



Vejledning om udviklingsområder

Med moderniseringen af planloven åbnes der mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Indledning

Med moderniseringen af planloven åbnes der mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for landets kommunalbestyrelser til at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet i de kystnære områder samtidig med, at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne vil fortsat være en planlægningszone, hvor kommunalbestyrelsen kan planlægge for byer, virksomheder m.m. efter de gældende regler om planlægning og administration i kystnærhedszonen i planloven.

Kommunernes udpegning af udviklingsområder vil skulle ske parallelt med kommunernes udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes anvendelsen af Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

Udpegningen af udviklingsområder sker gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra de enkelte kommunalbestyrelser. Efter udstedelsen af landsplandirektivet indarbejder kommunalbestyrelsen de udpegede udviklingsområder i den kommende kommuneplan parallelt med udpegningen af Grønt Danmarkskort.

Neden for citeres den politiske aftale, hvori rammerne for udpegning af udviklingsområder fremgår. Herefter beskrives muligheden for udpegning af udviklingsområder, sammenhængen til udpegningen af Grønt Danmarkskort, eksempler på udpegning af udviklingsområder, og beskrivelse af proces for udpegning af udviklingsområder.

Uddrag af aftaletekst "Danmark i bedre balance" juni 2016:

"Danmarks smukke kyster og strande er et særkende, og den frie og lige adgang til strandene er et fælles gode. Disse værdier skal bevares, samtidig med at livet gøres nemmere for borgere i de kystnære områder og får virksomheder blandt andet inden for kyst- og naturturisme, som kan skabe vækst og jobmuligheder også i dele af Danmark, hvor der savnes udvikling og nye jobs.

Der gennemføres en modernisering af planlovsreglerne, der skal give bedre udviklingsmuligheder samtidig med at kystnærhedszonen fastholdes og rammerne for at sikre udviklingen af større og bedre sammenhængende naturområder styrkes. Det sker for at understøtte vækst og jobpotentialet i de kystnære områder under fortsat hensyn til de åbne kyster og landskabelige værdier."

....

"Kystnærhedszonen strækker sig fra kysten og ca. 3 km ind i landet. Den omfatter landzone- og sommerhusområder, men ikke byzone. For at give flere muligheder for borgere og virksomheder ændres reglerne om planlægning i kystområder.

Den eksisterende kystnærhedszone bevares, men der gives mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvor der gives større adgang til at planlægge for byudvikling og give tilladelse til anlæg. Det sker gennem et landsplandirektiv, der udstedes af erhvervs- og vækstministeren på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommune.

De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen:

- Hvor kommunen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer, eller områder, hvor kommunen ønsker at åbne mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg, svarende i øvrigt til i landzone.
- Uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

I udviklingsområderne vil der, som i de øvrige dele af kystnærhedszonen, fortsat gælde følgende begrænsninger for kommunernes planlægning:

- Der kan alene udlægges nye sommerhusgrunde ved landsplansdirektiv, [ud fra kriterier fastsat i aftalen].
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Det gælder endvidere, at natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning, ikke kan komme i betragtning som udviklingsområder. Fredninger, herunder Natura 2000-områder, udgør ca. en fjerdedel af den nuværende kystnærhedszone og beskytter landskab, natur og miljø."

....

"Herefter vil processen om udpegning af udviklingsområder følge turnus omkring kommunernes planlægning. På baggrund af kommunens kommuneplanstrategi, som efter planloven skal udarbejdes inden udgangen af første halvdel af den kommunale fireårige valgperiode, kan kommunerne ansøge erhvervs- og vækstministeren om udpegning af udviklingsområder inden for deres dele af kystnærhedszonen. Kommunerne kan på samme vis ansøge om, at eksisterende udviklingsområder føres tilbage til den almindelige kystnærhedszone. Kommunens ansøgning skal basere sig på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskaberne.

Sammenhængende naturområder og Grønt Danmarkskort

Indsatsen for større og bedre sammenhængende naturområder understøtter en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielsen af intentionerne med Naturplan Danmark.

Kommunernes udpegning af udviklingsområder vil derfor skulle ske parallelt med kommunernes udpegning af eksisterende og potentielle naturområder til Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes anvendelsen af Grønt Danmarkskort og fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv."

Afsnit 2 Udpegning af nye udviklingsområder

Udviklingsområder ligger i kystnærhedszonen og giver kommunalbestyrelsen mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til virksomheder og anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Med udpegning af udviklingsområder får kommunalbestyrelsen mulighed for at udvikle byer og landsbyer på en måde, der giver nye potentialer for vækst og udvikling i lokalsamfundet og i kommunen. Det kan handle om arealer til nye boliger, nye virksomheder eller udvidelse af eksisterende virksomheder og udvikling af turistfaciliteter. Planlægning for udvikling af byer og byvækst skal følge de generelle regler herom i planloven.

