

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byg-
geloven

(Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om
klimatilpasning ved kysterne)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, som
ændret senest ved § 23 i lov nr. 719 af 20. juni 2025, foretages følgende
ændringer:

1. I § 4 a, stk. 1, nr. 3, indsættes efter »natur og«: »under hensyntagen til«.
2. I § 4 a, stk. 6, indsættes som 2. pkt.:
»Ministeren for grøn trepart kan ikke fremsætte indsigelse efter § 29, stk.
1 eller 2, der er begrundet i nationale interesser i bevarelse af landskaber
eller særlige hensyn vedrørende bevarelse af landskaber, mod et planforslag
fremsat af en kommunalbestyrelse på baggrund af en tilladelse efter stk. 1.«
3. I § 4 a, stk. 7, 1. pkt., ændres »udbydes til kommunalbestyrelser i en ny
ansøgningsrunde« til: »kommunalbestyrelser ansøge om«.
4. I § 5 a, stk. 1, udgår », jf. § 5 b, stk. 2,«.
5. I § 5 b, stk. 1, og § 35, stk. 1, 3. pkt., ændres »stk. 10« til: »stk. 9«.
6. I § 5 b, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »byzone«: », jf. § 11 a, stk. 1, nr. 1,«.
7. I § 5 b, stk. 1, nr. 3, ændres »stk. 4« til: »stk. 2 og 3«.
8. § 5 b, stk. 2 og 3, ophæves.
Stk. 4 bliver herefter stk. 2.
9. I § 5 b indsættes efter stk. 4, der bliver stk. 2, som nyt stykke:

»Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge yderligere nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 2.500 nye sommerhusgrunde. Udlæg af sommerhusområder skal ske i overensstemmelse med stk. 2, nr. 1 og 3-5 samt nr. 6, 1. pkt. Den enkelte kommunalbestyrelse skal sikre, at der i tilknytning til hvert sommerhusområde etableres grønne arealer i et omfang, der mindst svarer til sommerhusområdets areal.«

Stk. 5-10 bliver herefter stk. 4-9.

10. I § 5 b, stk. 5, der bliver stk. 4, og to steder i stk. 8, der bliver stk. 7, ændres »stk. 4« til: »stk. 2 og 3«.

11. I § 5 b, stk. 7, der bliver stk. 6, ændres »stk. 6« til: »stk. 5«.

12. I § 5 b, stk. 10, der bliver stk. 9, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:
»Ministeren for byer og landdistrikter skal ved afgørelse efter 1. pkt. bl.a. lægge vægt på risikoen for oversvømmelse og erosion og de EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter.«

13. I § 5 b indsættes som stk. 10 og 11:

»Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan uanset stk. 1, nr. 1, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering planlægge for anlæg, bortset fra solcelleanlæg, i landzone på Agersø, Agerø, Alrø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Bjørnø, Bogø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Gavnø, Glænø, Hjarnø, Hjortø, Jegindø, Livø, Lyø, Mandø, Mors, Møn, Nekselø, Nyord, Omø, Orø, Rømø, Sejerø, Skarø, Thurø, Tunø, Tåsinge, Venø og Aarø samt i Langeland, Fanø, Læsø, Samsø og Ærø kommuner.

Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan uanset kravet i stk. 1, nr. 4, om lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser planlægge for ændret anvendelse, ombygninger og mindre udvidelser af eksisterende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv, hvis bygningerne kan ændres til det nye formål.«

14. I overskriften til kapitel 2 b udgår »og bymidter«.

15. §§ 5 e og 5 f ophæves.

16. I § 11 a, stk. 1, nr. 18, ændres »oversvømmelse eller erosion« til: »oversvømmelse fra hav, vandløb, nedbør eller grundvand eller for erosion«, og »og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder,« udgår.

17. I § 11 a, stk. 1, nr. 24, ændres »i områder med eller uden befolkningstilbagegang« til: », i kystnærhedszonen uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering«.

18. § 11 a, stk. 1, nr. 25, ophæves.
Nr. 26-30 bliver herefter nr. 25-29.

19. I § 11 a, stk. 1, nr. 27, der bliver nr. 26, og § 16, stk. 9, 1. pkt., stk. 10, 1. pkt., og stk. 11, 1. pkt., ændres »nr. 26« til: »nr. 25«.

20. I § 11 a, stk. 1, nr. 28 og 29, der bliver nr. 27 og 28, § 11 b, stk. 1, nr. 17, § 15 a, stk. 3, og § 15 b, stk. 2, ændres »nr. 27« til: »nr. 26«.

21. I § 11 a indsættes som stk. 14:

»Stk. 14. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren regler om anvendelsen af stk. 1, nr. 18, herunder om kort over potentielle fareområder, som kommunalbestyrelsen skal tage udgangspunkt i ved udpegningen af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion.«

22. I § 11 b, stk. 1, nr. 15, indsættes efter »mod oversvømmelse eller erosion«: »og krav til sikringsniveauet herfor«.

23. I § 11 b, stk. 1, nr. 18, ændres »nr. 28« til: »nr. 27«.

24. I § 11 b, stk. 1, nr. 19, og § 15 b, stk. 3 og 4, ændres »nr. 29« til: »nr. 28«.

25. I § 11 b indsættes som stk. 7:

»Stk. 7. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætte nærmere regler om anvendelsen af stk. 1, nr. 15.«

26. I § 11 e, stk. 1, nr. 12, ændres »oversvømmelse eller erosion« til: »oversvømmelse fra hav, vandløb, nedbør eller grundvand eller for erosion«.

27. I § 11 e, stk. 1, nr. 13, indsættes efter »mod oversvømmelse eller erosion«: »og krav til sikringsniveauet herfor«.

28. § 11 e, stk. 7, ophæves.

