

Modernisering af planloven - *i praksis.*

Indlæg af kommunaldirektør Søren S. Kjær *Sorø Kommune*
Landdistriktskonferencen, 2. oktober 2017, Kobæk Strand



Sorø Kommune



Vækst og Planloven

- For tredje år i træk er Sorø gået frem i DI's måling af erhvervsklimaet i de danske kommuner. Målt alene på hvordan kommunens virksomheder vurderer Sorø's erhvervsimage er Sorø Kommune nummer 1.
- Sorø Kommune prioriterer erhvervslivet fra kælder til kvist – der er sket en kulturforandring i at vi som myndighed også betragter os som serviceenhed, der forsøger at se muligheder fremfor begrænsninger.
- For eksempel: Vi har endnu ikke behandlet landzonesager efter af de nye regler om indretning af erhverv i andre overflødiggjorte bygninger. Sorø Kommunes erhvervsenhed har en opgave med proaktivt at formidle muligheden for at etablere erhverv i driftsbygninger og andre overflødiggjorte bygninger.



Vækst og Planloven 1

- Kobling til lov om erhvervsfremme – og kommunernes ansvar for erhvervsservice og gode rammebetingelser
- Udnytte vores styrkepositioner i den enkelte kommune til at fremme vækst (erhverv og bosætning)
- Styrket lokaldemokrati: Tage vores borgere og virksomheder ind i samskabelsen.
- Den næste kommuneplan! Store ambitioner på vækst (erhverv og bosætning)
- Styrket lokalt råderum
 - Byrådets råderum
 - Lokalrådenes råderum



Vækst og Planloven 2

- Hvor meget vægt kan den nye formålsbestemmelse om erhvervsudvikling og vækst tillægges ved lokalplanlægning og landzonesagsbehandling?
 - Kan den nye formålsbestemmelse begrunde udvidelse af en landsby med cirka 1,6 ha eller begrunde at der tages højde for et boligprojekts økonomiske rentabilitet i forhold til antallet af boliger.
 - Vil den moderniserede planlov betyde, at Staten hæver sig i højere i helikopteren og primært vil involvere sig, når der er nationale interesser på spil.



Modernisering af planloven - *i praksis*

Eksempler på plan- og landzonesager i Sorø Kommune hvor den nye planlov har været i spil:

- Betydningen af den nye formålsbestemmelse om erhvervsudvikling og vækst.
- Tidbegrænsede dispensationer fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplaner
- Sorø Kommune ser et potentiale i udnyttelsen af andre overflødiggjorte bygninger til erhverv.
- Indretning af bolig i vandkanten i en bygning fra en tidligere rideskole.
- Udvidelse af bolig indtil 500 m² med en swimmingpool bygning.
- Udvidelse af bolig indtil 500 m², så flere generationer kunne bo under samme tag et i et dobbelthus.
- Landzonetilladelse til fire boliger i et tidligere plejehjem.



