

Kommuneplantillæg nr. 6.1

Boliger ved Søndermarksgård

Vedtaget den 25. april 2024

Offentliggjort bekendtgjort den 8. maj 2024



LOV OM PLANLÆGNING

Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer) samler alle reglerne om fysisk planlægning.

Zoneinddeling

Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhuszoner og landzoner. Egentlig byudvikling kan kun finde sted i byzoner. Bebyggelse i områder, der er udlagt til sommerhusområder, må som udgangspunkt kun anvendes i sommerhalvåret og i kortere perioder om vinteren. Landzone kan fortrinsvist anvendes til jordbrug, fiskeri og skovbrug. Overførsel af areal fra landzone til byzone eller sommerhusområder kan kun ske ved lokalplan.

Kommuneplan

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der fremover skal være boliger, erhverv, grønne områder, veje osv. I kommuneplanens rammedel fastlægges det overordnede indhold for lokalplanerne. Byrådet skal arbejde for, at kommuneplanen gennemføres.

I nogle tilfælde skal offentligheden inddrages, før der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg. I disse tilfælde indkaldes idéer og kommentarer til planlægningen i mindst 2 uger. Et planforslag skal fremlægges i offentlig høring, inden det kan vedtages endeligt. I denne periode kan enhver indsende kommentarer eller indsigelser til indholdet af planforslaget.

Vedtagne kommuneplaner og kommuneplantillæg indberettes til plandata.dk.

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i kommunens afgørelser kan klage over formelle mangler i afgørelsen - de såkaldte retlige spørgsmål jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Planklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra datoen for offentliggørelsen.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge ind med dit NEM-ID på kpo.naevne-neshus.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune i Klageportalen. Når du klager som privatperson, skal du betale et gebyr på kr. 900. Klager du som organisation eller virksomhed, skal du betale et gebyr på kr. 1.800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Faxe Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sendes klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den udenom Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på <https://naevneneshus.dk/>.

Faxe Kommunes afgørelse kan jf. Planlovens § 62, indbringes for domstolene. Søgsmaal til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 6.1

BAGGRUND OG FORMÅL

Kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af initiativ fra ejeren, der ønsker at planlægge for boliger på en del af matrikel nr.25a Haslev By, Haslev. Området anvendes i dag til landsbrugsformål og ligger i landzonen.

Lokalplan 500-95-1 udlægger området til åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse og giver mulighed for, at der kan bygges i 1 etage i op til 8,5 meters højde for både åben lav og tæt lav. Lokalplanen muliggør opførelse af ca. 100 boliger indenfor kommuneplantillæggets område, og med den endelige vedtagelse af lokalplanen overgår området til byzone.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2021-2033, da der ikke er en kommuneplanramme som muliggør boliger, og idet området er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Der er derfor udarbejdet dette tillæg nr. 6.1 til kommuneplanen, som sikrer den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

REDEGØRELSE OM BEHOV FOR NYE BOLIGUDLÆG

De seneste år har der været stor interesse for at bygge boliger i Haslev. Stort set alle uudnyttede boliglokalplaner i byen er i skrivende stund ved at blive udbygget. Der er derudover meget få udlagte uudnyttede boliggrammer i byen, hvor der kan udarbejdes nye lokalplaner til boliger.

Kommunens seneste analyse af restrummelighed i byen er lavet i forbindelse med Kommuneplan 2021-2033.

Denne restrummelighed bygger på historiske udviklingstendenser fra 2003-2019, som har vist sig at være for konservative, i forhold til den udvikling Haslev undergår på nuværende tidspunkt.

Fremskrivningerne af boligbehovet tog udgangspunkt i den gennemsnitlige byggeaktivitet i perioden 2003-2019, og det var forventningen, at der i snit vil blive opført 64 boliger om året i Haslev.

I 2020 og 2021 blev der i alt opført 178 i Haslev, dvs. i snit 89 boliger pr. år. Med udgangspunkt i de byggetilladelser, der er meddelt i 2021 og 2022, og de byggemodninger, der pt. er i gang, er det forventningen, at byggeaktiviteten i Haslev de kommende år vil fortsætte på et højere niveau end tidligere. Ifølge kommunens boligudbygningsprogram er det således forventningen, at der vil blive opført ca. 300 boliger i Haslev de næste 3 år (2022 -> 2024).

Alene i det nye boligområde med vejnavnene Egelunden, Egekær og Egehaven er der i efteråret 2021 meddelt byggetilladelse til 210 tæt-lav boliger og byggemodningen er i gang.