I udviklingsområderne gælder de nye mere fleksible regler for landzoneadministration, så der skabes bedre mulighed for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne. Desuden gives borgere og virksomheder umiddelbare rettigheder i udviklingsområder svarende til de generelle regler for landzone.

Udviklingsområder er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområder kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

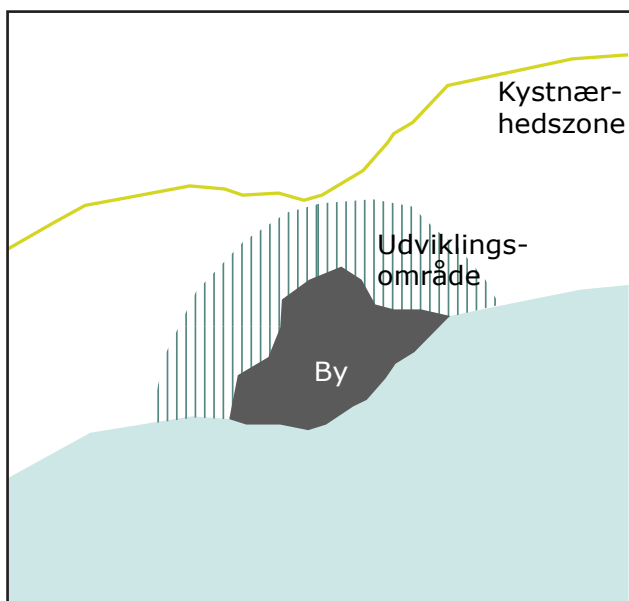
I udviklingsområderne skal kommunalbestyrelsen sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. I kystnærhedszonen, herunder udviklingsområder, skal udlæg af ferie- og fritidsanlæg lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges. Nye sommerhusområder kan alene udlægges i kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområderne, efter landsplandirektiv udstedt af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunerne.

Kommunalbestyrelsen er ved udpegningen af udviklingsområder ansvarlig for at varetage hensynet til de nationale interesser. Erhvervsministeriet vil også fremadrettet kunne fremsætte indsigelser mod forslag til kommuneplaner i udviklingsområderne ud fra de nationale interesser, som fremgår af planloven herunder vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse samt kulturarvs- og landskabsbevarelse.

Der kan overordnet set være to typer af udviklingsområder:

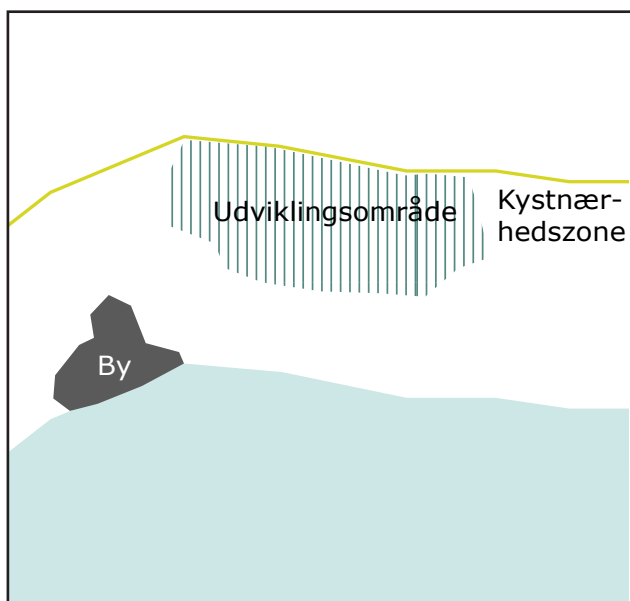
1. Områder omkring eksisterende byer
2. Områder uden tilknytning til eksisterende byer

Kommunalbestyrelsen kan vælge at udpege større sammenhængende områder til udviklingsområder eller mere afgrænsede som vist på illustrationerne.