29. I § 15, stk. 2, nr. 20, ændres »nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder« til: »nye boligområder, områder for fritidsbebyggelse eller erhvervsområder«.

30. I § 15, stk. 2, nr. 22, indsættes efter »sikres mod oversvømmelse«: »eller erosion, samt om vilkår for påbegyndelse af byggeriet af det, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion«.

31. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 29 som nye numre:

»30) etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for etablering af bygninger eller anlæg,

31) krav om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal muliggøre montering af solenergianlæg,«.

Nr. 30-32 bliver herefter nr. 32-34.

32. I § 15, stk. 11, 1. pkt., indsættes efter »afværgeforanstaltninger«: »i overensstemmelse med kommuneplanrammen«.

33. § 15, stk. 11, 2. pkt., ophæves, og i stedet indsættes:

»I landzone og områder, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, skal påbegyndelse af det byggeri, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, betinges af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere afværgeforanstaltningerne, foreligger. Desuden skal ibrugtagning af byggeriet betinges af, at afværgeforanstaltningerne er etableret. 2. og 3. pkt. finder ikke anvendelse, når afværgeforanstaltningen er en integreret del af byggeriet.«

34. § 15 a, stk. 6, ophæves.

Stk. 7 bliver herefter stk. 6.

35. I § 19, stk. 1, ændres »10 år for studieboliger og byhaver« til: »15 år for studieboliger og 10 år for byhaver«.

36. I § 19 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan ikke dispensere fra bestemmelser fastsat i medfør af § 15, stk. 11, 3. og 4. pkt.«

37. Efter § 23 f indsættes:

»§ 23 g. Når et forslag til kommuneplan eller ændringer hertil indeholder nye eller ændrede rammer for indholdet af lokalplaner i områder med registrerede landskred, skal kommunalbestyrelsen forud for vedtagelsen af forslaget indhente en udtalelse hos De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS).«

38. I § 35, stk. 1, indsættes som 4. pkt.:

»Bestemmelsen i 3. pkt. gælder også inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje efter lov om naturbeskyttelse.«

39. I § 35, stk. 3, indsættes efter »dog«: »stk. 1, 2. pkt., og«.

40. I § 35, stk. 11, 1. pkt., ændres »otte« til: »ti«, og i 2. pkt. ændres »5 år« til: »8 år«.

41. I § 35 indsættes som stk. 13-15:

»Stk. 13. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af en fritliggende vejbod eller gårdbutik på en landbrugsejendom i det åbne land til salg af landbrugsprodukter, der er produceret på ejendommen eller nærliggende ejendomme. Vejbodens eller gårdbutikkens bruttoetageareal må ikke overstige 8 m². En tilladelse skal være betinget af, at vejboden eller gårdbutikken skal fjernes senest et år efter anvendelsens ophør.

Stk. 14. Kommunalbestyrelsen kan for hver bolig i kommunen, der nedrives i landzone uden for landsbyer, uden at der genopføres en bolig det samme sted, meddele tilladelse efter stk. 1 til at opføre en ny bolig et andet sted i landzone uden for landsbyer.

Stk. 15. Tilladelse efter stk. 1 til genopførelse af en nedrevet bolig på samme grund i landzone uden for landsbyer kan ikke meddeles, hvis der er søgt om genopførelse senere end 3 år fra tidspunktet for nedrivningen.«

42. I § 37, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, nr. 1, ændres »om- eller tilbygges i væsentligt« til: »ændres i gennemgribende«.

43. I § 37, stk. 2, nr. 3, ændres »i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder« til: »et område i kystnærhedszonen, som er udpeget efter § 11 a, stk. 1, nr. 18«.

44. I § 37, stk. 6, nr. 2, ændres »nr. 30« til: »nr. 29«.

45. Efter § 54 b indsættes:

»§ 54 c. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om, at kort, der udgives af staten som led i udmøntningen af regler fastsat i medfør af § 11 a, stk. 14, og § 11 b, stk. 7, ikke kundgøres i Lovtidende.

Stk. 2. Ved udnyttelse af bemyndigelsen i stk. 1 fastsætter ministeren for byer og landdistrikter regler om, hvordan kortene skal kundgøres, herunder om tilgængelighed og sikkerhed i forbindelse med kundgørelsen.«

46. I § 56, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, jf. stk. 14, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til udnyttelse af tilladelsen.«

§ 2

I lov om naturbeskyttelse, jf. lovekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024, som ændret ved § 1 i lov nr. 1467 af 10. december 2024, foretages følgende ændringer:

1. I § 50, stk. 3, ændres »stk. 4« til: »stk. 5«.

2. I § 65 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra § 16, stk. 1, til placering af mindre vinterbadefaciliteter, som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lignende, til brug for klubber, foreninger og institutioner på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel bebyggelse, parkeringsplads eller vejnedkørsel.«
Stk. 4 og 5 bliver herefter stk. 5 og 6.

3. To steder i § 65, stk. 5, der bliver stk. 6, ændres »stk. 4« til: »stk. 5«.

4. I § 65 b, stk. 3, nr. 8, ændres »stk. 8« til: »stk. 9«.

5. I § 65 b indsættes efter stk. 5 som nyt stykke:

»Stk. 6. Kravet om lokalplan i stk. 5 gælder ikke for mindre vinterbadefaciliteter som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lign.«

Stk. 6-9 bliver herefter stk. 7-10.

