

codex

advokater

**Danske Miljøadvokaters temadag den
22. maj 2024**

Introduktion om lov 1790/2023 om ændring af planloven

**v. Vibeke Westergård og Jens
Flensborg**

Hos Codex advokater arbejder vi hver dag for at skabe resultater for vores kunder. Vi står personligt bag hver opgave, og vores viden og engagement gør din forretning stærkere i en konkurrencepræget verden.

www.codexlaw.dk

Lov 1790 af 28. december 2023 om ændring af planloven og forskellige andre love (Opfølgning på evaluering af planloven mv.)

- Intro om baggrunden og formålet med lovændringerne
- Ændringer i forskellige processuelle regler mv.
 - **Pause**
- Ændring af § 12, stk. 3 og lidt om kystnærhedszone og landzone
 - **Frokost (12.00 – 13.00)**
- Lokalplaner – ændringer i lokalplankataloget, nye muligheder mv.
 - **Generalforsamling og pause (13.45 – 14.45)**
- Lokalplaner fortsat

- Moderniseringen af PL fra 2017 – lov 668/2017
- Byggede på politisk aftale fra 2016 om ***Danmark i bedre balance***
- En række ændringer - bl.a. om kystnærhedszone, detailhandel, statens indsigelsesadgang, planprocessen, dispensationer samt landzonereglerne
- Udmøntet i en række ***nye vejledninger, ny planlægning***, bl.a. via landsplandirektiver, og en række ***afgørelser fra Planklagenævnet*** med fortolkning af de nye bestemmelser

- Flere lovændringer efter 2017 – bl.a. vedrørende
 - Forebyggelse af skader ved oversvømmelse og erosion – lov 62/2018
 - Lokalplanlægning ift. lugtgener mv. – lov 1714/2018
 - Ekspropriation – lov 1714/2018 (forslag fra Ekspropriationsudvalget)
 - Overførsel af fleksboligordningen til PL – lov 134/2020
 - Lokalplanlægning ift. lugtgener mv. – lov 135/2020
 - Klima indsat som en del af PL's formål i § 1 – lov 477/2023
- Evaluering af PL – rapport fra marts 2021 (opfølgning på lov 668/2017)
 - Udarbejdet på grundlag af en række høringssvar mv.
- Politisk aftale i 2022 om **Opfølgning på evaluering af planloven** (+ aftale fra 2023 om ”bygge- og boligpolitiske indsatser)
- Lovforslag fremsat oktober 2023 (**L 62** om *opfølgning på evaluering af planloven mv.*) inkl. forslag om ændring af lov om boligforhold og lejeloven (vedr. ungdomsboliger)
- Vedtaget ultimo december 2023 med ikrafttræden 1. januar 2024

1. Byudvikling
 - krav om strategisk planlægning for bymidter, sikring af bynatur,
 - lokalplanlægning for parkeringsforhold, religiøse formål og for midlertidig anvendelse af byzonearealer, planlægning for vandområder ved havne
 - supplerende regler om lokalplanlægning og udbygningsaftaler for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse
2. Ungdomsboliger til studerende
 - Mulighed for planlægning for støttede og ustøttede ungdomsboliger til studerende (samt ændring af regler om udlejning heraf)
3. Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne
 - Ændringer og opblødninger i landzonereglerne og i reglerne om kystnærhedszonen
4. Bedre mobildækning i hele landet
 - Lempelser i landzonereglerne
5. Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer- bla.
 - Ophævelse af forskellige bestemmelser, bl.a. om foroffentlighed ift. Kommuneplantillæg,
 - Ny mulighed for dispensationer fra NBL i lokalplaner
 - Præcisering af "lovlig eksisterende anvendelse" for § 12, stk. 3, forbud

codex
advokater

Ændringer i forskellige processuelle regler mv.