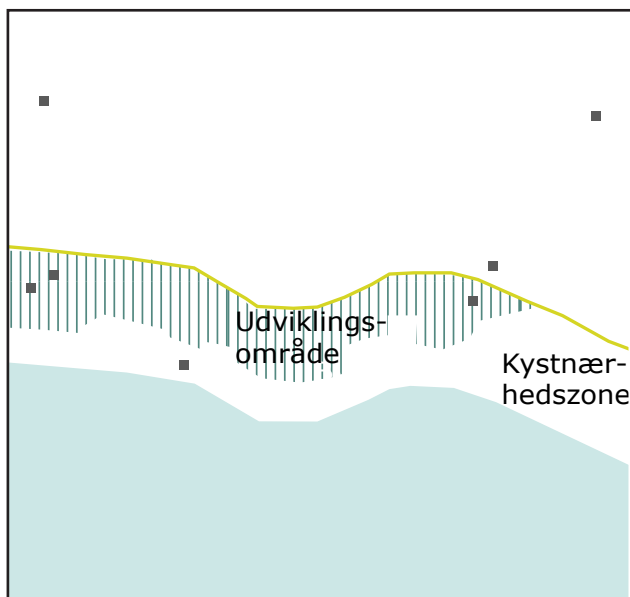
Type 1 – udviklingsområde omkring en by

Kommunalbestyrelsen ønsker at styrke udviklingsmuligheder i tilknytning til den eksisterende by. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder udenfor kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder. Udviklingsområdet vil ofte blive udpeget som udviklingsområde med henblik på at blive udlagt til byzone efter reglerne herom i planloven.



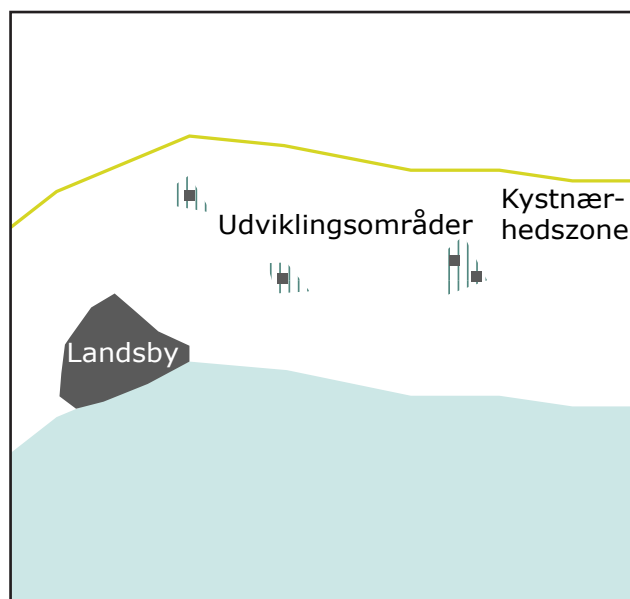
Type 2a – et større udviklingsområde

Kommunalbestyrelsen ønsker at udpege et større udviklingsområde i nærheden af den eksisterende by for at skabe bedre mulighed for virksomheder, boliger og anlæg. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder udenfor kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder.



Type 2b – et sammenhængende udviklingsområde

Kommunalbestyrelsen ønsker at udpege et sammenhængende udviklingsområde i et område med spredt bebyggelse uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Hensigten er at skabe bedre mulighed for at udvikle attraktive landsbyer og skabe mulighed for virksomheder og boliger. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder udenfor kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder.



Type 2c – mindre udviklingsområder

Kommunalbestyrelsen ønsker at udpege en række mindre udviklingsområder omkring spredt bebyggelse og konkrete anlæg i nærheden af den eksisterende by. Formålet er at skabe bedre mulighed for virksomheder, boliger og anlæg. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder udenfor kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder.

Afsnit 3 Sammenhæng til Grønt Danmarkskort

Indsatsen for større og bedre sammenhængende naturområder understøtter en positiv udvikling i biodiversitet og indfrielse af intentionerne med Naturplan Danmark. Kommunalbestyrelsens udpegning af udviklingsområder vil ske parallelt med kommunalbestyrelsens udpegning af Grønt Danmarkskort, så både udviklingsområder og indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes. Derved styrkes fokus på, hvordan udviklingsområder og grønne frirum kan styrke rammerne for et aktivt lokalt friluftsliv.

En række af landets kommuner har i gældende kommuneplaner allerede udpeget eksisterende og potentielle naturområder, som skal indgå i Grønt Danmarkskort samt fastlagt retningslinjer i kommuneplanerne, der varetager naturbeskyttelsesinteresserne og sikrer de landskabelige værdier, jf. kravene til indholdet i kommuneplanerne i planloven. Det skal bemærkes, at med den moderniserede planlov fastholdes kommunalbestyrelsens planlægning for Grønt Danmarkskort samtidig med, at kommunalbestyrelsernes planlægning på naturområdet forenkles, idet Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresserne samles i ét plantema, som kommunalbestyrelserne skal fastsætte retningslinjer for og udpege på kort.

