turistmål, som tiltrækker international turisme, og trafikalt knudepunkt med særligt besøgsmonster af national eller international betydning for turisme.</p>	<p>Bestemmelsen ophæves og miljøministeren vil ikke længere kunne udstede landsplandirektiver for udvalgsvarerhandel uden for bymidten.</p> <p>Lovforslaget muliggør færdigbehandling af kommunernes henvendelser om udarbejdelse af landsplandirektiver for detailhandel, hvor ministerens forslag til landsplandirektiv er offentliggjort inden lovens ikrafttræden, og som er begrundet i et aktuelt projekt.</p>	<p>Der vil fremover ikke være mulighed for udstedelse af landsplandirektiver til udvalgsvarerbutikker uden for bymidten fx i nærheden af trafikale knudepunkter.</p>
<p><b>Bestemmelsen s indhold - Om flytning af eksisterende store butikker i bymidten</b></p>	<p>Muligt at ombygge eller nedrive og genopføre eksisterende butikker inden for bymidteafgrænsningen, som er større end lovens nugældende grænser, på betingelse af, at der herved ikke opstår flere butikker med et større areal, end de nugældende grænser. Bestemmelsen kan anvendes i hele landet.</p>	<p>Lovændringen gennemført med L 424 opretholdes.</p>	<p>Ingen ændringer.</p>

Fællesantennen			
<p><b>Bestemmelsens indhold</b></p>	<p>Bestemmelse om at det fremover ikke er muligt at kræve tilslutning til fællesantenneanlæg mv. i nye lokalplaner.</p>	<p>Bestemmelse om, at bestemmelser i gældende lokalplaner m.m. vedrørende tilslutningspligt til fællesantenneanlæg mister deres gyldighed efter 2 år fra lovændringens ikrafttræden.</p>	<p>Lovændringen gennemført med L424 opretholdes, og i forlængelse heraf foreslås med lovforslaget, at bestemmelser i gældende lokalplaner og servitutter om tilslutningspligt mv. til fællesantenneanlæg, skal miste deres gyldighed efter en overgangsperiode på 2 år fra lovforslagets ikrafttræden.</p>

<sup>1</sup> Aflastningsområder er detailhandelsområder – ofte placeret perifert ved store omfartsveje - der er etableret i henhold til tidligere planlovsregler med begrundelse i, at det ikke var muligt at udlægge yderligere arealer til detailhandel i bymidten. Etableringen af aflastningsområder skete ofte med begrundelse i et bevaringsværdigt bymiljø, hvor kommunen ikke syntes, at indpasning af nyt byggeri til detailhandel var mulig. Siden ændringen af planlovens detailhandelsregler i 2007 kan der ikke etableres nye aflastningsområder.