Hos Codex advokater arbejder vi hver dag for at skabe resultater for vores kunder. Vi står personligt bag hver opgave, og vores viden og engagement gør din forretning stærkere i en konkurrencepræget verden.

www.codexlaw.dk

Ophævelse af forskellige bestemmelser (1)

- Kravet om **landsplanredegørelse** ophæves
 - Tidl. § 2, stk. 2 og 3, hvorefter ministeren efter nyvalg skulle afgive en redegørelse til Folketinget om landsplanarbejdet
 - Led i forenkling og afskaffelse af ”overflødige redegørelser og høringer”
- Kapitel 6a om **lokal agenda 21** ophæves (§§ 33a – 33b)
 - Regler i PL fra 1999/2000
 - Udsprang af FN baseret handlingsprogram for bæredygtig udvikling, Agenda 21
 - Krav om redegørelse fra regionsråd og kommuner om offentliggørelse af deres strategi for bidrag til bæredygtig udvikling
- Ændringer uden større praktisk betydning

- Pligten i **§ 23c til at indkalde ideer og forslag** før KMPL-tillæg ophæves
 - Pligten til "foroffentlighed" gjaldt for KMPL-tillæg om forslag til ændringer, som der ikke var truffet beslutning om i den 4 årige kommuneplan-strategi, jf. § 23a (= stort set alle KMPL-tillæg)
 - Undtaget var dog "*mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur*" (tidligere § 23c, stk. 1, 2. pkt.)
- Ophævelsen er en forenkling (+ et retligt spørgsmål mindre at klage over)
- Tidligere praksis om afgrænsningen af "*mindre ændringer*" er fortsat relevant, da samme afgrænsning i § 24, stk. 4, om mulighed for forkortet høringsfrist på 4 uger for KMPL-tillæg

Nogle processuelle og indholdsmæssige ændringer for lokalplaner

- Stiftsøvrighedens **vetoret efter § 29, stk. 3, begrænses** (solceller og vindmøller)
 - Stiftsøvrighedens selvstændige ret til at gøre indsigelse efter § 29, stk. 3, blev opretholdt ved planlovsændringen i 2017 (denne "vetoadgang" tilkommer ellers kun "ministre")
 - Stifternes ret er nu blevet begrænset f.s.v.a. solceller og vindmøller (kun hvis radius på 1.000 m fra kirke, dog 2.000 m ved store vindmøller over 250 m)
- Nyt **krav til redegørelsen i lokalplanforslag for vind- og solenergi**
 - **Ny § 16, stk. 12:** Redegørelsen skal indeholde oplysninger om de planlagte anlægs kapacitet (megawatt) og forventede el-produktion (megawatt-timer pr. år)
 - Formål? – for at få "*effektiv monitorering af udviklingen på området*" (udspringer af Klimaaftale om grøn strøm fra 2022)

One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer (1)

- **Ny § 15, stk. 4:**

*”Stk. 5. En **lokalplan** kan indeholde **bestemmelse om undtagelser fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1, og § 19 i lov om naturbeskyttelse, jf. § 65, stk. 1 og 2, i lov om naturbeskyttelse, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.**”*

- Kommunen er dispensationsmyndighed vedr. NBL §§ 16-19
- De omhandlede beskyttelseslinjer:
 - NBL § 16: Sø- og åbeskyttelseslinjen på 150 m
 - NBL § 17: Skovbyggelinjen på 300 m
 - NBL § 18: Fortidmindebeskyttelseslinjen på 100 m
 - NBL § 19: Kirkebyggelinjen på 100 m
 - (men ikke NBL § 3 eller §§ 8 og 15)

One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer (2)

- Fra lovbemærkningerne

”.....muliggøres det, at en lokalplan vil kunne indeholde én eller flere dispensation(er) fra NBL’s bygge- og beskyttelseslinjer, når lokalplanens bestemmelser og redegørelsesdel er tilstrækkeligt detaljerede og udtrykkeligt angiver og begrundet, hvilke dispensationer efter NBL §§ 16-19 lokalplanen indeholder. (.....).