6. I § 65 b, stk. 6, der bliver stk. 7, indsættes efter »stk. 5«: »og 6«.

7. I § 65 b, stk. 7, der bliver stk. 8, ændres »stk. 5 og 6« til: »stk. 5-7«.

8. I § 65 b, stk. 9, der bliver stk. 10, ændres »§ 5 b, stk. 10« til: »§ 5 b, stk. 9«.

9. I § 65 b indsættes efter stk. 9, der bliver stk. 10, som *stk. 11*:

»Stk. 11. Miljøministeren kan i medfør af en vedtagen øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig i en overflødiggjort bygning. Er der flere overflødiggjorte bygninger på en ejendom, kan der kun etableres én bolig i én af disse bygninger.«

10. I § 69, stk. 3, 3. pkt., indsættes efter »inden«: »udgangen af«, og »1. juni 2018« ændres til: »1. november 2026«.

11. I § 78, stk. 4, 1. pkt., ændres »§ 65 b, stk. 1, og 3-7« til: »§ 65 b, stk. 1, 3-8, 10 og 11,«.

§ 3

I byggeloven, jf. lovebekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret ved blandt andet § 1 i lov nr. 2156 af 27. november 2021, og senest ændret ved § 2 i lov nr. 412 af 23. april 2024, foretages følgende ændringer:

1. I § 1 indsættes efter »brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,«: »at sikre, at bebyggelsen er tilfredsstillende beskyttet mod oversvømmelse og erosion,«.

2. Efter § 4, stk. 3, indsættes som nyt stykke:

»Stk. 4. Stk. 1 finder endvidere anvendelse, når en lokalplanindeholder krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Er afværgeforanstaltningerne ikke etableret, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der

stilles krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tages i brug.«

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2026, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af § 1, nr. 4-11, 13, 16, 17, 21, 22, 25-27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 42, 43, 45 og 46, §§ 2 og 3 samt stk. 3 og 5-9.

Stk. 3. Regler udstedt i medfør af § 5 b, stk. 2 og 3, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, forbliver i kraft, indtil de ophæves.

Stk. 4. § 1 finder ikke anvendelse på planforslag, der offentliggøres før lovens ikrafttræden. For sådanne planforslag finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan i perioden indtil næste kommuneplanrevision ikke vedtage en lokalplan for et område, der helt eller delvist er kortlagt som potentielt fareområde, jf. § 1, nr. 21, medmindre kommunalbestyrelsen har besluttet, om området skal udpeges efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, som ændret ved § 1, nr. 16, og i givet fald har vedtaget kommuneplantillæg med retningslinjer om udpegningen samt rammer for indholdet af lokalplanen i overensstemmelse med planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, som ændret ved § 1, nr. 22, jf. dog stk. 4. Hvis kommunen beslutter ikke at udpege området, skal baggrunden herfor oplyses i redegørelsen til lokalplanen.

Stk. 6. Rammer for lokalplanlægning, som er vedtaget inden lovens ikrafttræden eller omfattet af stk. 4, kan uanset § 1, nr. 22, videreføres uændret ved revision af kommuneplanen. Der kan dog ikke vedtages lokalplaner for rammeområder, der helt eller delvist udpeges efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, som ændret ved § 1, nr. 16, før der ved kommuneplan eller kommuneplantillæg er vedtaget rammer i overensstemmelse med planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, som ændret ved § 1, nr. 22.

Stk. 7. § 1, nr. 32, finder ikke anvendelse på lokalplanlægning for udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup, inden for rammerne af lov nr. 1537 af 12. december 2023 om rammerne for arealanvendelsen i Københavns Lufthavn, Kastrup.

Stk. 8. § 35, stk. 14, i lov om planlægning, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 41, finder anvendelse for boliger, som er revet ned efter den 15. august 2025.

Stk. 9. § 3, nr. 2, finder ikke anvendelse på byggetilladelser meddelt før lovens ikrafttræden.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| 1. Indledning..... | 13 |
| 1.1. Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster | 14 |
| 1.2. Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen | 15 |
| 1.3. Byudvikling og regelforenklning | 16 |
| 1.4. Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning..... | 17 |
| 2. Lovforslagets hovedpunkter | 18 |
| 2.1. Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster | 18 |
| 2.1.1. Ophævelse af mulighed for at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen | 18 |
| 2.1.1.1. Gældende ret | 18 |
| 2.1.1.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 20 |
| 2.1.2. Udlæg af nye sommerhusområder med op til 2.500 sommerhusgrunde | 21 |
| 2.1.2.1. Gældende ret | 21 |
| 2.1.2.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 23 |
| 2.1.3. Nye muligheder for helårsturisme | 25 |
| 2.1.3.1. Gældende ret | 25 |
| 2.1.3.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 25 |
| 2.1.4. Nye muligheder på små og mellemstore øer i forhold til kystnærhedszonen | 26 |
| 2.1.4.1. Gældende ret | 26 |
| 2.1.4.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 28 |
| 2.1.5. Nye muligheder på de 27 små øer i forhold til strandbeskyttelse | 29 |
| 2.1.5.1. Gældende ret – planloven..... | 29 |

| | |
|--|----|
| 2.1.5.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 32 |
| 2.1.5.3. Gældende ret – naturbeskyttelsesloven | 34 |
| 2.1.5.4. Miljø- og Ligestillingsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 37 |
| 2.1.6. Mere lokal selvbestemmelse i planloven – kystnærhedszonen ... | 40 |
| 2.1.6.1. Gældende ret | 40 |
| 2.1.6.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 42 |
| 2.1.7. Bedre mulighed for etablering af vinterbadefaciliteter | 44 |
| 2.1.7.1. Gældende ret – naturbeskyttelseslovens § 16 – sø- og åbeskyttelseslinjen..... | 44 |
| 2.1.7.2. Ministeriet for Grøn Treparts overvejelser og den foreslåede ordning i forhold til søer og åer..... | 45 |
| 2.1.7.3. Gældende ret – naturbeskyttelseslovens §§ 8, 9 og 15 – klitfredning og strandbeskyttelse | 45 |
| 2.1.7.4. Miljø- og Ligestillingsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning i forhold til kysterne | 48 |
| 2.1.8. Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for arealer mellem havn og by | 50 |
| 2.1.8.1. Gældende ret | 50 |
| 2.1.8.2. Miljø- og Ligestillingsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 52 |
| 2.1.9. Ændring af regler for forsøgstilladelser i planlovens § 4 a | 53 |
| 2.1.9.1. Gældende ret | 53 |
| 2.1.9.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 54 |
| 2.2. Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen | 55 |
| 2.2.1. Bedre muligheder for glamping i det åbne land | 55 |
| 2.2.1.1. Gældende ret | 55 |
| 2.2.1.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 58 |
| 2.2.2. Bedre mulighed for vejboder og gårdbutikker i landzone..... | 59 |
| 2.2.2.1. Gældende ret | 59 |

