

sen skal ses i lyset af, at gældende lokalplaner, der muliggør etablering af detailhandel, kun sjældent indeholder sådanne regler.

Da lokalplaner er den eneste plantype, der har direkte retsvirkning over for borgerne, er bestemmelser om maksimale butiksstørrelser m.v. nødvendige for at sikre, at der ikke kan bygges i strid med region- eller kommuneplanlægningen.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger og bemærkningerne til forslaget § 1, nr. 4.

I overensstemmelse med gældende praksis efter § 13, stk. 5, 1. pkt., kan mere rammebetonede planer, herunder planer, der efter eget indhold angiver sig som rammelokalplaner, f.eks. ved at forudsætte supplerende bebyggelses- eller udstykningsplaner som forudsætning for nybyggeri, ikke anvendes til etablering af butiksvirksomhed. Det gælder også hvor en sådan plan – vedtaget efter lovens ikrafttræden – fastsætter en butiksstørrelse, men ikke opfylder de øvrige krav, der stilles til en lokalplan, der skal danne grundlag for et lokalplanpligtigt projekt.

Til nr. 8

I den gældende lovs § 16, stk. 5, er det fastsat, at lokalplaner for anlæg, der efter § 6, stk. 3, nr. 4, skal gennemgå en VVM-behandling, er fritaget for de særlige krav til indholdet af redegørelsen til lokalplanforslag for kystnære anlæg, idet forholdene forudsættes at være belyst i forbindelse med regionplanlægningen.

Den foreslåede ændring af § 16, stk. 5, sikrer en tilsvarende fritagelse for de særlige redegørelseskrav for lokalplanlægning for detailhandelscentre, omfattet af VVM-bestemmelserne.

Til nr. 9

Med flere investeringer i de historiske bymidter skærpes interessekonflikterne mellem de forskellige arealanvendelsesinteresser. Derfor udvides redegørelseskravet til lokalplanforslag, der giver mulighed for arealanvendelse til butiksmål, til også at angå bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området. Bymiljøet omfatter bl.a. mulighederne for blandet arealanvendelse, bevaring og indpasning af boliger og friarealer, indpassningen i den byarkitektoniske helhed og de trafikale konsekvenser. Bestemmelsen sikrer, at offentligheden kan vurdere byggeriets indflydelse på bymiljøet.

Hvor redegørelsen for kommuneplanens rammer, jf. nr. 5, skal udarbejdes på et mere generelt niveau, skal lokalplanens redegørelse omhandle forholdene i og umiddelbart op til lokalplanområdet.

Til nr. 10

Ved vedtagelsen af lov nr. 439 af 1. juni 1994 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse blev der indsat en række bestemmelser om planlægning i kystnærhedszonen. I den forbindelse fik regionplanmyndighederne til opgave at påse, at forslag til lokal- og kommuneplaner ikke strider mod lovens bestemmelser om planlægning for kystnærhedszonen, jf. § 29 a.

Efter den gældende lovs § 17, stk. 1, må en ejendom, der er omfattet af et lokalplanforslag, ikke bygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Efter § 17, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen efter udløbet af høringsfristen, jf. § 24, på visse betingelser tillade, at en ejendom bygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Efter planlovens § 17, stk. 3, kan der dog ikke meddeles tilladelse til udnyttelse af et lokalplanforslag, så længe en indsigelse efter lovens § 29 oprettholdes.

Det har ved udarbejdelsen af nævnte lovændring ikke været hensigten, at der skulle kunne meddeles tilladelse til udnyttelse af et lokalplanforslag uanset en indsigelse efter lovens § 29 a. Der skulle derfor i loven have været indsat en henvisning til § 29 a. En sådan henvisning blev ved en lovteknisk fejl ikke indsat.

Der foreslås derfor nu indsat en henvisning til § 29 a i § 17, stk. 3.

Det bemærkes, at § 29 a efter lovforslaget er udvidet med et nyt stk. 2, jf. forslaget § 1, nr. 15.

Til nr. 11-13

Er konsekvensrettelser, der sikrer, at en indsigelse fremsat efter den i nr. 17 foreslåede § 29 b har samme betydning for behandlingen af en plansag, som andre indsigelser.

Til nr. 14

Efter den gældende lovs § 29 a, stk. 1, skal amtsrådet føre tilsyn med, at forslag til lokal- og kommuneplaner for arealer i kystnærhedszonen ikke er i strid med lovens bestemmelser herom. Amtsrådet skal fremsætte indsigelse, såfremt et planforslag er i strid med én af de i § 29 a nævnte bestemmelser.

Formuleringen af § 29 a, stk. 1, kan give anledning til tvivl, idet opremsningen af bestemmelser afsluttes med »og 11a samt 16, stk. 3.«, hvilket kunne opfattes, som om indsigelse kun skal fremsættes, såfremt planforslaget er i strid med alle de i stykket nævnte bestemmelser, hvilket ikke har været hensigten.