Byggeaktiviteten i Haslev forventes således at være 90-100 boliger/år de kommende år mod tidligere 64 boliger/år.

På den baggrund er det Faxe Kommunes vurdering, at det er nødvendigt at udlægge nye arealer til byudvikling i Haslev, og at et nyt boligudlæg på godt 7 ha til ca. 100 boliger står mål med udviklingen i Haslev. Udbygningen sker

efter planlovens principper om, at byudvikling skal ske indefra og ud, hvorved forstås, at inddragelse af nye arealer til byvækst som udgangspunkt skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byområder, hvilket er tilfældet for området ved Søndermarksgård.

De udlagte perspektivarealer i Kommuneplan 2021-2033 er primært udlagt syd for Haslev i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone og i sammenhæng med eksisterende infrastruktur. En udvikling mod enten nord, øst eller vest er ikke hensigtsmæssig på grund af et større fredskovsareal mod nord, vejreservationer mod øst samt eksisterende erhvervsarealer mod vest.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Statslig og regional planlægning

Grundvandsinteresser

Planområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) jf. Bekendtgørelse nr. 602 af 10. maj 2022 om udpegning af drikkevandsressourcer.

Som udgangspunkt må der ikke etableres virksomhedstyper eller anlæg indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplunde, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Kommuneplantillægget giver mulighed for, at området kan anvendes til boligformål og sikrer, at udnyttelse af området sker med mindst mulig belastning af grundvandsinteresserne.

Boliger vurderes generelt ikke at udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Mindst mulig belastning af grundvandet sikres ved, at spildevand fra boligerne i planområdet afledes til offentlig kloak. Rammeområdet ligger udenfor spildevandsplanlagt område, og der kræves et tillæg til spildevandsplanen, før en lokalplan kan realiseres. Området forventes spildevandskloakeret, og alt spildevand vil blive håndteret af Faxe Forsyning. Regnvand forventes håndteret lokalt gennem LAR-løsninger med udledning til vandløb.

Internationale beskyttelsesområder

Det nærmeste Natura 2000-område nr. 161 ”Søer ved Bregentved og Gisselfeld” er beliggende ca. 1,6 km øst for planområdet. Natura 2000-området udgøres af habitatområde nr. 142, som omfatter de to søer Torup Sø og Ulse Sø. Habitatområdet udgør en mindre del af det større fuglebeskyttelsesområde nr. 101.

Området er særligt udpeget for at beskytte de ynglende rørhøge i områdets søer. Rørhøgene yngler i områdets vådområder, hvor der findes veludviklede rørskove, og derudover benytter de sig af de dyrkede marker, enge og græsarealer til at fouragere.

Det vurderes, at planen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter vil medføre en væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget på grund af planens lokale påvirkning og afstanden til Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Ved opslag i Miljøportalens naturbase, samt arter.dk, er der ikke registreret fund af arter opført på habitatdirektivets bilag IV inden for kommuneplantillæggets område eller i dets nærhed. De nærmeste registreringer af bilag IV-arter findes ca. 1 km fra planområdet. Her er der registreret flere arter af flagermus herunder bredøret-, vand-, syd- og troldflagermus.

Derudover er padderne springfrø, spidssnudet frø og grønbroget tudse registreret.

Alle registreringerne er dog beliggende enten nord for Ny Ulsevej eller vest for Bråbyvej, som dermed udgør en barriere for arternes spredning til planområdet. Ligeledes benyttes planområdet i dag til landbrugsdrift, og er derfor ikke et egnet levested for bilag IV-arter. På den baggrund er det Faxe Kommunes vurdering, at en realisering af planen ikke medfører en påvirkning af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller forringer områdets økologiske funktionalitet.

Planstrategi 2020 for Faxe Kommune

Udviklingen af blandt andet Haslev er en del af Byrådets Vision 2030.

” Det er byrådets vision for byudvikling at fastholde bysamfundenes særkende, men samtidig styrke byudviklingen der, hvor der er let adgang til infrastruktur og kollektiv transport. Det betyder, at byudviklingen først og fremmest vil foregå i og omkring de større bysamfund, der har lettest adgang til motorvej og jernbane.”

Der er derfor fokus på, at byzonebyerne som blandt andet Haslev fortsat udvikles, og at der gøres plads til flere boliger. Det brede serviceniveau i Haslev by er højt, og der er gode forbindelser både til motorvej, busser og tog.

