

F. t. l. vedr. planlægning og lov om Hovedstadens Udviklingsråd

stemmelse for det samlede bruttoetageareal til butikksformål på indtil 3.000 m², kræver det ikke retningslinier i regionplanen. Men hvis bruttoetagearealet senere skal forøges, kræver det, at der er retningslinier om beliggenheden og det maksimale bruttoetageareal i regionplanen.

De foreslåede bestemmelser for bydelscentre og aflastningsområder er ens, fordi der i praksis vil være en glidende overgang mellem disse områder, der begge kan have regional betydning og derfor bør vurderes af regionplanmyndigheden. Men regionplanmyndigheden kan lægge den kommunale planlægning for områderne til grund for regionplanlægningen, hvis de efter en konkret vurdering ikke har regional betydning.

Arealudlæg til områder, der udelukkende forbeholdes særligt pladskrævende varegrupper, skal efter forslaget ikke behandles i regionplanen. Disse områder skal ligesom bydelscentre og aflastningsområder, der ikke overstiger 3.000 m², kun fastlægges i kommuneplanen.

Til nr. 8

Grænsen for, hvornår der kræves en særlig planlægningsmæssig begrundelse, foreslås for udvalgsvarer-butikker sat op til 1.500 m², jf. bemærkningerne til nr. 6.

Til nr. 9

Regionplanerne skal efter lovforslaget ikke indeholde den samlede detailhandelsstruktur. Men kommunalbestyrelserne skal efter planlovens § 11, stk. 4, og bestemmelserne i lovens kapitel 2 b fastsætte bestemmelser om detailhandelsstrukturen i kommuneplanens hovedstruktur og rammedel.

Det foreslås derfor præciseret i § 11 b, stk. 1, at kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe bestemmelser i kommuneplanens hovedstruktur og rammer for indholdet af lokalplaner for arealudlæg til butikksformål i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5 c og 5 d.

§ 11 b, stk. 3, foreslås ophævet, fordi afgrænsningerne i regionplanen efter lovforslaget ikke skal være bindende for den kommunale planlægning, jf. dog bemærkningerne til § 5.

Til nr. 10

Bestemmelsen foreslås ophævet, fordi regionplanmyndighederne ikke skal fastsætte retningslinier for den samlede detailhandelsstruktur. Regionplanmyndighederne skal efter de generelle regler i planlovens § 29, stk. 2, fremsætte indsigelse, hvis et planforslag er i strid med regionplanlægningen for de emner, der fortsat skal være regionplanretningslinier for.

Til nr. 11

Den foreslåede formulering er en konsekvens af den foreslåede nye bestemmelse i planlovens § 6, stk. 3, nr. 5, jf. bemærkningerne til nr. 5.

Til nr. 12 og 13

Efter de gældende regler er kommunalbestyrelsen landzonemyndighed i landsbyer, der er entydigt afgrænset i kommuneplanen, og i områder, der er omfattet af en offentligt bekendtgjort lokalplan. Uden for disse områder er det regionplanmyndigheden, dvs. amtsrådet og i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd, der er landzonemyndighed. Ved den foreslåede ændring af § 35, stk. 1, overføres hele landzonekompetencen til kommunalbestyrelsen.

Administrationen af landzonebestemmelserne i det åbne land sker i meget høj grad på grundlag af regionplanerne. Kommuneplanerne indeholder typisk ikke oplysninger om natur- og landskabsforhold, fordi det efter lovens arbejdsdeling mellem region- og kommuneplaner er forhold, der reguleres i regionplanerne. Hertil kommer, at amtsrådene administrerer lovgivning, der ofte er relevant i landzonesagerne, fordi det ansøgte også kræver tilladelse efter denne lovgivning. Det gælder navnlig vejlovgivningen og naturbeskyttelsesloven. I disse sager er det hensigtsmæssigt, at det ansøgte samtidig vurderes både i relation til planloven og de andre love. Det er uheldigt, hvis der meddeles en landzonetilladelse til en bebyggelse eller anvendelse, som derefter ikke kan opnå tilladelse efter anden lovgivning.

Kommunalbestyrelsen har efter planlovens § 9 en forpligtelse til at virke for regionplanen ved udøvelse af beføjelser efter lovgivningen. Der skal foretages et konkret skøn i de enkelte sager, men landzonemyndigheden må tillægge planlægningen i regionplanen væsentlig betydning i vurderingen af sagerne.

På denne baggrund foreslås det i en ny § 35, stk. 4, at kommunalbestyrelsen uden for landsbyer og lokalplanområder skal indhente en udtalelse fra regionplanmyndigheden, inden der meddeles en landzonetilladelse. Regionplanmyndigheden vil i de fleste tilfælde være i stand til at svare meget hurtigt, og det er derfor fastsat, at udtalelsen så vidt muligt skal afgives inden 14 dage. Kan fristen ikke overholdes, skal regionplanmyndigheden underrette kommunalbestyrelsen.

Den foreslåede høring af regionplanmyndigheden skal sikre, at sagen er bedst muligt oplyst, inden der meddeles en tilladelse. I praksis har landzonemyndigheden i dag normalt en udtalelse fra kommunalbestyrelsen som en del af grundlaget for afgørelsen, fordi ansøgningerne som regel indsendes gennem kommunen.