

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indledning

Lovforslaget indeholder forslag om nogle ændringer i planlovens regler om kommune- og lokalplanlægning, der skal skabe bedre muligheder for omdannelse af ældre erhvervs- og havneområder til nye integrerede byområder med boliger og erhverv, der er forenelige med boligbyggeri.

Forslagene går ud på, at der i kommuneplanen skal kunne udlægges byomdannelsesområder, hvor der kan anvendes særlige værktøjer til at fremme omdannelsen. Et af værktøjerne er en overgangsordning for støj. Den kan gennemføres ved et nyt supplement til Miljøstyrelsens vejledning om støj fra virksomheder og ved ændring i de regler om planlægning for placeringen af støjfølsom bebyggelse, der er fastsat i bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 1999 om supplerende regler i medfør af lov om planlægning (samlebekendtgørelse).

Reglerne vil blive udformet således, at der tages hensyn til de tilbageværende erhvervsvirksomheder. Det er ikke meningen, at alle havneområder skal omdannes til boligområder, eller at velfungerende erhvervsvirksomheder skal fordrives, fordi der kommer boliger i nærheden.

Lovforslaget indeholder forslag om en bestemmelse, som fastslår, at kommuneplanen kan fastsætte en rækkefølge for udbygningen af nye byområder, byomdannelsesområder og sommerhusområder. Det foreslås endvidere, at der i lokalplaner for byomdannelsesområder skal kunne træffes bestemmelse om etablering af grundejerforeninger.

Baggrunden for lovforslaget

2.1. Centrale træk i erhvervs- og byudviklingen

Danmarks erhvervs- og arbejdsmarkedsstruktur er under grundlæggende ændring. Servicevirksomheder udgør i dag den væsentligste del af økonomien og står for den største jobvækst. Næsten tre fjerdedele af samtlige 2,8 mio. arbejdspladser på det danske arbejdsmarked findes i private og offentlige serviceer-

hverv. Godt 20 procent af beskæftigelsen findes inden for industrien samt bygge- og anlægssektoren, mens ca. 4 procent er beskæftiget inden for landbrug og fiskeri.

Forskydningen mod flere arbejdspladser inden for serviceerhvervene giver sig udslag i en ændring af erhvervsområdernes udseende. Arbejdspladser inden for serviceerhverv har et langt mindre etagearealforbrug pr. arbejdsplads end en typisk industriarbejdsplads, og der er gode muligheder for at placere sådanne arbejdspladser i bygninger på 2 eller flere etager. Det betyder, at arbejdspladserne ikke "bruger" et stort grundareal.

Der er endvidere tale om virksomheder med en lille miljøbelastning med gode muligheder for en placering i områder, hvor der også findes boliger, institutioner og andre fællesanlæg. Disse virksomheder kan således være med til udvikling af mangfoldige og varierede byområder.

Der er stadig behov for mere traditionelt indrettede erhvervskvarterer med vægt på industri, transport og lager. Disse områder vil kun repræsentere en mindre del af den samlede beskæftigelse, men der er tale om virksomheder med et stort bygningsareal pr. ansat og med en lav bebyggelsestæthed, og hvor sikringen af fremtidige muligheder for udvikling og udvidelse er væsentlig. Disse erhvervsområder skal fortsat holde en vis afstand til boligområder, og de vil ofte have brug for en placering med god adgang til det overordnede vejnet.

Langt den største del af Danmarks virksomheder og offentlige arbejdspladser er i dag lokaliseret i byerne. Mange af de nye servicevirksomheder foretrækker en placering i de centrale bydele, hvor der er kort til byfunktioner og service, der understøtter virksomheden. Når mange virksomheder ønsker at lokalisere sig i de centrale dele af byerne, kan det også ses i sammenhæng med, at medarbejderne ofte opfatter det som attraktivt at være en del af byens mangfoldighed med mulighed for shopping, kultur-, café- og restaurantbesøg mv.