Spildevandsplan 2022-2026 for Faxe Kommune

Rammeområdet er ikke en del af Spildevandsplan 2022-2026 og der er derfor udarbejdet et spildevandstillæg, som gør det muligt at etablere spildevandskoakering i området, mens regnvand bliver håndteret indenfor området.

Kommuneplan 2021-2033 for Faxe Kommune

Bevaringsværdige landskaber

Kommuneplantillægget ligger indenfor kommuneplanens retningslinjekort for bevaringsværdige landskaber. Udpegningen er foretaget på baggrund af Faxe Kommunes landskabskarakteranalyse fra 2013, og har resulteret i afgrænsningen af et stort karakterområde, ”Gisselfeld-Bregentved dødis- og herregårdslandskab”.

I forbindelse med miljøvurdering af nærværende kommuneplantillæg er der udført en landskabsanalyse af det konkrete planområde inden for det afgrænsede herregårdslandskab.

Landskabsanalysen viser, at der ikke findes sårbare landskabselementer eller -værdier i planområdet, hvilket sammen med tilknytningen til eksisterende byområder begrundes, at landskabet inden for planområdet ikke længere vurderes at være bevaringsværdigt.

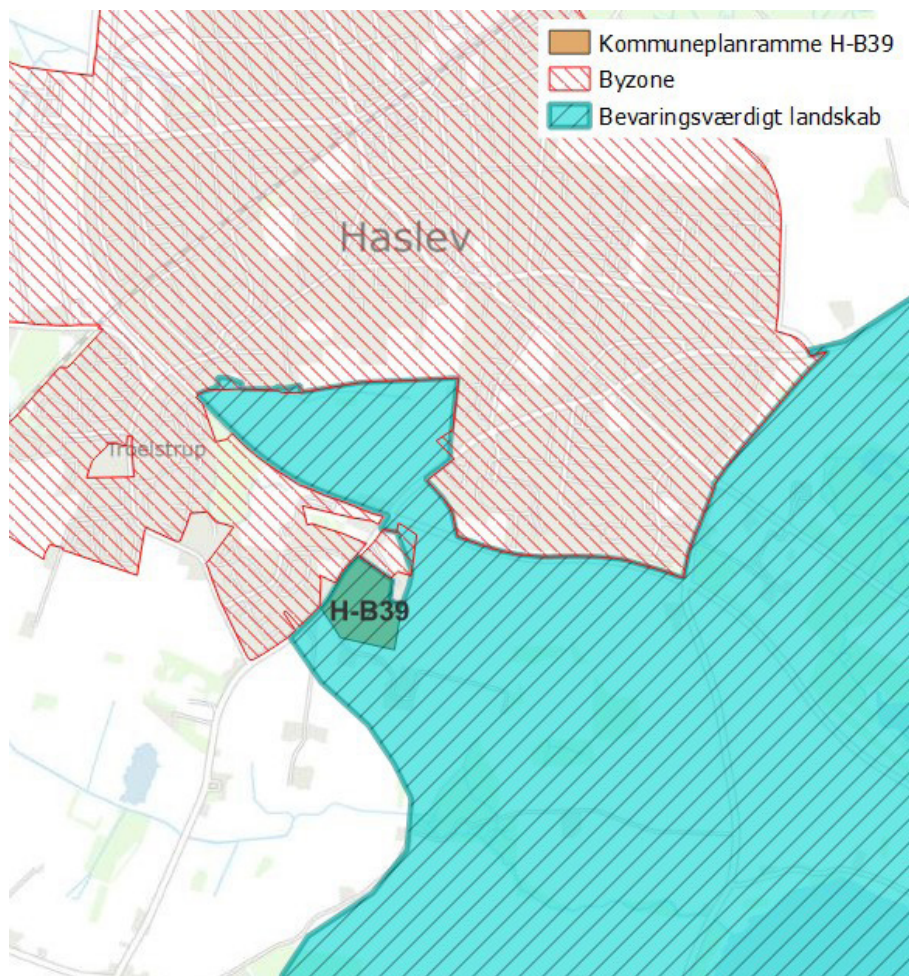
Med kommuneplantillæg 6.1 udtages planområdet derfor fra udpegning af bevaringsværdige landskaber.

Planområdet er placeret i direkte tilknytning til de eksisterende boliger langs Bråbyvej og Engen, og udbygningen vurderes således at være en naturlig afrunding og udvikling af Haslev by mod syd.