Forslaget vil ikke ændre på, at en bestemmelse om undtagelse fra NBL’s bygge- og beskyttelseslinjer, jf. §§ 16-19, som hidtil vil være en afgørelse efter NBL § 65, stk. 1 eller 2. (.....). Forslaget vil desuden ikke ændre de gældende betingelser for, i hvilke tilfælde der kan meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1 og 2.”

One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer (3)

- **Formål** – at gøre det muligt at behandle lokalplanforslag samtidig med dispensationer fra NBL ("*større samtidighed i sagsbehandlingen*")
- Beskyttelseslinjerne **ophæves ikke** (forudsætter fortsat særlig proces)
- Der skal fortsat ske en **egentlig dispensationsbehandling**
 - Kravene til sagsoplysning og detaljeringsniveau for "projektet" er de samme som ved "alm." dispensationer
 - Kravene til kommunens vurdering og begrundelse for dispensationen er de samme som ved "alm." dispensationer
 - Der kan stilles vilkår i NBL-dispensationer i en lokalplan (som i andre dispensationer)
- NBL § 66, stk. 2, om **bortfald af uudnyttede dispensationer** efter 3 år gælder også for NBL dispensationer indeholdt i en lokalplan
- Den nye mulighed vil derfor ikke relevant i alle tilfælde – kun hvis der ved lokalplanens udarbejdelse er sikker viden om projektet

One-stop-shop for visse bygge- og beskyttelseslinjer (4)

Klage over NBL-dispensationer i en LP:

- Klage over selve dispensationen (i lokalplanen)
 - Skal fortsat ske til **Miljø- og Fødevareklagenævnet**
 - Der vil fortsat være fuldstændig prøvelse
 - Klage vil fortsat have **opsættende virkning** for udnyttelse af dispensationen (modsat lokalplaner med ”*bonusvirkning*”)
- Klage over lokalplanen
 - Skal fortsat ske til **Planklagenævnet**
 - Alene klage over retlige spørgsmål
 - Har **ikke opsættende virkning** for lokalplanen (heller ikke hvis der klages over bestemmelser om NBL dispensationer)
 - Men en samtidig klage over en indeholdt NBL-dispensation kan betyde, at dele af lokalplanen ikke kan realiseres (modsat lokalplaner med ”*bonusvirkning*”)
- Tidsmæssigt vil klagefristerne til hhv. PKN og MFK være sammenfaldende - men konsekvenserne af sådanne klager vil være forskellige

Mulighed for midlertidig anvendelse af arealer i byzone (1)

- **Ny § 15, stk. 16:**

”Kommunalbestyrelsen kan i en lokalplan fastsætte bestemmelser om midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone.

Den midlertidige anvendelse skal tidsbegrænses til højst 10 år og kan ved dispensation forlænges med op til 5 år ad gangen.

Ved behandling af en ansøgning om dispensation finder § 20 tilsvarende anvendelse.”

- Muligheden for efterfølgende dispensation 5 år ad gangen er samtidig indføjet i **§ 19, stk. 1** (dvs. mulighed for dispensation, selv om strid med planens principper):

*”Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger **og byhaver**, jf. dog stk. 3, § 5 u, **§ 15, stk. 16**, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.”*

Mulighed for midlertidig anvendelse af arealer i byzone (2)

- **Baggrund:**
 - Lov 668/2017 – ny hjemmel i § 19, stk. 1, til midlertidige dispensationer, selv om strid med planens principper
 - Skal tidsbegrænses til max 3 år, men kan forlænges
 - Midlertidig dispensation kan ikke meddeles, hvis lokalplanpligt, jf. § 13,2
- **Formålet** med den nye mulighed
 - Ifm. med evaluering af planloven problematiseret, at lokalplanpligten giver begrænsninger for de midlertidige dispensationer
 - Bl.a. derfor en del af den politiske aftale fra 2022, at kommunerne skulle have *”yderligere muligheder, herunder til lokalplanpligtige projekter, og at kommunerne skal have mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af et område”*
- Flere **høringssvar** stillede spørgsmål ved behovet for den foreslåede mulighed ift. en udvidelse af adgangen til midlertidige dispensationer (adm. lettere og hurtigere) – men forslået blev fastholdt (del af politisk aftale)