I første ansøgningsrunde om udviklingsområder kan kommunalbestyrelsen anvende allerede udlagte interesseområder for natur samt igangværende arbejde med udpegning af naturområder og økologiske forbindelser, herunder foreløbige forslag til Grønt Danmarkskort.

Ved fastsættelse af retningslinjer for og udpegning af Grønt Danmarkskort skal kommunalbestyrelsen anvende Digitale Naturkort, og eksisterende Natura 2000-områder på land skal indgå. Ved udpegning af øvrige eksisterende og potentielle naturområder skal kommunerne anvende følgende kriterier i prioriteret rækkefølge:

- eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områder,
- nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder samt
- naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Ved udpegningen skal sikres sammenhæng med nabo-kommuners udpegning.

Kommunalbestyrelsen skal bl.a. overveje, hvordan Grønt Danmarkskort kan styrke friluftslivet, og det skal fremgå af kommuneplanens retningslinjer, at arealer i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder.

Udviklingsområder kan først indgå i kommuneplanen når de er udpeget i et landsplandirektiv udstedt af erhvervsministeren. Herefter indarbejder kommunalbestyrelsen disse i kommuneplanen parallelt med udpegningen af Grønt Danmarkskort. Udviklingsområderne vil i kommunens planlægning kunne gøres mindre end afgrænsningen i landsplandirektivet, som følge af den offentlige debat om planforslag om udviklingsområder og Grønt Danmarkskort, men ikke større. På sigt vil processen for udpegning og ændring af udviklingsområders afgrænsning ske ved ansøgning om udpegning og ændring af udviklingsområder i landsplandirektiv i forbindelse med kommunernes planstrategi ifølge de almindelige planprocedurer. Kommunalbestyrelsen vil i forbindelse med revisionen af kommuneplanen kunne revidere udpegningen af Grønt Danmarkskort efter reglerne herom i planloven.

Afsnit 4 Eksempler på udpegning af udviklingsområder

Kommunalbestyrelsen kan udpege udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen med henblik på at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder. Udviklingsområderne er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. En udpegning af udviklingsområder vil afspejle, hvor kommunalbestyrelsen prioriterer kommunens kommende udvikling.

Udviklingsområder udlægges i et landsplandirektiv, som udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra den enkelte kommunalbestyrelse.

Kommunalbestyrelsens ansøgning skal baseres på en konkret og systematisk vurdering af kystlandskabet og på en kommuneplanstrategi, eventuelt for enkelte temaer. Der kan vælges forskellige metoder til at analysere kystlandskabet. Kommunernes udarbejdelse af kommuneplanstrategi forudsættes at følge de almindelige regler herom i planloven.

En konkret og systematisk analyse af kystlandskabet

De danske kyststrækninger rummer mange og afveks-

lende landskaber. En konkret og systematisk analyse af kystlandskabet kan bruges af kommunalbestyrelsen til at vurdere landskabsinteresserne i det område, hvor der ønskes udvikling.

En analyse af kystlandskabet kan inddele landskabet inden for kystnærhedszonen i forskellige landskabskarakterområder med afsæt i landskabet og oplevelsesværdien i landskabet. Som eksempel herpå anvender en række kommuner i dag den såkaldte Landskabskaraktermetode til at varetage landskabsinteressen i kommuneplanlægningen. Kommunalbestyrelsen kan vælge at tage udgangspunkt i de allerede foretagne analyser.

Områder med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser

Udviklingsområder er områder, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer og områder, hvor kommunen ønsker at åbne for mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg svarende til reglerne i landzone i øvrigt. Udviklingsområderne er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet, idet der dog åbnes mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Ifølge bemærkningerne til lovforslaget vil områder med natur, der er beskyttet efter bestemmelser i naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, omfattet af klitfredning og strandbeskyttelseslinje og fredede områder, ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder. Udviklingsområderne vil ikke kunne indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort, herunder Natura 2000 områder.

Kommunalbestyrelsen er ved udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen ansvarlig for at overholde

anden lovgivning, herunder natur- og miljømæssige interesser. Områder med landskabs-, natur- eller miljøinteresser vil som hovedregel være udpeget af kommunalbestyrelserne i kommuneplanen. En del interesser vil herudover være fastsat ved anden lovgivning, bekendtgørelser m.m.

