

MODERNISERINGEN AF PLANLOVEN - NYE MULIGHEDER

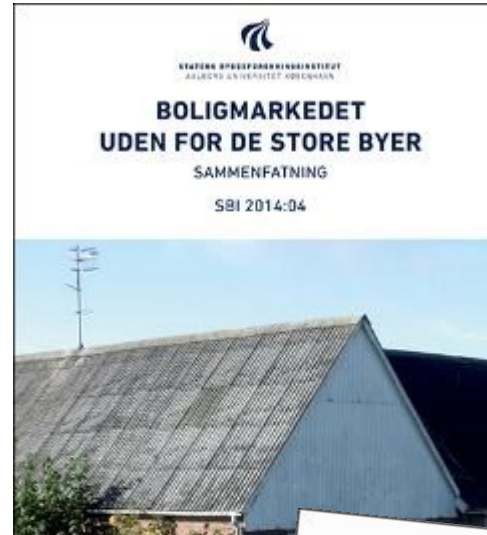
THORKILD ÆRØ
PRODEKAN, DIREKTØR

STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT - AALBORG UNIVERSITET



Ny planlov

- Nye muligheder
- Nye udfordringer
- Veje til succes



Den nye planlov

- Nye formål: Skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst
- Udviklingen skal være hensigtsmæssig i lokalsamfund
- Beskyttelse af produktionserhverv
- Mere genbrug af bygninger i det åbne land
- Kystområder under nytænkning
- Detailhandel



*Aftale mellem regeringen, Socialdemokraterne, Dansk
parti og Det Konservative Folkeparti om Danmark
balance – Bedre rammer for kommuner, borgere og
somheder i hele landet*

Nye udviklingsmuligheder i kystområder

- Udviklingsområder i kystnærhedszonen (3 km)
- Nye udlæg af kystnære sommerhusområder (6.000 nye - 5.000 grunde tilbageføres)
- Pensionister kan bo i sommerhus hele året efter et år
- Større fleksibilitet inden for strandbeskyttelseslinjen (300 m)
- Nye forsøgsprojekter for kyst- og naturturisme

Vurdering

- Byer og landsbyer kan udvikles langs og mod kysten
- Flere sommerhuse – mod bytte
- Fremme af turisterhverv, havne mv.
- Bedre muligheder i private haver / lettere dispensationer



Nye udviklingsmuligheder i landdistrikter og for produktion

Liberalisering af landzonereglerne

Umiddelbare rettigheder:

- Udvidelse af boliger og erhverv
- Boliger og erhverv i overflødiggjorte bygninger

Lempeligere praksis:

- Omdannelseslandsbyer
- Flere end ti ferieboliger i overflødiggjorte bygninger

Vurdering

- Vækst i boliger og erhverv - hvis marked
- Omdannelseslandsbyer = investeringssikkerhed



Nye udviklingsmuligheder for detailhandel

- Udvalgswarebutikker uden størrelsesbegrænsninger
 - Dagligvarebutikker 1.200 m²
5.000 m² i bymidter, bydelscentre
3.900 m² i aflastningsområder
 - Kommunerne kan udlægge nye aflastningsområder
- Vurdering*
- Billigere varer
 - Større butikker og aflastningscentre
= centralisering af detailhandlen i de store byer



Samlede betragtninger på effekter

Muligheder

- Øget kommunalt fokus på kysten, landsbyerne og det åbne land
- Øget turisme; bedre anlæg, flere ferieboliger
- Sammenhængende udbygning - byer, sommerhusområder, landsbyer
- Mere erhverv og flere boliger i landzone
- Nye planer for landsbyer - investeringssikkerhed

Risici

- Mange steder vigende marked for boliger og erhverv
- Øgede konflikter – boliger / erhverv
- Svækkede landsbyer pga. spredt bosætning
- Færre butikker uden for de større byer



Veje til succes

- Investeringssikkerhed
 - Forebygge nabokonflikter
 - Øge bygningskvaliteten, rydde op – skabe marked for boliger og erhverv
 - Lokal opbakning og ildsjæle
 - Sikkerhed for offentlig service
 - Infrastruktur
- Planlægning