Eksempel: Tidsbegrænsede disp

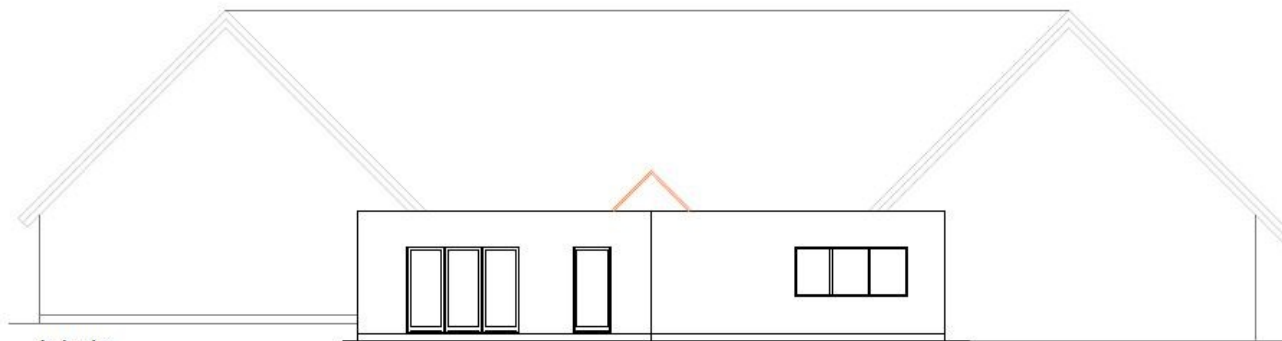
- Sorø Kommune har anvendt den nye bestemmelse i planloven om, at kommunen kan give en 3-årig tidsbegrænset dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan.
- Dispensationen sikre at virksomheden hurtigere kan etablere sig på stedet end, hvis der først skulle udarbejdes en helt ny lokalplan.
- I løbet af dispensationens gyldighedsperiode kan der udarbejdes en ny lokalplan for virksomheden.
- Konkret har Sorø Kommune dispenseret til at der på en skole, der var planlagt anvendt til offentlige formål kunne indrettes en privat virksomhed. Derudover har kommunen dispenseret til en dyrehandel i område, der var planlagt anvendt til pladskrævende varegrupper.



Indretning af bolig i vandkanten



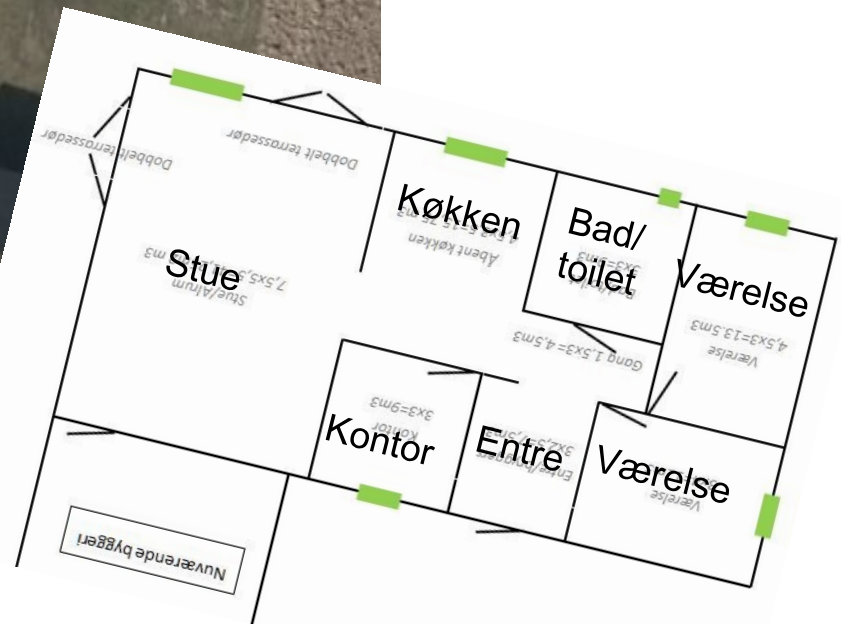
Udvidelse af bolig til 500 m² til swimmingpool bygning



facade mod øst
mål 1 : 100



Udvidelse af bolig til 500 m² til to generationer



Indretning af fire boliger i et tidligere plejehjem.



Sorø Kommune



Vækstønsker til Sektorlovgivningen

Naturbeskyttelsesloven

- Strandbeskyttelseslinien ja vist, men set fra Sorø - især
- Skovbyggelinier
- Søbeskyttelseslinie,
- Kulturminder



Vækstønsker til Planklagenævnet

- Flow chart
- Fast track
- Formidling af afgørelser



Flere Vækstønsker

- Detailhandel, kommunen og dens virksomheder har brug for mere fleksible rammer,
- Skiltning i det åbne land, virksomhederne har brug for mere vide rammer,
- Rummelighed i forhold til forsøg, virksomhed i Sorø Kommune med visioner for udvikling af færdiggravede råstofgrave.



