

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Den 22. juni 2023

Sagsnummer 2022-7022: Hørings svar vedr. forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

Dansk Erhverv har den 19. maj modtaget høring over lovforslag om ændring af lov om planlægning. Lovforslaget berører flere centrale områder med betydning for Dansk Erhvervs medlemmer på tværs af en række brancher, herunder detail, turisme og oplevelse og transport og logistik.

I Dansk Erhverv er det vores vision, at Danmark skal være verdens bedste land at drive virksomhed i. Vi arbejder for, at regionale- og kommunale rammevilkår er konkurrencefremmende og er ensartede for at drive virksomhed i hele landet. Det kræver bl.a. god fysisk og digital infrastruktur, fokus på mobilitet og færre administrative byrder for erhvervslivet.

Dansk Erhverv ønsker at henlede opmærksomheden på nogle overordnede opmærksomhedspunkter:

- Kommunalplanlægningen skal foregå i tæt samarbejde mellem kommuner og erhvervslivet, så virksomheder ikke oplever u hensigtsmæssige barrierer og vilkår der er forskellige på tværs af kommuner.
- Herudover er det vores klare anbefaling, at kommunalplanlægningen også bør involvere erhvervslivet tidligt nok i processerne mhp. at virksomheder kan bidrage med input og kvalificere konkrete udspil. Dansk Erhverv bidrager gerne aktivt hertil og identificerer også gerne relevante virksomheder til at indgå i disse processer.
- Det er vigtigt, at en helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter inkluderer visioner, der sammentænker og sikre synergi-fordele på tværs af fagområder og brancher, herunder turisme og detailvirksomheder. Levende bymidter er en forudsætning for, at det er attraktivt at bo og arbejde uden for de store byer. Detailhandlen skaber liv i bymidterne og er samtidig en forudsætning for det lokale kultur-og foreningsliv, turisme, samt som mødested for byens og kommunens borgere.

Svarene berører følgende dele af lovforslaget:

- 3.1 Byudvikling
- 3.1.6 Planlægning for vandområder ved havne
- 3.3 Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne
- 3.3.6 Bedre muligheder for glamping i landzone

En helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidter

Generelle bemærkninger:

I mange kommuner er detailhandlen blandt de største arbejdspladser målt på omsætning og antal af medarbejdere. Den økonomiske og beskæftigelsesmæssige tyngde, som detailsektoren bidrager med, bør derfor indgå, når kommunen udarbejder erhvervsstrategier og prioriterer initiativer for at understøtte en driftig detailhandel og dermed en levende bymidte. Dansk Erhverv er derfor positive over forslag jf. §5 e samt § 5 f.

Dansk Erhverv er positive over, at forslaget har ladet sig inspirere af arbejdet i *Partnerskab for Levende Bymidter*, som Dansk Erhverv var repræsenteret i, og de anbefalinger, som partnerskabet præsenterede i maj 2021. En af de centrale anbefalinger er netop, at kommunerne skal forpligte sig på at etablere et tæt samarbejde mellem byens private og offentlige aktører.

Øget fokus på bymidtens rammevilkår

I forbindelse med behandlingen af forslaget om strategisk samarbejde i bymidten vil Dansk Erhverv sætte fokus på bymidtens rammevilkår og indretning. Dansk Erhverv oplever, at den lokale detailplanlægning af bymidterne i mange kommuner er utidssvarende og bremsende for udvikling.

Mange kommuner er ikke nok opmærksomme på, at deres lokalplaner ikke længere stemmer overens med den aktuelle erhvervsstruktur. Derfor er det afgørende, at kommunerne tilbyder en fast track-ordning, for at nedbringe sagsbehandlingstiden i sager, der bremser for bymidtens udvikling. Eksempelvis findes der lokalplaner som angiver, at liberale erhverv (tandlæger, advokater, fysioterapeuter mm.) ikke må eksistere i gadeplan af hensyn til detailhandlen, samt at der er fastsat grænser for hvor mange banker, der må eksistere på en enkelt gade.

Nogle steder er lokalplanerne blevet overhalet af udviklingen i det danske erhvervsliv, hvor serviceerhvervene i dag udgør 70 pct. af den samlede private erhvervsstruktur, og hvor problemet i mange byer ikke er fordelingen af erhvervslokaler, men i stedet udlejning af erhvervslokaler. Her bør der udvises større fleksibilitet og åbenhed, hvis der fortsat skal kunne drives aktiv detailhandel.