Mulighed for midlertidig anvendelse af arealer i byzone (3)

- Fra lovbemærkningerne

*”..... kommunalbestyrelsen vil kunne lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af byzonearealer, der **ikke er lokalplanlagte**, byzonearealer, hvor en **ældre lokalplan eller byplanvedtægt endnu ikke er erstattet af en ny lokalplan**, der angiver et nyt formål med områdets anvendelse, og byzonearealer, hvor kommunalbestyrelsen har vedtaget **en ny lokalplan for områdets fremtidige anvendelse**, men hvor det endnu ikke er muligt at realisere lokalplanens formål.*

(.....)

*Muligheden for midlertidig lokalplanlægning for sådanne områder vil omfatte aktuelt **ubebyggede arealer**, hvor der kan opføres midlertidig bebyggelse. Muligheden vil også omfatte arealer, der rummer **eksisterende bygninger**, der kan omdannes til det ønskede, midlertidige formål.”*

Mulighed for midlertidig anvendelse af arealer i byzone (4)

- **Men ikke frit valg på alle hylder**
- **Uanset hvilken midlertidig anvendelse, der lokalplanlægges for, skal PL's almindelige regler opfyldes – herunder**
 - Både den midlertidige og den efterfølgende langsigtede anvendelse skal være i overensstemmelse med ***kommuneplanrammen*** for området
 - **§ 15a** om udlæg af støjfølsom anvendelse på støjbelastede arealer vil også gælde ved lokalplanlægning for midlertidige anvendelser
 - **§ 15b** om sikring mod lugt, støv og anden luftforurening

Mulighed for midlertidig anvendelse af arealer i byzone (5)

- **Bestemmelser om midlertidig anvendelse kan konkret udmøntes på mange måder – jf. lovbemærkningerne**

*”..... det vil være muligt at udarbejde lokalplaner, der indeholder **såvel** en midlertidig anvendelse i op til 10 år **som** en efterfølgende langsigtet anvendelse af et område.*

*Overgangen fra den midlertidige til den langsigtede anvendelse kan **enten** fastsættes til et specifikt tidspunkt **eller** gøres fleksibel ved at bestemme, at overgangen skal finde sted inden for en vis periode, hvis udløb skal fastsættes til højst 10 år fra det af kommunalbestyrelsen fastsatte starttidspunkt for den planlagte midlertidige anvendelse.”*

- **Omhyggelighed ved bestemmelsernes udformning vil være nødvendig**

Udsættelse af bortfald af lokalplanforslag ifm. klage

- **PL § 32, stk. 1:**
”Et forslag til lokalplan bortfalder, hvis det ikke er vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen”
- **NY § 61a:**
*”Planklagenævnet kan i forbindelse med afgørelse af en klagesag om kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af et forslag til lokalplan, jf. § 58, stk. 1, nr. 3, i særlige tilfælde beslutte at **forlænge fristen efter § 32, stk. 1, med op til 6 måneder.**”*
- **Fra lovbemærkningerne**
”Det kan ikke udelukkes, at PKN’s behandling af en klagesag om en endeligt vedtaget lokalplan i særlige tilfælde kan blive så langvarig, at kommunalbestyrelsen på tidspunktet for nævnets afgørelse (.....) ikke vil have tilstrækkelig tid til at genbehandle planforslaget og på ny vedtage dette endeligt inden udløbet af fristen efter PL § 32, stk. 1, på 3 år (.....). Det bemærkes i den forbindelse, at en fornyet endelig vedtagelse af planforslaget forudsætter, at der er rettet op på de mangler, som i henhold til PKN’s afgørelse førte til forslagets ugyldighed.

