



**EJENDOM
DANMARK**

Bolig- og Planstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

15. august 2022

J.nr. 2022-4680

PA-chef, cand. scient. pol.
Jan Ellebye
+45 2033 3876
je@ejd.dk

Bemærkninger til høring over forslag til ændring af planloven, lov om Planklagenævnet og lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til forslaget om ændring af planloven og de to klagenævnslove.

Nedenfor findes først vore generelle bemærkninger til lovforslaget, hvorefter følger en række mere specifikke bemærkninger til forslagets enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til meddelelsen

EjendomDanmark skal indledende påpege følgende generelle forhold, der er relevante at overveje i relation til forslaget:

Opstilling af energiindustrielle anlæg i det åbne land bør overvejes nøje
Energiproduktionen i Danmark er under forandring i grøn retning, og derfor ønsker man politisk at øge andelen af vedvarende energi. EjendomDanmark har stor sympati for dette mål.

Opstilling af større, energiindustrielle anlæg i det åbne land har dog en omkostning i form af en forandring af landskabet og dets kulturelle værdi, ligesom det kan have en direkte effekt på ejendomsværdierne. Derfor bør opstilling af sådanne anlæg altid overvejes nøje, så balancen rammes rigtigt, og planreguleringen bør sikre, at denne balance overvejes nøje og findes i de konkrete tilfælde, hvor kommunerne ønsker at planlægge for opstilling af energiindustrielle anlæg. Det er ikke sikkert, at denne balance sikres fuldkommen med forslaget, som det foreligger.

Solanlæg på bygninger bør fremmes i stedet

Vi ved, at der i Danmark er gode muligheder for opstilling af solanlæg på bygninger, uden at dette skaber samme problemstillinger og modsatrettede hensyn som opstilling af energiindustrielle anlæg i det åbne land. Ofte vil solanlæg på større bygninger og erhvervsbygninger f.eks. have en positiv indvirkning på ejendomsværdien og begrænset effekt på den kulturelle eller

æstetiske vurdering af bygningen. Derfor synes det en smule bemærkelsesværdigt, at man ikke har valgt at prioritere at gøre det lettere at opføre sådanne anlæg.

EjendomDanmark skal derfor anbefale, at Bolig- og Planstyrelsen og Energi- styrelsen indleder en dialog om at revidere reglerne for opstilling af solanlæg på bygning – herunder også lejelovens og energireguleringens regler herom – med det formål at fremme opstillingen af slige anlæg.

Indskrænkning af behandlingen er klager betænkelig

EjendomDanmark finder det bedrøveligt og unødvendigt at indskrænke Planklagenævnets prøvelse af sager, også selvom Erhvervsministeriet betragter det som en præcisering.

Når en borger eller virksomhed klager, bør hele klagen selvsagt prøves – ikke kun de dele, som klagenævnet selv anser som ”væsentlige”. Alt andet er en reel underminering af borgernes klageret, hvilket grundlæggende er stærkt betænkeligt.

Der synes desuden heller ikke at være eksplicit politisk baggrund for denne indskrænkning af Planklagenævnets prøvelser; i lovforslaget er i det alene begrundet i Erhvervsministeriets ønske om at tilbageføre retstilstanden.

EjendomDanmark skal derfor anbefale, at denne del af forslaget udgår.

Bemærkninger til forslagets enkelte dele

EjendomDanmark har følgende mere tekstnære kommentarer til forslaget:

Opstilling af vindmøller og solceller i herregårdslandskaber

Bolig- og Planstyrelsen foreslår, at der skal indføres mulighed for ”planlægning for opstilling af vindmøller og solceller i landskaber, der kan karakteriseres som herregårdslandskaber eller godslandskaber” (§ 1, nr. 3, om ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 16), og ministeriet bemærker hertil, at der generelt ikke kan gøres indsigelser mod dette, men at Indenrigs- og Boligministeren ”efter omstændighederne” vil kunne gøre indsigelse mod både kommune- og lokalplanforslag, ”hvis pågældende område kan karakteriseres som et herregårdslandskab eller godslandskab af en særlig kvalitet” (side 8, bemærkningerne til forslagets § 1, nr. 3, om ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 16).

EjendomDanmark vurderer, at denne mulighed vil medføre opstilling af flere energiindustrielle anlæg i ellers bevaringsværdige landskaber, hvilket i sig selv kan bidrage til en løsning af energiudfordringerne. Det ville dog skabe en større gennemsigtighed og mindske udfordringer, hvis Indenrigs- og

Boligministerens indsigelsesmulighed præciserer, hvad der forstås med hensyn til landskaber "af særlig kvalitet".

- EjendomDanmark skal derfor anbefale, at man uddyber beskrivelsen af hvad, der menes med "landskaber af særlig kvalitet" og i den forbindelse opstiller en række klarere kriterier for kommunernes mulighederne for planlægning af opstilling af energiindustrielle anlæg i det åbne land.

Trykfejl i datoangivelse

Bolig- og Planstyrelsen foreslår, at Planklagenævnet skal gives mulighed for at begrænse sin prøvelse af en afgørelse til de forhold, der er klaget over og henviser i den forbindelse til "§ 11 i lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. lov nr. 1715 af 27. december 2016" (side 21, bemærkningerne til forslaget § 2, nr. 2, om ændring af lov om planklagenævnet § 4 a).

EjendomDanmark vurderer, at der er tale om en trykfejl, når der skrives "2016".

- EjendomDanmark anbefaler, at trykfejlen rettes, så der henvises til "§ 11 i lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. lov nr. 1715 af 27. december 2016".

I EjendomDanmark håber vi, at disse kommentarer kan bruges af XXXministeriet til at kvalitetssikre bekendtgørelsen yderligere, og i dette arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed for uddybende kommentarer.

Med venlig hilsen

Jan Ellebye
PA-chef