

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Landbrug & Fødevarer FmbA

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

Sendt pr. e-mail til hoeringplanlov@erst.dk

Høringssvar fra Landbrug & Fødevarer vedr. udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning.

Erhvervsministeriet har den 3. juli 2018 sendt udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning (herefter "planloven") og lov om maritim fysisk planlægning i høring. Landbrug & Fødevarer vil indledningsvis takke Ministeren og Ministeriet for de gode drøftelser og den konstruktive inddragelse af interessenter undervejs i forbindelse med ekspropriationsudvalget.

Ministeren skal have ros for at anerkende behovet for at øge retssikkerheden for virksomheder i forbindelse med planlægning af boliger i nærheden af industrivirksomheder, herunder fødevareraktiviteter. Tilsvarende finder Landbrug & Fødevarer intentionen med at styrke borgernes retssikkerhed ved kommunernes ekspropriation positiv. Det er i begge situationer afgørende for den gode planproces og for udfaldet på kort såvel som langt sigt, at planlovens bestemmelser er velafbalancerede, så både virksomheder og borgere kan fastholde værdien af deres investeringer og indrette sig herefter.

Overordnede bemærkninger om planlægning af boliger i konsekvensområder

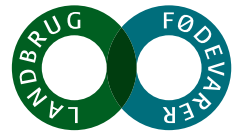
Landbrug & Fødevarer skal særligt rose ministeren for den meget velovervejede beskyttelse af såvel produktionsvirksomheder og beboere i lugtbelastede områder. Lovforslaget giver kommunerne mulighed for at etablere *hermetisk lukkede* boliger i områder, hvor der lugter over grænseværdierne. Med ændringen - og kravet om hermetisk lukkede boliger - sikres en beskyttelse af virksomhederne og deres investeringer uden at hindre kommunerne i at etablere boliger i disse områder.

Landbrug & Fødevarer ser ovenstående ændring som afgørende for, at eksisterende virksomheder kan fortsætte deres drift og investeringer, hvis der etableres boliger i deres nærhed. Det er således helt afgørende, at der ikke slækkes på lovforslagets nuværende formuleringer på dette område, således at der fx bliver mulighed for at etablere "åbne" boliger i områder, hvor der lugter over grænseværdierne. Etablering af "åbne" boliger i lugtbelastede områder vil uden tvivl medføre nabokonflikter og lugtgener for nye beboere, som på sigt vil resultere i skærpede krav til virksomhederne samt skade deres fremtidige drift og udviklingsmuligheder.

Landbrug & Fødevarer noterer med tilfredshed, at husdyrbrug fastholdes som erhverv, der er omfattet af § 15 b, stk. 1, og dermed fastholder samme beskyttelse som øvrige produktionsvirksomheder.

Overordnede bemærkninger om strategisk planlægning for landsbyer

Landbrug & Fødevarer finder det positivt, at der ved lov fastsættes en pligt for kommunalbestyrelsen til i kommuneplanlægningen at foretage en strategisk planlægning for landsbyer. Dette kan være medvirkende til at fokusere den kommunale planlægning og



kommunens øvrige virksomhed (fx planlægning for skoler) på landsbyerne og bidrage til at gøre det mere attraktivt at bo på landet. Det bør dog sikres, at den strategiske planlægning for landsbyerne også sker under hensyntagen til de erhverv, som naturligt er beliggende i og ved landsbyerne. Eksempelvis landbrug og andre virksomheder.

Lovbemærkningerne til forslagets nr. 2 om den strategiske planlægning for landsbyer er overordnede, og der omtales ikke konkrete virkemidler eller tiltag. Her ønskes beskrivelse af konkrete muligheder, herunder muligheder for at indføre opmærksomhedszoner omkring eksisterende husdyrbrug, hvor der skal foretages vurderinger af lugt, inden der kan etableres boliger.