Klagebestemmelserne flyttes tilbage til PL

- Ifm. oprettelsen ”spaltningen” af Natur- og Miljøklagenævnet til Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet, blev den dagældende § 60 i PL om klagefrist mv. flyttet til en særlig bekendtgørelse (tilsvarende gjaldt for sommerhusloven og kolonihaveloven)
- Disse regler flyttes nu tilbage til PL i en ny § 60 og ny § 60a
- Klagefristen jf. § 60, stk. 1 og stk. 2 (svarer til den tidligere PL § 60, stk. 1)
 - 4 uger fra afgørelsens meddelelse
 - Ved offentlig bekendtgørelse af afgørelsen regnes fristen fra bekendtgørelsen
 - For indirekte afgørelser – fx om ”ikke-lokalplanpligt” eller ”ikke- krav om landzonetilladelse” regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klager fik kendskab til afgørelsen
 - Udløber klagefristen på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag
- Virkning af klage mv. § 60a, stk. 1-3 (svarer til tidligere PL § 60, stk. 5 og 6)
 - Landzonetilladelse efter § 35 må ikke udnyttes før klagefristens udløb
 - Rettidig klage over landzonetilladelser og over ekspropriationsbeslutninger har opsættende virkning, medmindre PKN bestemmer andet
 - PKN kan i andre sager tillægge klage over tilladelse eller godkendelse opsættende virkning og påbyde et igangsat byggearbejde standset

Planklagenævnets sagsbehandling

- Ny § 4a i lov om Planklagenævnet (ved lov nr. **417/2023**)

§ 4 a. Nævnet kan begrænse sin prøvelse af en afgørelse til de forhold, der er klaget over.

Stk. 2. Hvis en klage indeholder flere klagepunkter, kan nævnet begrænse sin prøvelse til de væsentlige forhold.

- Fra lovbemærkningerne

*”Den foreslåede bestemmelse indebærer, at nævnet i almindelighed **skal** tage stilling til **de forhold, der er klaget over**.*

Nævnet vil dog fortsat have mulighed for og efter omstændighederne pligt til at inddrage andre forhold end det, der er klaget over, f.eks. spørgsmål om overholdelse af gældende EU-ret eller tilsidesættelse af grundlæggende forvaltningsretlige grundsætninger om f.eks. habilitet.

*Nævnet **kan** således prøve andre dele af afgørelsen end de påklagede, ligesom nævnet kan oplyse sagen yderligere både i forhold til klagetemaet og til belysning af de elementer i afgørelsen, som nævnet ønsker at inddrage i klagesagsbehandlingen.*

*Nævnet **skal som udgangspunkt**, jf. dog den foreslåede stk. 2, **tage stilling til alle påstande og relevante anbringender, som klager gør gældende**.*

.....

*Hvis en klage indeholder flere klagepunkter, **kan** nævnet indskrænke sig til alene at forholde sig til de væsentlige klagepunkter, herunder navnlig klagepunkter, som efter nævnets opfattelse fører til, at den påklagede afgørelse ophæves, ændres eller hjemvises til fornyet behandling.”*



Ændring af PL § 12, stk. 3 og lidt om kystnærhedszone og landzone

Hos Codex advokater arbejder vi hver dag for at skabe resultater for vores kunder. Vi står personligt bag hver opgave, og vores viden og engagement gør din forretning stærkere i en konkurrencepræget verden.