Detailhandlen som bymidtens kraftcenter

For Dansk Erhverv er det afgørende, at bymidtestrategien øger kundeflowet i bymidten og skaber bedre rammevilkår for de erhvervsdrivende i bymidten, herunder detailhandlen. Dansk Erhverv oplever, at der i kommunerne ofte er for lidt viden om byerhvervene og deres betydning for sammenhængskraften, samt hvordan kommunen fremstår overfor mulige tilflyttere.

Dette trækker tråde til de kommunale erhvervsstrategier, der ofte er kendetegnet ved primært at forholde sig til industri, bygge og anlæg og landbrug - og sjældent til detailhandlen og bymidten.

Det faldende antal af specialvarebutikker betyder dog, at bymidten, som aktivitetscenter for kommunen er i fare, hvilket har en negativ afsmittende effekt på antallet af caféer og restauranter, kultur- og foreningsliv og ikke mindst turismen, samt bosætning i kommunen.

Kommunerne spiller en aktiv rolle i at stille viden og rådgivning til rådighed for bymidtens aktører, herunder detailhandlen. De lokale businessorganisationer og erhvervsråd, der varetager kommunernes forpligtelser i forhold til erhvervsfremme, bør kommunen derfor bringe i spil i langt højere grad. Kommunen, erhvervsforeningen og ejendomsbesidderne har alle en interesse i, at bymidten er attraktiv.

Dansk Erhverv ser frem til den forestående strategiske planlægning af bymidterne med inddragelse af både private og civile aktører.

Specifikke kommentarer:

§ 5 e. stk. 3: I det omfang ministeren for landdistrikter vil fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning og igangsætte en statslig vejledningsindsats med formidling af eksempler til inspiration for kommunalbestyrelserne, ønsker Dansk Erhverv at blive inddraget og få mulighed for at bidrage med konkrete input.

§ 5 f. 2): Dansk Erhverv er umiddelbart positive overfor ønsket om, at den strategiske planlægning for bymidterne udarbejdes i dialog med både private og civile aktører. I den forbindelse mener Dansk Erhverv, at både ejendommejerere, city-/handelsstandsforening, restauratører, turistforeninger og destinationsselskaber, samt kultur- og fritidsforeninger, skal inviteres til at deltage i det strategiske bymidtesamarbejde og at dette forpligtende samarbejde skal føre til en konkret handlingsplan for bymidten.

3.1.6. Planlægning for vandområder ved havne

Generelle bemærkninger

Alle sager om anlæg inden for lystbådehavnens dækkende værker skal i dag godkendes i Kystdirektoratet, der hører alle lokale parter og kommunen, og hvor Kystdirektoratets godkendelse også kan ankes til et klagenævn.

Med lovforslaget risikerer lystbådehavne, at denne praksis suppleres med en ekstra kommunal godkendelsesproces med lokalplan, miljøvurdering, ekstra høring, godkendelsesproces, og eventuelt ankesag i et klagenævn. Det vil sige en større mængde ekstra bureaukrati, hvilket står i kontrast til regeringsgrundlagets formulerede ønske om at reducere unødigt bureaukrati og administrative byrder for erhvervslivet.

Motivationen for forslaget lader til at gå på planlægning for husbåde, som der i dag etableres meget få af i lystbådehavnene. Dansk Erhverv har på den baggrund svært ved at identificere det egentlige problem, som forslaget skal løses. Det er til gengæld ikke svært at identificere de ekstra administrative byrder. Tiltaget lader til at gå direkte mod regeringens ønske om erhvervsvenlighed.

Det bemærkes, at der er tvivl om, hvorvidt kommunerne selv har efterspurgt en mulighed for planlægning af vandområder ved havne, eller om det blot er centraladministrationens medarbejdere, der finder idéen god. 40 pct. af lystbådehavnene ejes og administreres direkte af kommuner. Næsten alle øvrige har aftaler med hjemkommunen om leje af grund og/eller bygninger. Desuden bliver kommunerne hørt af Kystdirektoratet ved godkendelse af sager. Foreningen af lystbådehavne i Danmark – FLID oplyser, at den ikke er bekendt med sager, hvor en kommune er blevet majoriseret af Kystdirektoratet eller interessenter i sager om lystbådehavne.

FLID oplyser desuden, at en stor del af de danske lystbådehavne er omfattet af lokalplaner, der går tilbage til 1980'erne og 1990'erne. Disse har på trods af havnenes store udvikling ikke ændret sig, hvorfor det lader til, at kommunerne slet ikke efterspørger det foreslåede planlægningsredskab.