Udarbejdelse af planstrategi

Ansøgning om udpegning af udviklingsområder forudsætter, at kommunalbestyrelsen udarbejder en kommuneplanstrategi, eventuelt for udvalgte emner. Kommuneplanstrategien skal offentliggøres inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, og kommunen kan desuden offentliggøre en ny kommuneplanstrategi, når den finder det nødvendigt eller hensigtsmæssigt, jf. planlovens § 23 a, stk. 1, 2. pkt. Kommunalbestyrelser, der ønsker at ansøge om udviklingsområder i kystnærhedszonen, vil således kunne vedtage en ny kommuneplanstrategi allerede i 2017.

Indledningsvis skal kommunalbestyrelsen igangsætte en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet og vurdere muligheden for udpegning af udviklingsområder i en afvejning med andre interesser i arealanvendelsen. Kommuneplanstrategien skal indeholde en redegørelse for de udpegede udviklingsområder og den foretagne interesseafvejning.

Udarbejdelsen af en kommuneplanstrategi evt. for enkelte emner følger lovgivningens almindelige regler. Det vil sige, at det er kommunen, der i forbindelse med tilvejebringelse af plangrundlaget vurderer om planstrategien skal miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunalbestyrelsen er i planlægningen ansvarlig for at overholde anden lovgivning samt for afvejning i forhold til de nationale interesser.

I det følgende gennemgås enkelte eksempler på udpegning af udviklingsområder, som kan tjene som inspiration for kommunalbestyrelsen.



Eksempel 1: Et større sammenhængende udviklingsområde

Kystbyen er i udvikling, og kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte den igangværende vækst og tilbyde nye muligheder for virksomheder og beboere i området. Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at udpege et større udviklingsområde i tilknytning til den eksisterende by, som strækker sig langs kysten uden for områder med særlige landskabs-, natur- og miljømæssige interesser. Området uden for kystnærhedszonen fastholdes som landzone, og de to arealer vil dermed blive omfattet af samme regler om planlægning og administration.

Kommunalbestyrelsen har gennemført en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet, som viser, at området er præget af et herregårdslandskab, skovområder og jordbrugsområder.

Kommunalbestyrelsen anvender sin eksisterende planlægning for naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, økologi-

ske forbindelser og potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser, som allerede indgår i kommunalbestyrelsens samlede afvejning af de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen i området og har på den baggrund vurderet muligheden for at udpege udviklingsområder.

Kommunalbestyrelsen har samlet set vurderet, at det vil være hensigtsmæssigt at udpege et udviklingsområde og har derfor vedtaget en kommuneplanstrategi, hvor der udpeges et samlet udviklingsområde, der vil indgå i kommunalbestyrelsens ansøgning om udpegning af udviklingsområder i et landsplandirektiv.



Eksempel 2: Udviklingsområder ved en mellemstor by i et fjordlandskab

Kommunalbestyrelsen finder det hensigtsmæssigt at se nærmere på muligheden for at udpege udviklingsområder til sikring af udvikling og vækst i dette område. Kommunalbestyrelsen påtænker at udpege et udviklingsområde i tilknytning til byen og et udviklingsområde uden tilknytning til den eksisterende by.

Med udgangspunkt i byens udviklingsmuligheder har kommunalbestyrelsen analyseret kystlandskabet og afvejet de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen i området i forhold til ønsket om at sikre udviklingsmuligheder i området. Kommunalbestyrelsen har ved afvejningen fundet det vigtigt at bevare udsigten over fjordlandskabet.