| | |
|--|----|
| 2.2.2.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 60 |
| 2.2.3. Nye muligheder for boliger i det åbne land..... | 62 |
| 2.2.3.1. Gældende ret | 62 |
| 2.2.3.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 64 |
| 2.2.4. Bedre muligheder for udbygning af landsbyer..... | 70 |
| 2.2.4.1. Gældende ret | 70 |
| 2.2.4.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 75 |
| 2.2.5. Bedre muligheder for udnyttelse af overflødiggjorte bygninger. | 76 |
| 2.2.5.1. Gældende ret | 76 |
| 2.2.5.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 79 |
| 2.3. Byudvikling og regelforenkling | 81 |
| 2.3.1. Ophævelse af krav om strategisk planlægning for bymidter..... | 81 |
| 2.3.1.1. Gældende ret | 81 |
| 2.3.1.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 83 |
| 2.3.2. Planlægning for solenergianlæg på bygninger | 84 |
| 2.3.2.1. Gældende ret | 84 |
| 2.3.2.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 84 |
| 2.3.3. Afværgeforanstaltninger til sikring af fortsat radarovervågning eller radio- og telekommunikation ved etablering af bygninger eller anlæg | 86 |
| 2.3.3.1. Gældende ret | 86 |
| 2.3.3.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 87 |
| 2.3.4. Afskaffelse af mulighed for ferie- og fritidsanlæg i støjkonsekvensområder omkring Forsvarets skyde- og øvelsesterræner | 88 |
| 2.3.4.1. Gældende ret | 88 |
| 2.3.4.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 89 |

| | |
|---|-----|
| 2.3.5. Bedre muligheder for etablering af midlertidige studieboliger... | 89 |
| 2.3.5.1. Gældende ret | 89 |
| 2.3.5.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 90 |
| 2.4. Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning m.v..... | 92 |
| 2.4.1. Udpegning af fareområder | 93 |
| 2.4.1.1. Gældende ret | 93 |
| 2.4.1.2. Arbejdsgruppens forslag | 93 |
| 2.4.1.3. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 98 |
| 2.4.2. Fastsættelse af sikringsniveauer | 100 |
| 2.4.2.1. Gældende ret | 100 |
| 2.4.2.2. Arbejdsgruppens forslag | 101 |
| 2.4.2.3. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 104 |
| 2.4.3. Tidspunkt for etablering af afværgeforanstaltninger..... | 107 |
| 2.4.3.1. Gældende ret | 107 |
| 2.4.3.2. By-, Land og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 108 |
| 2.4.4. Oprettelse af grundejerforeninger til etablering og drift af afværgeforanstaltninger..... | 109 |
| 2.4.4.1. Gældende ret | 109 |
| 2.4.4.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 110 |
| 2.4.5. Krav om sikkerhedsstillelse efter regler i byggeloven | 111 |
| 2.4.5.1. Gældende ret | 111 |
| 2.4.5.2. Social- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 112 |
| 2.4.6. Planlægning i områder med registrerede landskred | 113 |
| 2.4.6.1. Gældende ret | 113 |
| 2.4.6.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 113 |
| 2.4.7. Kundgørelse af kort..... | 114 |
| 2.4.7.1. Gældende ret | 114 |

| | |
|---|-----|
| 2.4.7.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning | 116 |
| 3. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikter | 119 |
| 4. Konsekvenser for opfyldelsen af FN's verdensmål | 119 |
| 5. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige | 120 |
| 5.1. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser | 120 |
| 5.2. Digitaliseringsklar lovgivning | 121 |
| 6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v. . | 122 |
| 7. Administrative konsekvenser for borgerne | 123 |
| 8. Klimamæssige konsekvenser | 123 |
| 9. Miljø- og naturmæssige konsekvenser | 123 |
| 10. Forholdet til EU-retten | 126 |
| 11. Hørte myndigheder og organisationer m.v. | 126 |
| 12. Sammenfattende skema | 126 |

1. Indledning

Regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti indgik den 10. oktober 2024 aftale om vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.

Af aftalen fremgår, at aftalens initiativer ligger i forlængelse af aftalerne *Danmark i bedre balance fra juni 2016* og *Opfølgning på evaluering af planloven mv. fra juni 2022*, der har karakter af forlig. Aftalen fra oktober 2024 har derfor også karakter af et forlig. Liberal Alliance er part i dele af de eksisterende forlig. I forhold til den aktuelle aftale er Liberal Alliance forligspart i forhold til initiativet om skærpelse af planlovens klimatilpasningsregler.

Med aftalen ønsker partierne at gennemføre en række ændringer af planloven, naturbeskyttelsesloven og anden relevant lovgivning. Lovforslaget indeholder herudover forslag til ændringer af byggeloven, der understøtter de foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning.

Formålet med ændringerne er at skabe vækst og liv i landdistrikterne og gøre det lettere for borgere, iværksættere og virksomheder at forandre deres bolig og udvikle deres virksomhed på landet. Der skal fortsat også værnes om

Danmarks naturskønne landskaber og åbne kyststrækninger. Inden for disse overordnede mål ønsker aftaleparterne at skabe bedre muligheder for udvikling af de kystnære byer, mindre landsbyer og attraktive sommerhusområder.