FLID oplyser afslutningsvis, at:

- Forslag og godkendelse af en lokalplan tager 1/2 - 1,5 år, hvis havnen hyrer rådgiver, og sagen kan blive anket til klagenævnet.
- Hvis kommunen skal stå for lokalplanen, kan det tage 2-4 år, og sagen kan blive anket til klagenævnet.

- Efterfølgende godkendelse hos Kystdirektoratet tager ½ til 1 år.
- Lystbådehavnen får ekstra omkostninger til udarbejdelse af lokalplan
 - Lille havn: 60.000 – 100.000 kr.
 - Stor havn: 500.000 – 1.500.000 kr.
- Med udsigt til 4-6 års godkendelsesprocedure bortfalder alle muligheder for fondsstøtte, hvor projekter normalt skal igangsættes inden for 3 år. Tilsvarende giver ingen kreditfor- eninger lånetilsagn, der ikke udnyttes inden for 2-3 år.

Dansk Erhverv foreslår, at når Plan- og Landdistriktsstyrelsen skal redegøre for lovforslagets øko- nomiske konsekvenser, bør de administrative og økonomiske konsekvenserne for lystbådehavne i Danmark indgå.

Opsummering

- Forslaget strider i sin ånd mod regeringens ønske om at friholde virksomheder og aktører fra bureaukrati samt unødige administrative og økonomiske byrder. I dette tilfælde kan lystbådehavnene blive hårdt ramt og deres udvikling undergravet.
- Dansk Erhverv foreslår derfor, at lovgiverne genovervejer, om vandarealet inden for og nær havnens dækkende værker skal omfattes af generelle lokalplanregler.
- Hvis forslaget fastholdes, bør det eksplicit målrettes husbåde.
- Ønskes lystbådehavne alligevel omfattet af loven, bør der desuden fastsættes en veldefi- neret bagatelgrænse for, hvornår kommuner eller interessenter kan kræve lokalplan udarbej- det. Bagatelgrænsen kan f.eks. indeholde flytning af broer inden for havnens dækkende værker, flytning af læmole, anlæg til vinterbadere, terrasser der dækker både land og vand, shelters på vand og små redskabshuse mv.

Generelt vedr. De Danske Havne

De danske erhvervshavne er afgørende for udvikling og bevarelse af national og international mo- bilitet samt energiproduktion og -udvikling. I forhold til planlovens bestemmelser om havne og havnearealer er det derfor afgørende for Dansk Erhverv at mulighederne for etablering og udvik- ling af erhvervshavne bevares og udvides. Vi henviser i den forbindelse til regeringens Havnepart- nerskab og det arbejde, der gøres heri."

3.3. Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne

Specifikke kommentarer

3.3.1.2: Muligheden for, at en kommunalbestyrelse kan vedtage en ø-udviklingsplan er en god ide, hvis en ø-udviklingsplan medfører nye konkrete muligheder for bosætning og til fremme af er- hvervs- og turismeudvikling.

3.3.2.2: Dansk Erhverv bakker op om, at der kan gives forsøgstilladelse til, at eksisterende overflø- diggjorte bygninger, der ikke ligger i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter, også kan omdannes til turismeformål.

3.3.5.2: Dansk Erhverv er ikke enig i dette forslag. Hensigten er at sikre, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ansøgning om udlæg og omplacering af nye sommerhusområder *ikke* ansøger om tilbageførsel og omplacering af tidligere lokalplanlagte sommerhusområder eller dele heraf, for så vidt angår sommerhusgrunde, der ikke er bebyggelige. Det *bør* dog være muligt at anvende tidligere

lokalplanlagte sommerhusområder eller dele her af, når der ansøges om tilbageførsel af sommerhusområder. Det kan f.eks. være områder, der over årene er blevet oversvømmet eller tilsvarende, har været talt med i det samlede antal udlagte sommerhusgrunde. De skal derfor også kunne anvendes, når der ansøges om tilbageførsel af sommerhusområder.

3.3.6 Bedre muligheder for glamping i landzone

Generelle bemærkninger

Glamping er i varierende grad en luksuriøs udgave af camping, og der åbnes med forslaget reelt for, at camping som erhverv kan ske en lang række steder, hvor det i dag ikke er muligt. Dansk Erhverv mener som udgangspunkt, at alle campingenheder (campingvogne, autocampere, hytter, mobilhomes, helårstelte, glamping/luksustelte, villatelte, spidstelte, osv.) bør placeres på campingpladser og dermed underlægges campingreglementet.