Terrænet udgør en samlet bølgende flade, hvor en forholdsvis tæt og lav bebyggelse stadig vil give mulighed for at opfatte konjukturerne i landskabet, såfremt bygningerne følger det eksisterende terræn. Derfor er det særskilt tilføjet i rammerne for lokalplanlægning af området, at bebyggelse så vidt muligt skal følge det eksisterende terræn.

Særligt i nærzonen vil et nyt boligområde medføre ændringer af jordbrugslandskabet. Ændringen sker hovedsageligt i tilknytning til eksisterende boliger ved Engen og langs Bråbyvej. Påvirkningen kan reduceres ved etablering af plantebælter. Derfor er det særskilt tilføjet i rammerne for lokalplanlægning af området, at der skal etableres afskærmende beplantning mod eksisterende boliger mod nord og vest.

Landskabsanalysen viste desuden, at planområdet og herregårdslandskabet ikke udgør en samlet landskabelig helhed, men opfattes som to forskellige landskabskarakterer.



Afgrænsning af kommuneplanramme 39 i forhold kommuneplanens afgrænsning af byzone og bevaringsværdigt landskab.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

Rammeområdet ligger inden for kommuneplanens retningslinjekort for særligt værdifulde landbrugsområder (SVL-områder). SVL-områder er den del af landzonen, der er særligt velegnet til landbrug – både planteavl og husdyrhold. Det er de områder, hvor der både er gode forudsætninger for dyrkning, og hvor der findes flere ejendomme med store, samlede jordtilliggende samt gode muligheder for udvikling.

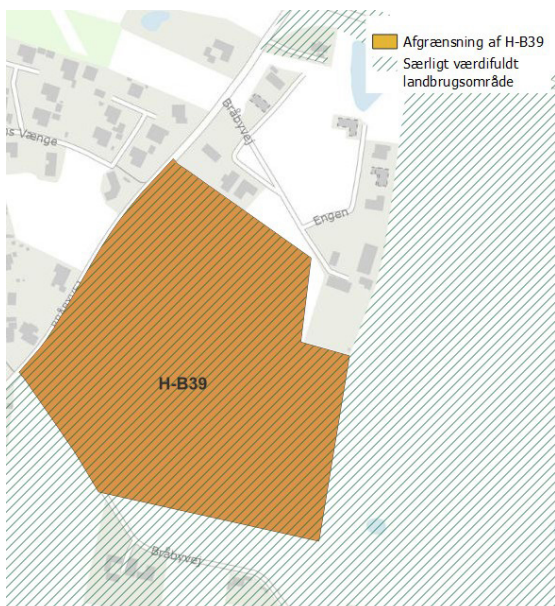
Ved inddragelse af landbrugsjord til andre formål i SVL-områder skal der tages hensyn til landbrugsejendommenes struktur- og arronderingsforhold samt til arealbehov, investeringsniveau og mulighederne for jordfordeling.

SVL-områder udgør langt størstedelen af Faxe Kommunes areal - også op til byerne, da landbrugsjorden på Sjælland generelt er af høj dyrkningsmæssig kvalitet. Med vedtagelsen af dette kommuneplantillæg, reduceres SVL således, at den nye kommuneplanrammer ikke ligger indenfor retningslinjekortet for SVL.

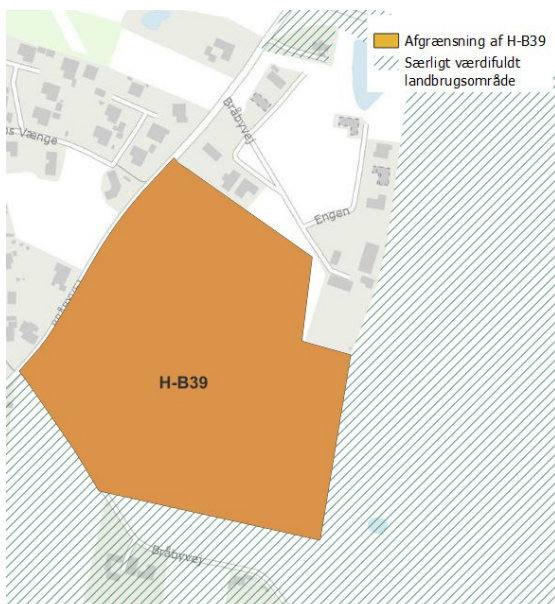
Støjkonsekvenszoner

I kommuneplanen er der fastsat en støjkonsekvenszone på 50 meter langs Bråbyvej.