Det er samtidig formålet at skærpe planlovens regler om klimatilpasning for at forebygge fremtidige skader og omkostninger vedrørende oversvømmelse og erosion som følge af, at der placeres væsentlige værdier i områder truet af oversvømmelse og erosion.

1.1. Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone langs de danske kyster, der omfatter sommerhusområder og arealer i landzone – men ikke arealer i byzone. Der stilles særlige krav til planlægningen i kystnærhedszonen. Lovforslaget indeholder en række forslag, der vil lempe de særlige regler for kystnærhedszonen.

Det foreslås, at adgangen for ministeren for byer og landdistrikter til at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen ophæves, idet det vurderes, at andre dele af lovforslaget i vidt omfang vil reducere behovet for udviklingsområder.

Det foreslås også, at der gives mulighed for at udlægge 2.500 nye sommerhusgrunde under hensyntagen til de samme forhold, som gør sig gældende efter den eksisterende ordning om udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, men uden krav om tilbageførsel af ubebyggede sommerhusgrunde til landzone. Det vil være et krav, at der etableres grønne arealer i et omfang, der mindst svarer til sommerhusområdet's areal. Et andet turismefremmende forslag er, at kommunerne gives mulighed for at planlægge for ændret anvendelse, ombygninger og mindre udvidelser af eksisterende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv, hvis bygningerne kan ændres til det nye formål.

Det foreslås endvidere at give kommunerne mulighed for at planlægge for anlæg, bortset fra solcelleanlæg, i de kystnære dele af landzonen på 27 små øer, 14 små- og mellemstore bro- og landfaste øer og de fem ø-kommuner med kommunestatus, selvom der ikke foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Der foreslås ligeledes ændringer af planloven og naturbeskyttelsesloven, hvorefter de muligheder, som de 27 små øer har med en øudviklingsplan,

vil blive justeret. Ændringerne betyder, at der inden for rammerne af en ød-
viklingsplan vil kunne tillades ændret anvendelse af overflødiggjorte byg-
ninger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje – i form af indretning
af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig i en overflødiggjort bygning.

Det foreslås også at give kommunerne bedre adgang til at planlægge for
byudvikling i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse, dvs. i ret-
ning mod kystlinjen, ved at lempe det nuværende udgangspunkt om lokali-
sering af nye byzonearealer i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrins-
vis bag eksisterende bebyggelse.

Lovforslaget indeholder også forslag til ændringer af naturbeskyttelseslo-
ven, således at det ikke forudsætter en lokalplan at opnå dispensation fra
loven til mindre vinterbadefaciliteter til klubber, foreninger og institutioner
inden for strandbeskyttelses- og klitfredningslinjen.

Der foreslås også en ændring af naturbeskyttelsesloven, hvorefter der gives
mulighed for en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelses-
linjen på bynære arealer i eller omkring havne. Kriterierne for forsøgstillad-
elser til kyst- og naturturisme efter planloven foreslås ændret, og det fore-
slås, at der kan meddeles forsøgstilladelser uden en forudgående ansøg-
ningsrunde.

1.2. Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen

Lovforslaget indeholder en mulighed for kommunerne for at tillade etable-
ring af op til ti glampingenheder mod nu otte, og at en tilladelse kan gælde
i otte år mod nu fem. Kommunerne gives også med lovforslaget mulighed
for at landzonetilladelse til etablering af en fritliggende vejbod eller gårdbu-
tik på en landbrugsejendom i det åbne land til salg af landbrugsprodukter.

En tværministeriel arbejdsgruppe har afsøgt muligheder for, at der efter
planloven kan tillades nyopførelse af boliger i det åbne land (landzone uden
for landsbyer) som erstatning for boliger, der nedrives. Det foreslås på bag-
grund af arbejdsgruppens rapport, at kommunerne for hver bolig i det åbne
land, der nedrives i kommunen, uden at der genopføres en bolig samme sted,
vil kunne meddele landzonetilladelse til at opføre en ny bolig et andet sted i
det åbne land i landzone. Det vil endvidere give kommunen mulighed for at
give tilladelse til eller planlægge for, at nye boliger, der kan placeres samlet
i mindre klynger i landzone.

Det foreslås også, at der gives kommunerne adgang til at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer uden på forhånd fastlagte begrænsninger med hensyn til antallet, at omdannelseslandsbyer vil kunne udpeges inden for kystnærhedszonen uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, og at kommunerne får adgang til at praktisere en lempeligere landzoneadministration i et større antal landsbyer end hidtil, herunder i kystnærhedszonen.

Endelig foreslås det, at der skal gives flere muligheder for uden landzone-tilladelse at foretage om- og tilbygning af overflødiggjorte bygninger, og at der skal gælde samme regler for anvendelse af andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i landzone, uanset om de er beliggende inden for eller uden for kystnærhedszonen – idet der dog fortsat vil blive sondret mellem beliggenhed inden for og uden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

1.3. Byudvikling og regelforenkling

Lovforslaget indeholder forslag ud over den politiske aftale af 10. oktober 2024 om vækst og udvikling i landdistrikterne.

På opfordring fra KL indeholder lovforslaget også et forenklingsforslag. Det drejer sig om ophævelse af planlovens regler om strategisk planlægning for bymidter.

Der er forslag om, at planlovens nuværende katalog over emner, som kan behandles i en lokalplan, udvides med en bestemmelse om, at der i en lokalplan kan fastsættes krav om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelse skal være forberedt til installation af solenergianlæg.