Overordnede bemærkninger om styrkelse af borgerens retssikkerhed (opfølgning op ekspertudvalg om ekspropriation)

Landbrug & Fødevarer vil gerne kvittere for beslutningen om at nedsætte et Ekspropriationsudvalg, der har haft borgernes retssikkerhed ved ekspropriation efter planloven som fokus. Vi har med interesse og tæt fulgt og drøftet udvalgets arbejde under fremragende formandskab og virkelig grundig sekretariatsbetjening.

Betænkning Nr. 1569 om ekspropriation efter planloven er gennemarbejdet med 8 relativt konkrete anbefalinger, hvoraf flere er medtaget i udkastet som ændringsforslag (anbefaling 1, anbefaling 2, anbefaling 4), mens der for andre af anbefalingernes vedkommende - i forlængelse af den politiske behandling af et lovforslag - bør i samarbejde med interessenter iværksættes udarbejdelse af en vejledning eller sikring af en administrativ praksis (anbefaling 3 og anbefaling 7).

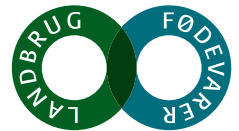
Endelig er der i betænkningen nyskabende forslag (anbefaling 5) om et enstrengt ekspropriationssystem, en ny ekspropriationsproceslov (anbefaling 6) og godtgørelse til sagkyndig bistand (anbefaling 8), der skal sammentænkes yderligere med anden lovgivning. For så vidt angår disse nævnte anbefalinger vil Landbrug & Fødevarer opfordre til, at der sammen Transportministeriet allerede på nuværende tidspunkt iværksættes et arbejde for at afdække mulighederne for at optimere selve ekspropriationsprocessen samt klageadgangen. Formålet med dette arbejde er at arbejde videre med Ekspropriationsudvalgets anbefalinger, så det sikres, at systemet forenkles med borgerens retssikkerhed som fokus.

Vi noterer os med stor tilfredshed, at anbefaling 1, 2 og 4 indgår i udkast til lovforslag.

Lovbemærkningerne indeholder en længere og pædagogisk gennemgang af de generelle ekspropriationsbetingelser som nødvendighed, aktualitet, almenvællets interesser og arealmæssig afgrænsning. Bemærkningerne er noteret med tilfredshed, og ses gerne medtaget i sin fulde længde i det kommende lovforslag.

Det skal dog understreges, at den ekspropriationsretlige proces for vores medlemmer først og fremmest skal gennemtænkes med skattelovgivningen. Det er afgørende for mulighederne for at investere i andre bedrifter, at ekspropriationen eller den frivillige aftale, der fortsat opfylder ekspropriationsvilkår, sker uden avancebeskatning.

Med hensyn til værdinedgang for landbrugsejendomme vil det ofte være selve en ny lokalplan og i mindre grad selve ekspropriationsudlægget, der i sig selv indebærer snærende restriktioner for Landbrug & Fødevarers medlemmer. Dette gælder, hvis der eksempelvis planlægges byudvikling i landområderne med deraf ændrede afstandskrav efter husdyrbrugsloven.



Specifikke bemærkninger om planlægning af boliger i nærheden af industrivirksomheder

Ad. Forslagets § 1, nr. 10

Landbrug & Fødevarer noterer med tilfredshed, at husdyrbrug fastholdes som erhverv, der er omfattet af § 15 b, stk. 1, og dermed fastholder samme beskyttelse som øvrige produktionsvirksomheder.

Ad. Forslagets § 1, nr. 14

Det er positivt, at kommunen forpligtes til at inddrage berørte virksomheder i den lovpligtige redegørelse, så alle konkrete forhold, herunder om lugtemissioner og kommende udvidelser mv., tages i betragtning.

