

der, hvor der ikke er mulighed for kollektiv varmforsyning. Det fremgår dog af bemærkningerne til lovforslaget, at kommunen i sin afgørelse skal inddrage hensynet til den lokale kollektive varmforsyning.

Muligheden for i en lokalplan at stille krav om lavenergibebyggelse drejer sig ikke alene om ny bebyggelse i nye byområder, men kan også dreje sig om opførelse af ny bebyggelse i eksisterende byområder, der i en lokalplan kan udlægges til lavenergibebyggelse.

Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 14 (§ 15, stk. 2, nr. 22), kan det i en lokalplan bestemmes, at ny bebyggelse ved ibrugtagning skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg.

Kommunalbestyrelsen har efter gældende ret pligt til at dispensere fra lokalplaners krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning, når der opføres et lavenergihus, dvs. et enfamilieshus. Efter lovforslaget bliver der pligt til dispensation for alle typer lavenergibebyggelse.

Pligten til at dispensere gælder, uanset om lavenergibebyggelsen opføres inden for et område, der i en lokalplan er udlagt til lavenergibebyggelse, eller i et andet område, der er udlagt til boligformål uden krav om lavenergibebyggelse. Hvis der i området er mulighed for tilslutning til kollektiv varmforsyning, er der dog intet til hinder for, at lavenergibebyggelsen tilsluttes hertil.

#### Til nr. 3-5

Udviklingen i boligpriserne udgør i dag et alvorligt problem i mange større byer, og mange kommuner efterspørger muligheder for at skabe mangfoldighed i by- og boligområder og sikre boliger til grupper med lav- og mellemindkomster.

Tilstedeværelsen af lav- og mellemindkomstgrupperne i byerne er afgørende for kommunernes muligheder for at rekruttere de medarbejdere, som skal sikre velfærden på plejehjem, skoler og daginstitutioner. Det er herudover afgørende for den sociale mangfoldighed og sammenhængskraft i byerne, at der sikres blandede by- og boligområder, og at tendenser til ghettoisering aktivt bekæmpes. Uden boliger til mellemindkomstgrupperne øges den trafikale trængsel og miljøbelastning, fordi mange må pendle langt hver dag for at komme til og fra arbejde.

Ændringsforslag nr. 3-5 skal sikre, at kommuner i planloven får mulighed for at indgå frivillige og bindende aftaler med bygherrer og investorer om boligens ejerformer og priser. Herved sikres kommuner et afgørende redskab til at gennemføre en boligpolitik, der sikrer et boligudbud til grupper med lav- og mellemindkomster og skaber social mangfoldighed i by- og boligområder.

Planloven giver i dag ikke kommuner mulighed for at indgå frivillige og bindende aftaler med bygherrer og investorer om boligens ejerformer og priser. Kommuner kan i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan stille krav om byggeriets størrelse eller anvendelse, men der kan ikke formuleres krav eller indgås aftaler mellem kommuner og bygherrer om blandet boligbyggeri eller om billige boliger.

I andre europæiske lande er det almindeligt, at kommuner gennem aftaler med bygherrer og investorer kan sikre social mangfoldighed i nye by- og boligområder. I England kan kommunen og bygherren indgå en »planlægningsaftale«, som f.eks. kan indeholde et krav om, at en andel af boligerne i nyt boligbyggeri skal have en rimelig husleje. I London opføres årligt omkring 8.000 billige boliger, hvoraf størstedelen sikres gennem planlægningsaftaler. I Holland og Norge kan kommuner indgå såkaldte privatretlige aftaler med bygherrer, som ligeledes kan tage sigte på at sikre social mangfoldighed i byområder, jf. Hans Thor Andersen, »Billige Boliger – Europæiske erfaringer«, Geografisk Institut, Københavns Universitet.

Miljøministeriet har i sommeren 2006 peget på, at det bør overvejes, om det er muligt at anvende frivillige aftaler til at sikre billige boliger, som det kendes fra England. Det fremgår endvidere af Miljøministeriets rapport, at flere kommuner har efterlyst forslag til, hvordan udbuddet af billige boliger kan fremmes, jf. Miljøministeriet, »Fornyelse af planlægningen«, side 34.

Det fremsatte lovforslag indeholder imidlertid ikke en mulighed for, at kommuner kan indgå frivillige aftaler med bygherrer om boliger, men kun om infrastruktur.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at en væsentlig hensigt med lovforslaget er at sikre kommunerne redskaber til at »fremme udviklingen af levende og mangfoldige byer«. Forslagsstillerne finder, at Miljøministeriets for-