Dernæst fremgår der et forslag til ændringer på opfordring fra Forsvarsministeriet med tilføjelser fra Ministeriet for Samfundssikkerhed og Beredskab og Justitsministeriet om, at kommunen ved en tilføjelse til lokalplankataloget i planloven får mulighed for at stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation. Ydermere fremgår der et forslag til ændringer på opfordring af Forsvarsministeriet om, at dispensationsmuligheden for at planlægge for ferie- og fritidsanlæg inden for støjfrekvensområder omkring Forsvarets øvelsespladser ophæves.

For at fremme mulighederne for at opføre midlertidige studieboliger foreslås det at udvide perioden, som kommunerne kan dispensere fra principperne i en lokalplan til midlertidige studieboliger for, fra maksimalt ti år til maksimalt femten år.

1.4. Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning

Regeringen ønsker at indføre skærper af planloven, som indebærer, at der ikke planlægges for ny bebyggelse i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, medmindre etablering af de fornødne afværgeforanstaltninger sikres.

En tværministeriel arbejdsgruppe har som forudsat i aftalen af 10. oktober 2024 om vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv. undersøgt, hvordan planlovens regler om klimatilpasning kan skærpes. Arbejdsgruppen har afgivet rapport med anbefalinger om bl.a. indførelse af ensartet metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af fareområder i lyset af de fremtidige klimaforandringer, statslige mindstekrav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger ved planlægning for nye by- og sommerhusområder i udpegede fareområder samt visse krav vedrørende klimatilpasning af byggeri i landzone uden lokalplan. De foreslåede ændringer af planloven i lovforslaget er i overensstemmelse med arbejdsgruppens anbefalinger til skærpelse af reglerne om planlægning.

Det foreslås således i lovforslaget at indføre en ordning med ensartet metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af fareområder i kommuneplanen. I tilknytning hertil indeholder lovforslaget en bemyndigelse til fravigelse af kravet om kundgørelse af retsforskrifter i Lovtidende, så kort over potentielle fareområder i stedet kan kundgøres digitalt.

Det foreslås endvidere i lovforslaget, at kommunerne forpligtes til generelt at fastsætte krav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger, når der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i udpegede fareområder. Sikringsniveauet for oversvømmelser fra hav og vandløb skal efter forslaget leve op til statsligt fastsatte mindstekrav til sikringsniveauer, når der planlægges for nye by- og sommerhusområder.

Det foreslås herudover, at der i lokalplaner omfattende landzone eller nye by- og sommerhusområder i udpegede fareområder skal optages bestemmelser om, at påbegyndelse af byggeriet af det, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, er betinget af, at tilladelser og aftaler, som er nødven-

dige for at etablere de pågældende afværgeforanstaltninger, foreligger. Samtidig foreslås det, at det i disse lokalplaner også skal være obligatorisk for kommunen at betinge ibrugtagning af ny bebyggelse i udpegede fareområder af, at afværgeforanstaltninger er etableret.

Det foreslås, at der sker ændringer i byggeloven, således at kommunalbestyrelsen kan betinge udstedelse af ibrugtagningstilladelse af etablering af afværgeforanstaltningerne, når en sådan betingelse er fastsat i lokalplaner i medfør af planloven. Herunder foreslås det, at der indføres mulighed for kommunalbestyrelsen til at beslutte – såfremt kommunalbestyrelsen skønner dette nødvendigt – at der skal stilles sikkerhed for etableringen af afværgeforanstaltningerne, såfremt de ikke er etableret inden bebyggelsen påbegyndes.

Endelig foreslås det, at kommunalbestyrelsen forud for vedtagelsen af et forslag til nye eller ændrede rammer for indholdet af lokalplaner i en kommuneplan skal indhente en udtalelse hos De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS), hvis planen omfatter områder med registrerede landskred, og det foreslås, at ministeren for byer og landdistrikter bemyndiges til at fastsætte regler om undtagelse fra kundgørelse af kort.

2. Lovforslagets hovedpunkter

2.1. Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone langs de danske kyster, der omfatter sommerhusområder og arealer i landzone – men ikke arealer i byzone. Kystnærhedszonen er fastlagt i 1994 for at øge beskyttelsen af de åbne og ubebyggede kyststrækninger. Der stilles særlige krav til planlægningen i kystnærhedszonen.

2.1.1. Ophævelse af mulighed for at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen

2.1.1.1. Gældende ret

Det fremgår af planlovens § 5 a, stk. 1, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder som hovedregel, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (stk. 1, nr. 1), at der bortset

fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse (stk. 1, nr. 2), at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4 (stk. 1, nr. 3), at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (stk. 1, nr. 4), og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges (stk. 1, nr. 5).

Efter planlovens § 5 b, stk. 2, kan ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter lovens § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Adgangen til efter § 5 b, stk. 2, at fastsætte regler om fravigelse af § 5 b, stk. 1, omfatter kun kravet i § 5 b, stk. 1, nr. 1, om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. De øvrige krav i § 5 b, stk. 1, vil således også gælde for udpegede udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Ministeren for byer og landdistrikter kan ifølge planlovens § 5 b, stk. 3, fastsætte regler om ansøgning om udviklingsområder efter § 5 b, stk. 2.

I bekendtgørelse nr. 968 af 18. september 2019 om landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen og bekendtgørelse nr. 1917 af 6. oktober 2021 om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen er der i medfør af planlovens § 5 b, stk. 2, fastsat regler om udpegning af i alt 156 udviklingsområder beliggende i 28 kommuner. Det er fastsat i begge bekendtgørelser, at udpegningen som udviklingsområde bortfalder 5 år efter bekendtgørelsens ikrafttræden, hvis udpegningen ikke forinden er trådt i kraft.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Områder i landzone skal således som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder følger det af planlovens § 35, stk. 3, at landzonetilladelse som hovedregel kun må meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Planlovens § 36 indeholder en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse efter § 35, stk. 1. Eksempelvis kræves der som hovedregel ikke landzonetilladelse til henholdsvis tilbygning til en mindre butik i landzone, der er etableret i en overflødiggjort bygning, når butikkens samlede bruttoetaageareal efter udvidelsen ikke overstiger 250 m² (§ 36, stk. 1, nr. 16), og tilbygning med indtil 500 m² på en ejendom til udvidelse af en erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning (§ 36, stk. 1, nr. 20).

