

Dato: 13. juni 2017

Til: Erhvervsstyrelsen, hoeringplan@erst.dk



Danmarks  
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
Telefon: 39 17 40 00  
Mail: dn@dn.dk

## **Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om planlægning for udlægning af nyt byzoneareal**

Danmarks areal er en begrænset ressource. DN mener i den sammenhæng, at bekendtgørelsen fremmer en uheldig udvikling, hvor udlæg af nyt byzone overstiger behovet og det åbne land som ressource dermed opbruges unødigt. Det sker blandt andet fordi der mangler en overordnet koordinering på tværs af kommuner, og fordi kravene til opgørelse af rummelighed ikke er tilstrækkelige.

### *Manglende styring af arealregnskabet*

Når der udlægges ny by, bliver der mindre plads til og mindre sammenhæng i natur og landbrug, herunder værdifulde landskaber og kulturmiljøer. Derfor bør staten få til opgave at hindre overkapacitet og sikre at byspredning undgås og det åbne land som arealressource ikke opbruges unødigt.

Kommunerne konkurrerer med hinanden om de bedst placerede erhvervsarealer og boligarealer. Derfor risikeres det, at der udlægges mere byzoneareal på attraktive placeringer end der er behov for på tværs af kommunegrænser. Hvis udbuddet af ubebyggede byzonearealer bliver for stort, mistes styringen i planlægningen. DN foreslår, at der indføres krav om samarbejdsfora på tværs af kommunegrænser hvor størrelsen på byvæksten diskuteres, og hvor udlæg af nyt byzoneareal kan koordineres, så det regionale behov ikke overstiges.

### *Omfordeling af byzonearealer*

Jf. § 1 stk. 1 kan udlagte byzonearealer omfordeles. DN foreslår, at omfordelingen skal ske på baggrund af et kommuneplantillæg, som nærmere redegør for hvorledes omfordelingen respekterer kravene om vækst inde fra og ud, samt for hvorledes ændringen påvirker kommunens rækkefølgeplanlægning. Det har dels betydning for beskyttelsen af natur, miljø og landskaber og dels betydning for borgernes viden om vækstområder.

### *Opgørelse af rummelighed*

DN mener, at en opgørelse af restrummeligheden skal være systematisk og omfatte den samlede rummelighed. Derfor mener DN ikke det er en god idé, at uudnyttede arealer i landzone-landsbyer og arealer i tilknytning til mindre bysamfund i byzone uden befolkningsvækst ikke medregnes i restrummeligheden. Derved fremmes en overkapacitet i udlæg af byzone og en mere lemfældig omgang med arealressourcen, når kommuner med stor restrummelighed i kommunens landsbyer dermed kan udlægge nyt byzoneareal omkring de større byer, uden at tilbageføre eksisterende arealer. Det er desuden nødvendigt at medregne den samlede rummelighed for at sikre, at planlægningen kan anvendes som et styringsredskab.

Ved ikke at medregne rummeligheden i landsbyerne, forsvinder en del af incitamentet til at forny og udvikle landsbysamfundene. Ved at bibeholde restrummelighed i de små bysamfund, uden intention om at bringe den i anvendelse, misinformerer kommunen samtidigt borgerne om de planlægningsmæssige intentioner.

Det er uhensigtsmæssigt, at det i metoden til opgørelse af rummeligheden, ikke er et krav at kommunerne basere deres ønsker for byvækst på analyser og dokumenterede forventninger om vækstmuligheder. Jf. bilag 1 til bekendtgørelsen er det alene en mulighed. DN foreslår bekendtgørelsen ændres, så dette fremstår som et krav.

Det er positivt, at muligheden for byomdannelse og fortætning skal indgå i vurderingen af rummeligheden. I den sammenhæng virker det modsatrettet, at det samtidigt fremgår, at rummelighed opgøres som eksisterende byggemuligheder inden for ubebyggede arealer – primært "bar mark" arealer i byranden. DN foreslår det fremgår, at rummeligheden opgøres af såvel "bar mark" arealer som fortætningsmuligheder i eksisterende by. Det er nødvendigt for at bruge planlægningen som et styringsværktøj og sikre en hensigtsmæssig byvækst og bykvalitet baseret på reelle behov. Der bør desuden stilles tydeligere krav til kvaliteten af dokumentationen, for at sikre en korrekt og ens opgørelse over den reelle restrummelighed.

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak, Leder for lokale sager  
31193238, nis@dn.dk