

F. t. l. vedr. planlægning

knytning til indgåelsen af en udbygningsaftale, skal indeholde oplysninger om sammenhængen med udbygningsaftalen. Kravet om oplysninger i redegørelsen gælder i samtlige tilfælde, hvor en bestemmelse i et lokalplanforslag er udformet under hensyntagen til, at der fra en privat grundejer foreligger et ønske om at indgå en udbygningsaftale efter § 21 b. Det gælder uanset, om lokalplanforslaget omfatter det område, som har initieret ønsket om udbygning, eller et område udenfor, der bliver berørt af ønsket om en aftale.

Bestemmelsen har særligt til hensigt, at skabe klarhed og offentlighed omkring processen og baggrunden for lokalplanforslagets konkrete udformning, som er en følge af ønsket om at indgå en frivillig udbygningsaftale om infrastrukturanlæg. Når det fremgår af redegørelsen, har borgeren bedre mulighed for at få indsigt i den proces, der har påvirket det endelige planforslag.

Det betyder f.eks., at hvis udbygningen af et område forudsætter, at der etableres et infrastrukturanlæg, som er lokalplanpligtigt uden for udbygningsområdet, og en grundejer ønsker at indgå en frivillig aftale om medfinansiering heraf, skal lokalplanforslagene for begge områder indeholde oplysninger om sammenhængen med udbygningsaftalen.

Et eksempel kan være en bygherre, der ønsker at udbygge et boligområde, men som finder ud af, at byggegrundene i området kan udnyttes bedre, hvis tilfartsvejen får en anden forlægning. Grundejeren kan fremsætte det ønske over for kommunen, og hvis kommunen finder, at en forlægning af vejen vil være planlægningsmæssigt begrundet, kan kommunen indgå en aftale om vejforlægningen uden for området.

Til nr. 17:

Hermed foreslås der sikret en ensrettet sprogbrug i loven, jf. også forslaget til nr. 14 og nr. 18.

Til nr. 18:

Ad § 21 a

I § 21 a foreslås, at der ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der opfylder den i bygningsreglementet fastsatte energiramme for energiforbrug for lavenergibygninger på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen.

Det er de til enhver tid gældende krav til energirammen, der efter lovforslaget er bindende for lokalplanen, dvs. for tiden bygningsreglement 1995 (BR 95) og bygningsreglement for småhuse 1998 (BR-S 98). Ved ikrafttræden af Bygningsreglement 2007 vil det

være kravene til energirammen for energiforbrug for lavenergibygninger heri, der vil finde anvendelse.

Ad § 21 b

Forslaget til § 21 b, stk. 1, giver grundejere mulighed for at tage initiativ til at indgå en frivillig udbygningsaftale med kommunalbestyrelsen.

Grunde, for hvilke der ønskes udarbejdet en udbygningsaftale, skal i kommuneplanen være udlagt til byzone, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 1.

Kommunalbestyrelsen kan alene indgå i et samarbejde, hvis grundejeren henvender sig frivilligt til kommunen.

Forslaget ændrer ikke kommunalbestyrelsens planlægningskompetence eller ansvar for forsyningen med infrastruktur. Det er således alene i de tilfælde, hvor grundejeren selv ønsker, at en byggemodning sker hurtigere eller har ønsker om, at infrastrukturanlæggene skal være af en særlig kvalitet, eller at grundejeren ønsker ændrede eller udvidede byggemuligheder, at grundejeren ved hjælp af en udbygningsaftale kan bidrage til anlæggelse eller realisering af en planbestemmelse.

Ad stk. 2:

Det foreslås, at grundejere og kommunalbestyrelse kan indgå frivillige udbygningsaftaler i overensstemmelse med fælles ønsker til byudviklingen i følgende 3 situationer:

Grundejeren kan finansiere forbedringer i infrastrukturen, der sikrer en højere kvalitet og standard, end de planlagte kommunale løsninger, som f.eks. granitbelægning på et allerede asfalteret kajanlæg, eller

Grundejeren kan bidrage økonomisk til infrastrukturprojekter, som medfører, at udviklingen af planlagte byudviklings- og omdannelsesområder fremrykkes i kommuneplanens tidsrækkefølge, som f.eks. flytning af en vej som forudsætning for at et område kan udbygges, men hvor kommunens finansiering først ligger på et senere tidspunkt i investeringsplanen, eller

Grundejeren kan finansiere infrastrukturprojekter, som det ikke – aktuelt eller på et senere tidspunkt – ellers ville påhvile kommunen at finansiere. Det forudsætter, at kommunalbestyrelsen vælger at udarbejde et nyt plangrundlag for de forbedrede udbygningsmuligheder. Det kan f.eks. være at grundejeren bekoster omlægningen af en eksisterende vej, som kommunen ellers ikke havde tanker om at flytte, hverken nu eller i fremtiden, men hvor flytning af vejen betyder, at grundejeren vil kunne etablere yderligere bebyggelse i området efter en ny plan.