Efter planlovens § 36, stk. 5, gælder bestemmelserne i stk. 1, nr. 16 og 20, ikke inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven og i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

De udpegede udviklingsområder er således områder i kystnærhedszonen, hvor der, sammenlignet med mulighederne inden for kystnærhedszonen i øvrigt, er lempeligere adgang til dels at planlægge for byudvikling, dels at opnå landzonetilladelser m.v.

2.1.1.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.” indeholder en række initiativer med fokus på nye muligheder for udvikling i kystnærhedszonen uden for udviklingsområderne. Det gælder bl.a. forslaget om at give kystkommunerne mulighed for at planlægge for byudvikling foran eksisterende kystbyer, jf. lovforslagets § 1, nr. 6, og bemærkningerne hertil, forslaget om at give kystkommunerne bedre muligheder for udbygning af landsbyer inden for kystnærhedszonen, jf. lovforslagets § 1, nr. 17 og 39, og bemærkningerne hertil, og forslaget om at give mulighed for at tage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i kystnærhedszonen i brug til butikker, erhverv m.v. uden landzonetilladelse, jf. lovforslagets § 1, nr. 43, og bemærkningerne hertil.

By-, Land- og Kirkeministeriet vurderer, at de pågældende initiativer i vidt omfang vil reducere behovet for udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Det foreslås på den baggrund, at bestemmelserne i planlovens § 5 b, stk. 2 og 3 – om adgangen for ministeren for byer og landdistrikter til at fastsætte regler om henholdsvis udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen og ansøgninger herom – ophæves. I forbindelse hermed foreslås desuden konsekvensændringer af en række andre bestemmelser i planloven.

De foreslåede ændringer vil medføre, at ministeren for byer og landdistrikter ikke vil kunne udpege flere udviklingsområder i kystnærhedszonen.

De foreslåede ændringer vil ikke berøre de udviklingsområder i kystnærhedszonen, der ved regler fastsat efter planlovens § 5 b, stk. 2, er udpeget inden ændringslovens ikrafttrædelse, eller de bestemmelser i planloven, der i øvrigt gælder for de pågældende udviklingsområder, herunder § 35, stk. 3, og § 36, stk. 5. Der henvises herved også til den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 4, stk. 3, og bemærkningerne hertil.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 8, og bemærkningerne hertil.

2.1.2. Udlæg af nye sommerhusområder med op til 2.500 sommerhusgrunde

2.1.2.1. Gældende ret

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

Efter planlovens § 5 b, stk. 4, kan ministeren for byer og landdistrikter dog efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler, der fraviger stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder. Der kan med hjemmel i bestemmelsen muliggøres udlæg af 6.000 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen mod, at kommunerne tilbagefører 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen til landzone.

Bemyndigelsen er udnyttet til at udstede bekendtgørelse nr. 952 af 16. september 2019 om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, bekendtgørelse nr. 2448 af 13. december 2021 om landsplandirektiv 2021 for udlæg og omplacering af sommer-

husområder i kystnærhedszonen og bekendtgørelse nr. 1152 af 29. september 2025 om landsplandirektiv 2025 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Planlovens § 5 b, stk. 4, nr. 1-6, indeholder nærmere rammer for, hvordan de nye sommerhusområder kan udlægges. Det drejer sig om følgende:

- Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.
- Den enkelte kommunalbestyrelse skal anvise, hvilke ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen der kan tilbageføres, så der byttes eksisterende ubebyggede sommerhusområder med nye i forholdet 1:1 i de kommuner, hvor det er muligt. En ubebygget sommerhusgrund, der ikke kan bebygges efter f.eks. naturbeskyttelseslovgivningen, kan ikke søges tilbageført til landzone.
- Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt. Som led i strategien skal kommunalbestyrelserne også gennemgå eksisterende ubebyggede sommerhusområder og vurdere, om de kan tilbageføres.

Med planlovens § 5 b, stk. 5, bemyndiges ministeren for byer og landdistrikter til at fastsætte regler om ansøgning om nye sommerhusområder efter stk. 4. Der kan med hjemmel i bestemmelsen bl.a. fastsættes nærmere regler for proces og kriterier for udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder. Bemyndigelsen er aktuelt ikke udnyttet.

Ministeren for byer og landdistrikter kan efter lovens § 5 b, stk. 8, ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, fastsætte regler om rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 4 år efter udstedelsen.

2.1.2.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Sommerhusområder er omdrejningspunkt for turismen uden for de større byer. De understøtter butikslivet og skaber job lokalt og er dermed også med til at fastholde liv og udvikling i lokalsamfundene.

Det følger af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv”, at aftaleparterne er enige om, at planloven fortsat skal værne om Danmarks naturskønne landskaber og åbne kyststrækninger. Aftaleparterne ønsker inden for dette overordnede mål at skabe bedre muligheder for bl.a. etablering af attraktive sommerhusområder. Aftaleparterne har derfor også aftalt at ændre planloven, så der åbnes mulighed for udlæg af 2.500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen efter de eksisterende regler i planlovens § 5 b, stk. 4, men uden at der stilles krav om tilbageførsel af ubebyggede sommerhusgrunde til landzone.

Det følger endvidere af den politiske aftale, at der skal udlægges grønne arealer i tilknytning til de nye sommerhusområder. De grønne arealer skal iflg. aftalen have et potentiale til udvikling af natur af en tilsvarende kvalitet som de udlagte arealer, og de skal størrelsesmæssigt svare til det nye sommerhusområde. Det skal efter aftalen ligeledes indgå som kriterie, at sommerhusgrundene tilføres i de kommuner, der har størst brug for økonomisk vækst og udvikling.