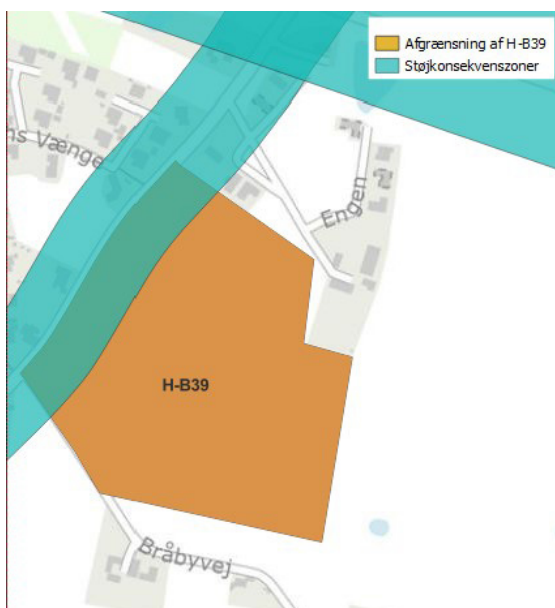
I støjkonsekvenszoner må der ikke planlægges støjfølsom anvendelse, medmindre der laves en lokalplan og forbyggende foranstaltninger, som sikrer at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes.



Oprindelige SVL-afgrænsning.



Den ændrede SVL-afgrænsning.



Støjkonsekvenszoner

MILJØVURDERING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter, med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling, ved at der gennemføres en miljøvurdering af planer, programmer og projekter, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter § 8, stk 1, nr. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, der giver mulighed for projekter der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2.

I henhold til denne lov, er der i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 6.1 foretaget en screening af planens indvirkning på miljøet, jf. § 8, stk. 2.

Planforslaget er på baggrund af screeningen vurderet at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor omfattet af kravet om miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljørapport til planforslaget. Miljørapporten har været i høring sammen med planforslaget.

For at afdække hvilke områder miljøvurderingen i den lovmæssige miljørapport skal omfatte, er der foretaget en afgrænsning, som fastlægger omfanget af miljøvurderingen. Der er lagt vægt på, at der planlægges for ny anvendelse indenfor arealer, der er udpeget som "særligt bevaringsværdigt landskab".

Screeningen viste, at følgende parametre skal undersøges nærmere og indgå i en miljørapport.

- Den visuelle påvirkning af landskabet som følge af boligbyggeri

Den sammenfattende redegørelse er vedlagt sidst i dette kommuneplantillæg.

FREMTIDIGE RETNINGSLINJER OG RAMMER FOR LOKALPLANOMRÅDET

Retningslinjer

Kommuneplantillægget er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige retningslinjer.

Rammer for lokalplanlægning

I Kommuneplan 2021-2033 er området ikke omfattet af en kommuneplanramme, men blot udpeget som perspektivareal.

Med dette kommuneplantillæg nr. 6.1 udlægges der derfor en kommuneplanramme, som muliggør opførelsen af boliger.

Rammeområde	H-B39
Navn	Boliger ved Søndermarksgård
Anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse, dobbelthuse.
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	Åben lav 30 % og tæt lav 40 %
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Max. antal etager	1,5
Bemærkninger	Bebyggelse skal så vidt muligt følge det eksisterende terræn. Der skal etableres afskærmende beplantning mod eksisterende boliger mod nord og vest.
Fremtidige zoneforhold	Byzone



*Ny kommuneplanramme
H-B39*

RETSVIRKNINGER

Når kommuneplantillægget er vedtaget og dermed en del af kommuneplanen, indtræder følgende retsvirkninger:

- Indenfor byzoner kan byrådet modsætte sig udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.
- Indenfor byzoner og sommerhusområder kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel.
- Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til lov om planlægning vedtages Kommuneplantillæg nr. 6 endeligt.

Faxe byråd d. 25.04.2024



Ole Vive

Borgmester



Thomas Knudsen

Kommunaldirektør

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Kommuneplantillæg nr. 6.1 og Lokalplan 500-95-1 Boligområde ved Søndermarksgård i Haslev har været offentliggjort som planforslag ledsaget af en miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven.

Formålet med kommuneplantillægget og lokalplanen er at skabe mulighed for at udvikle et nyt boligområde. Med lokalplanforslaget gives der mulighed for at opføre op til 100 boliger i form af tæt-lav og åben-lav boliger i 1 etage med en max. højde på 8,5 meter.

Lokalplanområdet vil ved den endelige vedtagelse vil blive overført fra landzone til byzone.