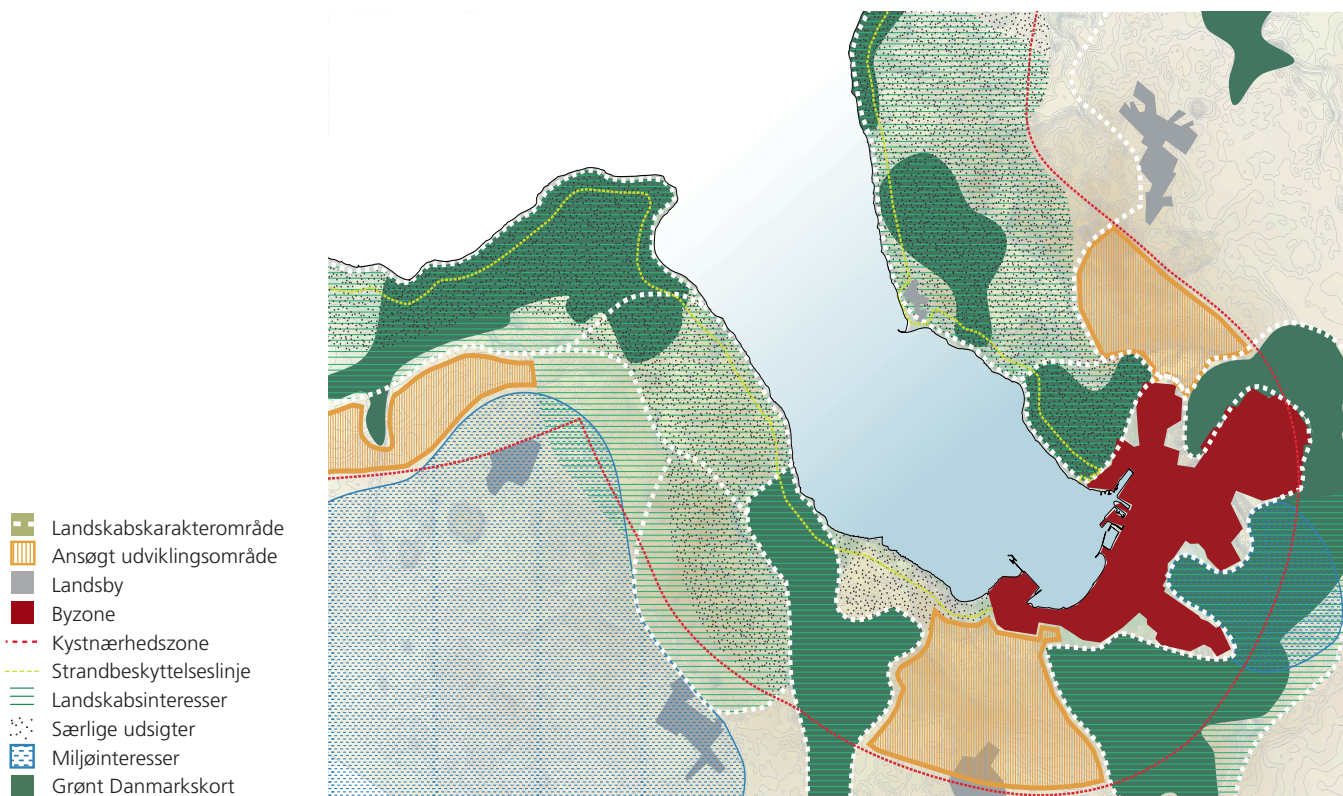
Kommunalbestyrelsen har gennemført en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet. Analysen viser, at landskabet omkring fjorden er kendetegnet ved skove og

markante dale, der giver landskabet karakter. Der er endvidere større jordbrugsområder omkring byen.

Herudover har kommunalbestyrelsen taget udgangspunkt i, at de allerede har foretaget en udpegning i kommuneplanen til Grønt Danmarkskort, ligesom kommunalbestyrelsen har inddraget gældende landskabs-, natur- og miljøinteresser i området.

På baggrund af den ønskede udvikling i området, den gennemførte analyse af kystlandskabet og de foreløbige udpegninger til Grønt Danmarkskort, har kommunalbestyrelsen udpeget udviklingsområder tæt omkring den eksisterende by og et mindre udviklingsområde uden tilknytning til byen.

Kommunalbestyrelsen har på den baggrund vedtaget en kommuneplanstrategi, der indgår i kommunalbestyrelsens ansøgning om udpegning af områderne i landsplandirektiv.



Eksempel 3: Udviklingsområder på en mindre ø

Kommunalbestyrelsen har i dette område sat fokus på muligheden for at udvikle en mindre ø. Hele området er omfattet af kystnærhedszone. Der ønskes en udvikling af området mellem den eksisterende mindre by og det eksisterende havneområde, ligesom der ønskes mulighed for at udvikle enkelte mindre områder beliggende uden tilknytning til byen.

Kommunalbestyrelsen har analyseret kystlandskabet og fundet, at der hovedsageligt er tale om jordbrugsområder i et småbakked terræn.

Den eksisterende planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne i kommuneplanen er inddraget i kommunalbestyrelsens vurdering af muligheden for at udpege udviklingsområder.

Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de gennemførte vurderinger af landskabsin-

teresser og den foreløbige udpegning til Grønt Danmarkskort besluttet at udpege et større udviklingsområde i tilknytning til byen og to mindre udviklingsområder uden tilknytning til byen.

Udviklingsområderne er blevet fremlagt for offentligheden i et tematillæg til kommuneplanstrategien og vil indgå i kommunalbestyrelsens ansøgning om udviklingsområder i det kommende landsplandirektiv.