Specifikke bemærkninger om strategisk planlægning for landsbyer

Ad. Forslagets § 1, nr. 2 (vedr. § 5 c)

For at beskytte erhverv, som er naturligt beliggende i og ved landsbyerne, skal Landbrug & Fødevarer foreslå, at det i de specifikke bemærkninger til den foreslåede § 5 c, stk. 3, anføres, at erhvervsministerens bemyndigelse til at fastsætte regler om grundlaget for den strategiske planlægning for landsbyer også kan benyttes til at sikre, at der ikke opstår miljøkonflikter mellem virksomheder og miljøfølsom arealanvendelse. Følgende ordlyd foreslås:

"[...] Bemyndigelsen kan benyttes til at sikre kvaliteten af den strategiske planlægning for landsbyer, herunder til at kunne tilpasse grundlaget for den strategiske planlægning på baggrund af de løbende erfaringer med planlægningen og sikre, at der ikke opstår miljøkonflikter mellem virksomheder og miljøfølsom arealanvendelse."

Ad. Forslagets § 1, nr. 2 (vedr. § 5 d)

For at sikre beskyttelse af erhverv, som er naturligt beliggende i og ved landsbyerne foreslås det endvidere, at der i § 5 d indsættes et nr. 4 med følgende ordlyd:

§ 5 d. Kommuneplanlægningen for landsbyer skal

[...]

4) sikre hensyntagen til virksomheder

Specifikke bemærkninger om styrkelse af borgernes retssikkerhed (ekspropriation)

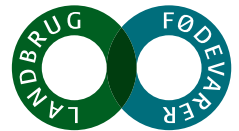
Ad. Forslagets § 1, nr. 2 (vedr. lokalplanens redegørelsesdel)

Det er efter vores opfattelse en stor fordel for de berørte borgere, at der på et tidligt stadie er synlighed og opmærksom om den planlægning, der ventes at føre til kommende ekspropriationsbeslutninger.

For det første er det efter vores vurdering hensigtsmæssigt at understrege gældende ret om, at kommunerne kun kan reservere de områder til mulig ekspropriation, der vurderes påkrævet for planens virkeliggørelse (jf. også betingelserne om "nødvendighed") og udkastets bemærkninger om arealafgrænsning.

For det andet vil denne markering allerede i lokalplanforslaget efter Landbrug & Fødevarers opfattelse muligvis skærpe borgerens opmærksomhed i den politiske behandling i kommunen og dermed tilskynde til bedre borgerinddragelse.

Ad. Forslagets § 1, nr. 27



Forslaget indebærer en kodificering af gældende ret, hvorved det eksplicit fremgår, at ekspropriation kun kan ske "for varetagelsen af almene samfundsinteresser".

Som det fremgår af betænkning 1569 om ekspropriation efter planloven (side 20 ff.), kan der sondres mellem ekspropriation til fordel for private eller offentlige aktører og med private eller offentlige formål. Denne sondring er ikke foldet ud i bemærkningerne, selvom de indledende afsnit medtager en god gennemgang, der med fordel kunne suppleres med en konsekvens brug af private/offentlig aktører eller formål.

I de til bestemmelsen hørende bemærkninger omtales "offentligt formål" og "private". Med sidstnævnte menes formentlig private formål, men det bør fremgå.

Det kan overvejes, om der i stedet for "almene samfundsinteresser" bør anvendes samme terminologi som i Grundlovens § 73, dvs. "almenvellet", idet det næppe med forslaget sigtes til en materiel ændring heri, jf. også udkastets pkt. 2.5.1.1.2 og 2.5.1.1.6, hvor de to udtryk synes anvendt i flæng, selvom det ikke eksplicit fremgår.

Landbrug & Fødevarer støtter med disse kortfattede bemærkninger forslaget, som er en klar markering om, at der i alle ekspropriationssager skal gennemføres en konkret analyse af, om ekspropriationsformålet tjener almene samfundsinteresser.

Ad. Forslagets § 1, nr. 28 - "solnedgangsklausulen"

Der foreslås indsat en ny bestemmelse i form af § 47, stk. 4, med en såkaldt solnedgangsklausul.

Bestemmelsen lyder således:

"Kommunalbestyrelsens adgang til at foretage ekspropriation i medfør af stk. 1, bortfalder, hvis kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort efter § 30, stk. 1."

Formålet med denne bestemmelse, som følger Ekspropriationsudvalgets anbefaling, er at sikre en tidsmæssig grænse for, hvornår kommunerne skal have truffet beslutning om de ekspropriationer, som skal til for at virkeliggøre lokalplanen.