Miljørapporten omfatter en vurdering af de miljømæssige konsekvenser ved planforslagernes realisering, samt en vurdering af eksisterende miljømæssige forhold (0-alternativet).

Ifølge miljøvurderingslovens § 13, stk. 2, skal der i forbindelse med de endeligt vedtagne planer udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som beskriver:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvordan den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 6.1 og Lokalplan 500-95-01.

Integration af miljøhensyn

Miljøvurderingen er gennemført med henblik på at sikre en integration af miljøforhold i planforslagene. Emnerne i miljørapporten er fastsat i afgrænsningsrapporten, hvor det blev vurderet, at påvirkningen på landskab og visuelle forhold skulle indgå i miljøvurderingen.

Planforslagenes miljøpåvirkning

Det er vurderet i miljørapporten, at vedtagelse og realisering af initiativerne i planerne kan medføre permanente visuelle påvirkninger af landskabet, hvor planernes boligområde særligt i nærzonen vil medføre ændringer af jordbrugslandskabet. Ændringen sker i tilknytning til eksisterende boliger, hvilket reducerer oplevelsen af ændringen.

Det vurderes, at påvirkningerne vil være af ingen til væsentligt omfang, hvor de største påvirkninger reduceres til moderate påvirkninger af de beplantningsbælter, som både kommuneplantillægget og lokalplanen fastlægger, skal etableres langs eksisterende boligområder ved Bråbyvej og Engen. Set fra fjernzonen vil den visuelle påvirkning variere fra ingen til begrænset afhængig af, hvor man oplever planområderne fra. Set fra nogle af højdepunkterne i terrænet mod øst, hvor herregårdslandskabet muliggør lange kig på tværs af landskabet, kan der opleves påvirkninger af moderat betydning, mens planområderne fra andre områder slet ikke vil være synligt, eksempel-

vis set fra krydset ved Gisselfeldvej og Ny Ulsevej samt ved Bråby Kirke.

Høringssvar

Miljørapporten har fungeret som et oplysningsgrundlag for udarbejdelsen, vedtagelsen og fremlæggelsen af planforslagene. Planforslagene har været i offentlig høring fra den 13. september til d. 8. november 2023. Der er kommet 3 høringssvar til offentlighedsfasen. Høringssvarene er resumeret og kommenteret af Faxe Kommune i en hvidbog, der foreligger som separat dokument.

Høringssvarene giver anledning til at ændre antal etager i kommuneplantillægget fra 2 til 1,5, og i lokalplanen at tilføje en bestemmelse om, at bebyggelse mod lokalplanens nordlige skel kun må opføres som åben-lav bebyggelse.

Ud over ovenstående ændringer foretages der ikke ændringer i de endelige planer.

På den baggrund vurderes det, at miljørapportens vurderinger af de miljømæssige påvirkninger er dækkende for de endelige planer.

Alternativer

Miljørapporten skal ifølge miljøvurderingsloven indeholde en beskrivelse af referencescenariet (0-alternativet). 0-alternativet medtages i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af planforslagene. 0-alternativet beskriver det scenarie, at planforslagene ikke vedtages, så eksisterende forhold videreføres. Ved 0-alternativet fortsætter de eksisterende forhold inden for planområdet uden mulighed for udnyttelse af planområdet til solcelleanlæg. Området vil således fortsat blive anvendt til jordbrugsformål.

Der er ikke belyst andre alternativer til planlægningen ud over 0-alternativet.

Miljøvurderingen er således baseret på de offentliggjorte planforslag, og der har ikke været vurderet på andre alternativer. Arealets udnyttelse og bebyggelse mv. fra planforslagene er således fastholdt i de endelige planer.

De endelige planer er valgt, da det på baggrund af miljøvurderingen er fundet, at der ikke er væsentlige miljømæssige påvirkninger som følge af en realisering af planerne.

Overvågning

I henhold til § 12, stk. 4, i miljøvurderingsloven skal myndigheden overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planernes eller programmets gennemførelse.

Miljøvurderingen af planforslagene har vist, at der ikke forventes at være væsentlige miljøpåvirkninger fra de aktiviteter og anlæg, som planerne muliggør. Der vil derfor ikke være behov for særskilte overvågningstiltag.

Flere forhold overvåges gennem kommunens almindelige planlægning og administration. Opfølgningen vil primært ske i forbindelse med administration af plangrundlag, gennem byggesagsbehandling og ved administration af sektorlovgivningen. Dette gælder f.eks. i medfør af byggelovgivningen og miljøbeskyttelseslovgivningen.