Alternativt skal alle campingenheder, ligegyldigt hvad de kaldes, og hvor de placeres, underlægges samme campingreglement, brandregler, byggereglement osv., som campingpladser er underlagt. Der skal være ens forhold for alle, hvor der camperes mod betaling – uanset antal enheder eller benævnelse for overnatningsformen.

Ved at tillade, at alle kan etablere op til otte campingenheder inden for nogle angivne rammer, skabes en åbenlys konkurrenceforvridning, der kan få konsekvenser for campingerhvervet, der især i landdistrikterne har stor betydning for dansk turisme og lokaløkonomien.

Problemstillingen understreger, at der er behov for en grundig revision af campingreglementet og de rammer, som reglementet sætter for det danske campingerhverv. En revision vil således forhåbentligt bane vejen for mere tidssvarende, logiske og lempeligere forhold til gavn for alle virksomheder, der så ønsker at levere campingydelser.

Dertil kommer en fundamental udfordring med tilsynsopgaven, hvis størrelse og ressourcetræk vil stige mærkbart med etablering af minicampingpladser overalt i landet. Allerede i dag har kommuner, brandinspektører osv. udfordringer med at føre tilsyn med de 407 danske campingpladser.

Opsummering

Dansk Erhverv er positive over muligheden for at styrke dansk turisme og turismeerhvervet gennem flere glamping/luksusenheder i landzoner, men problemstillingen med konkurrenceforvridende effekter af forslaget understøtter behovet for en grundig revision og opdatering af det nuværende campingreglement og de unødvendige begrænsninger, som reglementet lægger på erhvervet.

3.4. Bedre mobildækning i hele landet

Generelle bemærkninger

God mobildækning i hele landet er afgørende for, at Danmark kan være et godt land at drive virksomhed i. Mobildækningen giver borgere og virksomheder adgang til en række digitale services, hvad enten det er i den offentlige services, private tjenester eller mulighed for at arbejde, hvis man er ude af kontoret. Mobildækning bidrager til at skabe et Danmark i bedre balance.

Dansk Erhverv mener imidlertid ikke, at lovforslaget vil føre til den ønskede forbedring af mobil-dækningen og andre trådløse tjenester på kort eller mellemlangt sigt. Forslaget forbedrer kun mulighederne for at opstille master i landzonen, i de specifikke områder, hvor staten har stillet dækningskrav i forbindelse med frekvensauktioner. Denne problemstilling er akut håndteret landsplandirektivet, der trådte i kraft d. 3. maj 2023. Det er nemlig målrettet udfordringerne med at opnå tilladelse til opstilling af mobilmaster i de områder, hvor licenshaverne (mobilselskaberne) skulle have opfyldt statslige dækningskrav pr. 4. april 2022 og tilsvarende 1. februar 2024. Loven vil derfor først være relevant i forbindelse med opfyldelse af dækningskrav på langt sigt, dvs. efter den planlagte frekvensauktion i 2029 med forventet frist for opfyldelse af dækningskrav i 2032.

Dertil kommer, at forslaget ikke forbedrer mulighederne for opstilling af master på positioner, hvor staten ikke stiller dækningskrav. Det vil betyde en svækkelse af vilkårene for den markedsdrevne udrulning af mobilnet. Det er beklageligt, da mobselskaberne og leverandører af trådløse kommunikationstjenester har det bedste kendskab til udviklingen i trafikmønstre og behov for udrulning af master og trådløse netværk.

Forslaget lever derfor tilsyneladende ikke op til den politiske aftale, der blev indgået 15. juni 2022 om en modernisering af planloven, hvor der lægges op til en generel forbedring af mulighederne for at opstille master til trådløs kommunikation i landzonen.

Opsummering

For at leve op til den politiske aftale – og Dansk Erhvervs ønske om at forbedre mobildækningen i hele landet – skal forslaget udvides, så det omfatter en generel lempelse af mulighederne for opstilling af master til trådløs kommunikation i landzonen – uanset om den geografiske position er omfattet af statslige dækningskrav eller ej.

For specifikke bemærkninger henvises til Teleindustrien og Dansk Erhvervs fælles hørings svar om opsætning af antennemaster og bedre mobildækning i hele landet (planlovens §§ 35 og 36).

Tak for muligheden

Dansk Erhverv takker for muligheden for at afgive hørings svar og står naturligvis til rådighed for yderligere uddybninger og kommentarer, såfremt dette måtte være ønsket.

Med venlig hilsen

Marc Perera Christensen
Underdirektør for Regional Erhvervsudvikling