Eksempel 4: Udviklingsområder ved en større by

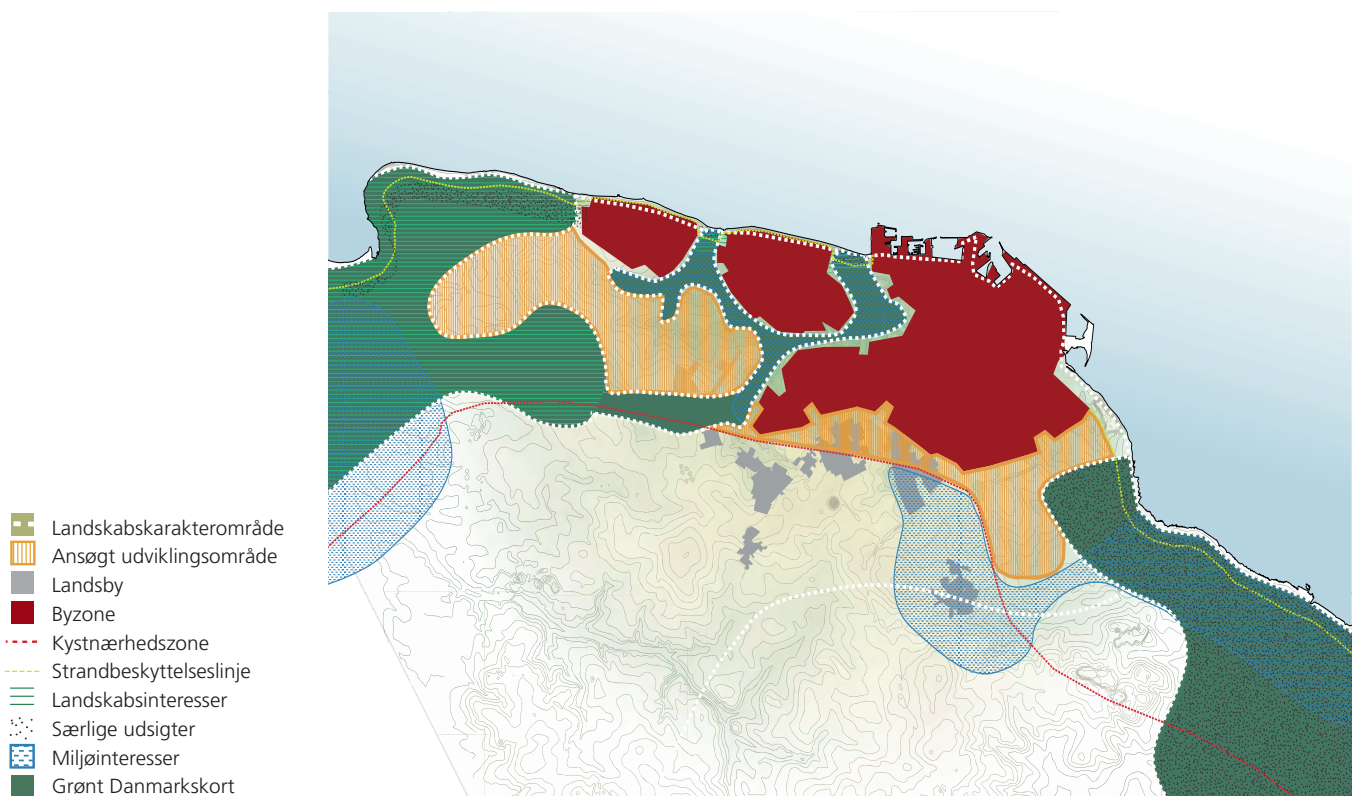
Kommunens største by er i udvikling, og kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte væksten og give nye muligheder for udvikling af virksomheder og tiltrække nye beboere. Kommunalbestyrelsen har derfor fokus på muligheden for at udpege et større sammenhængende udviklingsområde i tilknytning til den eksisterende by.

ansøgning om udpegning af udviklingsområder i et landsplandirektiv.

En landskabsanalyse har vist, at der hovedsageligt er tale om et jordbrugsområde.

Kommunalbestyrelsen har inddraget den eksisterende planlægning for naturbeskyttelsesinteresserne samt en ny vurdering af natur- og miljøforhold i området.

Ud fra en samlet vurdering har kommunalbestyrelsen besluttet at udpege et større udviklingsområde i tæt tilknytning til den eksisterende by. Kommunalbestyrelsen har vedtaget et tematillæg til kommuneplanstrategien, som indgår i kommunalbestyrelsens



Afsnit 5 Proces for udpegning af udviklingsområder

Invitation til ansøgning

Processen indledes med, at erhvervsministeren inviterer landets kystkommuner til at ansøge om at få udpeget udviklingsområder inden for kystnærhedszonen.