www.codexlaw.dk

Forbud efter § 12, stk. 3

– den oprindelige bestemmelse

- Forbudsmulighed mod aktiviteter som strider mod KMPL's **rammebestemmelser**
- Mod **bebyggelse** eller **ændret anvendelse** i **byzone** eller **SH-område**
- Krav til rammernes **klarhed og præcision**, jf. fx U 2002.960 H (præcision OK), [NoMO 181](#) (eksempler hvor præcision ikke OK)g [NMK-33-03469](#) (præcision OK)
- Ikke forbud hvis **udlagt til off. formål** i KMPL
- Ikke forbud, hvis der er vedtaget en **lokalplan for området** (jf. [NKO 371](#))
- Ikke forbud mod **lovlig etableret virksomhed** - fx [NKO 60 G og H](#) og [19/04235](#) (men se nu ændring af § 12, stk. 3, pr. 1. januar 2024)
- Forbud **tidsubegrænset** - modsat § 14 forbud, som skal følges op af et LP-forslag inden 1 år (men)
- Et forbud er en forvaltningsretlig afgørelse – der skal ske partshøring, og forbuddet skal begrundes og indeholde klagevejledning

PL § 12, stk. 3 – PKN af 19. marts 2020 - 19/08624

(afslag på genoptagelse af [19/01502](#)) (se også [19/04323](#) og [19/04325](#))

Faktum

- Blandet område uden LP, som i KMPL var udlagt til boligområde
- Kommunen konstaterede, at der flere steder var etableret foreningsaktiviteter i eksisterende bygninger uden at der var søgt byggetilladelse hertil (ændret anvendelse)
- Kommunen nedlagde forbud efter § 12, stk. 3 (bl.a. mod en vægtløfterklub)

PKN ophævede forbuddet

- PKN var enig i, at en vægtløfterklub var i strid med rammen (boligområde)
- Men da den ændrede anvendelse ikke havde krævet tilladelse eller dispensation **efter planloven**, var klubben allerede **lovligt etableret iht. planloven**, da forbuddet blev nedlagt – forbuddet blev derfor ophævet
- (PKN kunne ikke tage stilling om anvendelsen kunne forbydes efter byggeloven)

Kommentar og konsekvens (min opfattelse)

- I tidligere praksis omfattede *eksisterende lovlige anvendelsen* normalt omfattede **både** planloven **og** byggeloven
- Efter disse afgørelser blev værdien af § 12, stk. 3, kraftigt udhulet

PL § 12, stk. 3

– ændring pr. 1. januar 2024 (1)

Med lov 1790/2023 blev der i § 12, stk. 3, indføjet følgende, som nyt 3. punktum:

”Forbud kan endvidere ikke nedlægges, hvis bebyggelsen eller anvendelsen allerede er tilladt eller i øvrigt er lovligt etableret, herunder efter anden lovgivning.”

Fra lovbemærkningerne

”Planklagenævnet har i nyere afgørelser udtalt, at spørgsmålet, om forholdets lovlighed alene angår planloven og ikke anden lovgivning, herunder bygge-loven.”

- Det fandt ministeren ikke hensigtsmæssigt – ofte er det først ifm. byggesagsbehandlingen, at kommunen bliver opmærksom på, at det ansøgte er i strid med kommuneplanen

”Selv om forslaget umiddelbart udgør en præcisering af, hvornår et forbud efter § 12, stk. 3, 1. pkt., ikke vil kunne nedlægges, vil den foreslåede ændring samtidig indebære, at kommunal-bestyrelsen vil kunne forbyde bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer, der er etableret ulovligt efter anden lovgivning, herunder bygge-lov-givningen.”

PL § 12, stk. 3

– ændring pr. 1. januar 2024 (2)

Hvad bliver konsekvenserne af ændringen?

- Det er fint, at man med ændringen forsøger at gøre § 12,3 mere anvendelig (igen)
- Men man kan måske spørge, om det kunne være beskrevet mere klart i lovændringen?
- Og hvilken betydning har det for ”lovlige anvendelse” ift. § 14 forbud og nye lokalplaner, jf. § 18?