I praksis har Landbrug & Fødevarer oplevet, at vores medlemmer ikke har haft nogen fornemmelse af om og hvornår, de blev eksproprieret.

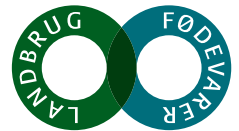
På den baggrund er det efter Landbrug & Fødevarers opfattelse nogen styrkelse af retssikkerheden at søge de lange sagsforløb indhegnet med en solnedgangsklausul for at sikre, at kommunen effektivt arbejder for, at gennemføre de lokalplaner, der er investeret ressourcer i og, som derfor bør gennemføres i uafbrudt fremdrift.

Vi er således enige i, at den foreslåede solnedgangsklausul alt andet lige kan begrænse usikkerhedsperioden som anført. Uanset det af Ekspropriationsudvalget tilvejebragte statistiske datagrundlag – herunder at bestemmelsen muligvis kun ville berøre omkring 10 pct. af sagerne – er forslaget et godt bud på at undgå disse sager.

Landbrug & Fødevarer bemærker, at kommunen kan gentage en ny lokalplanprocedure, hvilket den foreslåede bestemmelse hverken kan eller skal hindre.

Af hensyn til kongruens i planloven bør fristen i solnedgangsklausulen fastsættes således, at der skabes parallelitet med fristen på fire år i den gældende planlovs § 47 a, stk. 1.

Det følger af planlovens § 47 a, stk. 1, at en ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, kan, hvis ejendommen helt eller delvis overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde inden 4 år efter overførslen, forlange ejendommen henholdsvis den overførte del af denne overtaget af kommunen for et beløb fastsat af taksationsmyndighederne efter de samme regler, som efter §§ 47 og 50 gælder for ekspropriation af ejendomme.



Henset til at planlovens § 47 a, stk. 1, pålægger kommunen en ubetinget overtagelsespligt ved hel eller delvis overførsel af landbrugsejendomme m.v. til byzone eller sommerhusområde inden 4 år efter overførslen finder Landbrug & Fødevarer, at det er hensigtsmæssigt, at fristerne er enslydende i § 47 a, stk. 1, og den foreslåede bestemmelse (§ 47, stk. 4).

Derved vil den periode, hvor borgere må tåle usikkerhed om deres retsstilling i forhold til kommunens mulighed for at ekspropriere i medfør af en lokalplan, blive yderligere minimeret. I den 4-årige periode vil kommunen have mulighed for at ekspropriere ejendommen, og borgeren vil samtidig have mulighed for at kræve ejendommen overtaget.

Landbrug & Fødevarer foreslår følgelig, at udkastet ændres, så der i det kommende lovforslag, foreslås en solnedgangsklausul på 4 år.

Øvrige specifikke bemærkninger

Ad forslaget § 1, nr. 20 om ændring af henvisning

Den foreslåede ændring af § 36, stk. 2, er en lovteknisk konsekvensændring. Henvisningen i den gældende bestemmelse til stk. 1, nr. 3, 14 og 15, burde ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 rettelig være ændret, så der kun henvises til stk. 1, nr. 13 og 14. Henvisningen blev imidlertid ved en fejl ikke rettet i forbindelse med den nævnte lov. Forslaget til ændring af § 36, stk. 2, retter op på dette.

Landbrug & Fødevarer er ikke enig i, at henvisningen til § 36, stk. 1, nr. 15, i § 36, stk. 2, skal fjernes som en lovteknisk konsekvensændring. Det vil derimod være en skærpelse af de gældende regler, og Landbrug & Fødevarer skal derfor forslå, at den nuværende henvisning i § 36, stk. 2, til § 36, stk. 1, nr. 15, fastholdes. Landbrug & Fødevarer fremsender gerne yderligere begrundelse for dette punkt, såfremt det skønnes nødvendigt.

Med venlig hilsen

Anette Christiansen
Miljøchef

Miljø & Bæredygtighed

D +4533394294
M +4527245765
E ANC@if.dk