For at igangsætte den første ansøgningsrunde har erhvervsministeren den 10. februar 2017 inviteret landets kystkommuner til at forberede ansøgninger om udpegning af udviklingsområder under forudsætning af, at lovforslaget til moderniseret planlov vedtages af Folketinget. Frist for kommunalbestyrelsens ansøgning er i første ansøgningsrunde den 15. oktober 2017.

Efterfølgende vil processen for udpegning og ændring af udviklingsområdernes afgrænsning ske i forbindelse med den almindelige turnus for kommunernes planstrategi, som efter planloven skal udarbejdes inden udgangen af første halvdel af den kommunale fireårige valgperiode. Herefter kan kommunalbestyrelsen ansøge erhvervsministeren om udpegning af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen. Næste ansøgningsfrist vil være i 2019.

Udarbejdelse af planstrategi

Indledningsvis skal kommunalbestyrelsen igangsætte en planlægningsproces med udarbejdelse af en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet.

På baggrund heraf kan kommunalbestyrelsen vurdere udviklingsmulighederne i de kystnære områder og udarbejde en kommuneplanstrategi, eventuelt for enkelte temaer. Det sker med henblik på en ansøgning om udpegning af udviklingsområder i et kommende landsplandirektiv.

Udarbejdelsen af en kommuneplanstrategi evt. for enkelte emner følger lovgivningens almindelig regler. Det vil sige, at det er kommunen, der i forbindelse med tilvejebringelse af plangrundlaget vurderer om planstrategien skal miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunalbestyrelsen er i planlægningen ansvarlig for at overholde anden lovgivning samt for afvejning i forhold til de nationale interesser.

Ansøgning om udviklingsområder

Efter behandling af høringssvar til kommuneplanstrategi kan kommunalbestyrelsen sende en ansøgning til Erhvervsministeriet med forslag til udpegning af udviklingsområder i det kommende landsplandirektiv.

Der vil på Erhvervsstyrelsens hjemmeside være en ansøgningsportal med en række faktuelle oplysninger, der skal udfyldes i forbindelse med ansøgningen.

Behandling af ansøgninger

Erhvervsministeriet behandler efter ansøgningsfristen de modtagne ansøgninger. I behandlingen vil der blive set på sammenhængen på tværs af kommunegrænser, hensynet til de nationale interesser og sammenhængen til det kommunalt udarbejdede Grønne Danmarkskort. Erhvervsministeriet offentliggør forslag til et samlet landsplandirektiv med tilhørende miljøvurdering i mindst 8 uger. Erhvervsministeriet behandler efterfølgende bemærkninger og forslag til landsplandirektivet.

Udstedelse af landsplandirektiv

Erhvervsministeren udsteder det endelige landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvorefter kommunalbestyrelsen indarbejder de udpegede udviklingsområder i kommuneplanen parallelt med udpegning af Grønt Danmarkskort.



Erhvervsministeriet

Erhvervsministeren inviterer kommunerne til at ansøge om udpegning af udviklingsområder

Erhvervsministeriet behandler ansøgninger, herunder vurdering i forhold til nationale interesser

Erhvervsministeriet offentliggør forslag til landsplandirektiv med tilhørende miljøvurdering i mindst 8 uger

Erhvervsministeriet behandler bemærkninger og forslag til landsplandirektivet

Erhvervsministeriet udsteder landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Kommunerne

Kommunerne udarbejder konkret og systematisk analyse af kystlandskabet

Kommunalbestyrelsen udarbejder kommuneplanstrategi

Kommunerne offentliggør kommuneplanstrategi

Kommunalbestyrelsen behandler høringsvar samt politisk behandling af planstrategi og ansøgning

Kommunen offentliggør kommuneplanstrategi med ændringer

Ansøgning til Erhvervsministeriet om udpegning af udviklingsområder (ansøgningsportal findes på Erhvervsstyrelsens hjemmeside med tilhørende kort teknisk vejledning)

Kommunerne indarbejder de udpegede udviklingsområder i den kommende kommuneplan parallelt med Grønt Danmarkskort. Kommunerne igangsætter evt. detaljeret planlægning, landzoneadministration m.m.

Erhvervsstyrelsen

Dahlerups Pakhus
Langelinie Alle 17
2100 København Ø

Tlf: 72 20 00 30
erst@erst.dk
www.erhvervsstyrelsen.dk

Kolofon

Titel: **Vejledning om udviklingsområder**

ISBN 978-87-90774-86-8

© Udarbejdet af Erhvervsstyrelsen, juni 2017

Fotos: Colourbox

Illustrationer: Erhvervsstyrelsen

Henvendelse angående publikationen til Planlægning og byudvikling, Erhvervsstyrelsen