- Ændring vedrørende overflødiggjorte bygninger i forsøgsprojekter mv.
- Indskrænkning i mulighederne for tilbageførsel af SH-område til landzone
- Nyt begreb/plantype: Ø-udviklingsplaner for de små øer (i alt 27 øer),

Nyt begreb ”ø-udviklingsplan”

- Ny bestemmelse i § 5b, stk. 10, der giver mulighed for at **fravige de strenge krav for planlægning i kystnærhedszonen i § 5b, stk. 1:**

”Stk. 10. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter aftale med miljøministeren godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en øudviklingsplan, der fraviger stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan alene udarbejde et forslag til en øudviklingsplan på initiativ af øens beboere. En øudviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan efter reglerne i kapitel 5 og 6.”

- Planen skal, som det fremgår, godkendes af ministeren
- I landzonetilladelser kan der herefter tages hensyn til planen (tilføjelse til § 35,1)

LANDSBYER

Omdannelseslandsbyer (fra 2017):

- Retningslinjer i KMPL for beliggenheden af omdannelseslandsbyer, jf. § 11a, 1, nr. 24 (p.t. kun for muligt for landsbyer med befolkningstilbagegang)
- Hensyn til særlige forhold i omdannelseslandsbyer kan indgå ved afvejning om landzonetilladelse, jf. § 35, stk. 1, 2. pkt. (kravene kan være lempeligere)

Strategisk planlægning for landsbyer (fra 2018)

- Retningslinjer i KMPL for udviklingen af landsbyer, § 11a, stk. 1, nr. 23
- Fastsættes ud den strategiske planlægning for landsbyer iht. PL kap. 2b

Ændring

- Omdannelseslandsbyer kan nu udpeges "***i områder med eller uden befolkningstilvækst***" (for kommuner med befolkningstilvækst er det forudsat, at der kun kan udpeges to omdannelseslandsbyer hvert 4. år)
- Det præciseres i § 35, stk. 1, hvad der menes med omdannelseslandsbyer
- Konsekvens:
 - Det vil være muligt at udpege flere omdannelseslandsbyer
 - Muligheden for at praktisere den mere lempelige administration efter § 35, stk. 1, kan herefter komme til at omfatte flere landsbyer end i dag

- Ny § 35, stk. 11, om mulighed for tilladelse til **glamping**:

*”Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til 8 **glampingenheder** i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres **samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter**, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til **maksimalt 5 år.**”*

- = ”**signalbestemmelse**” – **mulighed** for at give tilladelse ud fra hensyn til rekreative interesser og turismefaciliteter, men **ikke en pligt** (ikke retskrav)
- Vilkår i tilladelserne skal sikre imod, at der opstår små sommerhusområder (ikke støbte fundamenter, max størrelser på 35-40 m² mv.)
- Ændrer ikke på restriktive praksis for tilladelser i kystnærhedszone (§ 35, stk. 3), og om lokalplanpligt (§ 13, stk. 2)
- Særlige overvejelser i relation til tilladelser efter sommerhusloven
- Om landzonetilladelser til glamping (se også [PKNO 24](#) – 6 afgørelser)

Bedre mobildækning i hele landet

- Ny § 35, stk. 12, om mulighed for tilladelse til **mobilmaster**:

*”Stk. 12. Kommunalbestyrelsen kan under hensyn til den overordnede samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning i hele landet meddele tilladelse efter stk. 1 til opstilling af en **mast til radiokommunikationsformål med tilhørende anlæg i neutrale farver, medmindre væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer taler afgørende imod placeringen.**”*

- = **”signalbestemmelse”** – mulighed for at lægge vægt på den samfundsmæssige interesse i at sikre mobildækning for hele landet
 - men fortsat pligt til at inddrage øvrige relevante hensyn
- ”Opdatering” af undtagelserne i § 36, stk. 1, nr. 17 og 19 om opsætning af antennesystemer og teknikskab/teknikhuse
 - Udvides til at omfatte *”antennesystemer til radiokommunikation ...”*
 - Opsætning kan ske på **”eksisterende master, siloer eller høje skorstene mv., når bebyggelsens højde ikke dermed forøges”**

Advokat Jens Flensborg
Tlf.: 25 29 08 48
jfl@codexlaw.dk

BYE!