Med henblik på at udmønte den politiske aftale foreslås det, at der i lovens § 5 b indsættes et nyt stykke, hvorefter ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således, at kommunalbestyrelserne vil få mulighed for ved lokalplan at udlægge yderligere nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 2.500 nye sommerhusgrunde.

Udlæg af nye sommerhusgrunde vil efter den foreslåede bestemmelse skulle ske i overensstemmelse med reglerne i lovens § 5 b, stk. 4 (der bliver stk. 2), nr. 1 og 3-5 samt nr. 6, 1. pkt. Det vil betyde, at udlæg af sommerhusområder efter den foreslåede bestemmelse skal ske under hensyntagen til følgende:

- Sommerhusgrundene vil skulle være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne vil skulle placeres i tilknytning

til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turismæssigt potentiale.

- Offentlighedens adgang til kysten vil skulle sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- Der vil ikke kunne udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- Nye sommerhusområder vil skulle placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.
- Kommunalbestyrelserne vil i kommuneplanstrategien skulle beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt.

Udlæg af nye sommerhusområder vil derfor skulle ske under hensyntagen til de samme forhold, som gør sig gældende efter den eksisterende ordning om udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, men uden krav om tilbageførsel af ubebyggede sommerhusgrunde til landzone.

Det vil derudover efter den foreslåede bestemmelse være et krav for udlæg af nye sommerhusområder, at der i tilknytning til hvert sommerhusområde etableres grønne arealer i et omfang, der mindst svarer til sommerhusområdets areal. De grønne arealer vil samtidig skulle have et potentiale til at udvikle sig til egentlige naturarealer.

En kommune vil derfor også i sin ansøgning om mulighed for udlæg af et nyt sommerhusområde kort skulle redegøre for, hvordan kommunen vil sikre, at der i tilknytning til sommerhusområdet etableres grønne arealer af den påkrævede størrelse, og at der på arealerne kan udvikles naturværdier – med den konsekvens, at naturkvaliteten af de grønne arealer vil svare til eller overstige naturkvaliteten af de arealer, der udlægges til sommerhusområder.

Kommunens oplysninger om den påtænkte etablering af grønne arealer og udvikling af naturværdier på disse vil indgå som i ministerens samlede vurdering af, om ansøgningen skal imødekommes.

Ved vurdering af kommunernes ansøgninger om mulighed for udlæg af nye sommerhusområder vil ministeren også skulle lægge vægt på kommunernes behov for økonomisk vækst og udvikling, således at sommerhusområderne vil blive tilført de kommuner, der har størst behov.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 9, og bemærkningerne hertil.

2.1.3. Nye muligheder for helårsturisme

2.1.3.1. Gældende ret

Det fremgår af § 5 b, stk. 1, nr. 4, i lov om planlægning, at det for planlægningen i kystnærhedszonen gælder, at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

Ifølge bemærkningerne til planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4, omfatter bestemmelsen feriehoteletter, feriecentre, campingpladser, herunder pladser med stationært opstillede vogne og autocamperpladser, vandrehjem, lystbådehavne og større aktivitetsanlæg som golfbaner, sommerland og lignende, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6516.

Kravet om sammenhængende turistpolitiske overvejelser indebærer, at placering af nye anlæg til ferie- og fritidsformål, større udvidelser af eksisterende ferie- og fritidsanlæg eller ændret anvendelse af ferie- og fritidsanlæg sker ud fra strategiske overvejelser baseret på reelle behov og realistiske forventninger om udviklingen i den regionale og lokale turisme.

Kravet om lokalisering af anlæg i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser indebærer, at anlæggene skal indpasses i kystlandskabet ud fra de generelle forudsætninger for inddragelse af arealer i byzone og planlægning for anlæg i landzone. Nye ferie- og fritidsanlæg må ikke virke dominerende set i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og det omgivende kystlandskab. Nye anlæg må ikke placeres som enkeltanlæg, der opsplitter ubebyggede kyststrækninger.

2.1.3.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven m.v., at planloven skal åbne op for nye muligheder for helårsturisme. Desuden fremgår det, at turismen er et erhverv, der kan bidrage til vækst og udvikling også uden for de større byer, idet kyst- og naturturisme bl.a. er grundlaget for mange arbejdspladser.

Flere kommuner har tilkendegivet et ønske om at kunne planlægge for ændret anvendelse af eksisterende overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen til turismemæssige formål, uanset at bygningerne ikke ligger i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Det kan f.eks. være planlægning for nedlagte skoler, institutioner, fabrikker,

landbrugsejendomme m.m., som kommunerne ønsker at omdanne til ferie- og fritidsformål.

Det foreslås på denne baggrund, at kommunerne – uanset kravet i § 5 b, stk. 1, nr. 4, om lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser – gives mulighed for at planlægge for ændret anvendelse, ombygninger og mindre udvidelser af eksisterende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv, hvis bygningerne kan ændres til formålet.

Det vil tillige være en betingelse, at bygningerne er overflødiggjorte. Overflødiggjorte bygninger kan f.eks. være overflødiggjorte landbrugsbygninger, nedlagte skoler, institutioner eller fabrikker.

Ved mindre turismeerhverv forstås f.eks. mindre overnatningssteder, restaurationer, cafeer, minigolfbaner, kur- og wellnesscentre, gocartbaner, udstillingslokaler og museer, og det forudsættes, at planlægningen ikke udgør byudvikling.

Den foreslåede ændring vedrører alene kravet om lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Det vil fortsat være en betingelse, at bygningerne er lokaliseret efter kommunalbestyrelsens sammenhængende turistpolitiske overvejelser, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 4.

De øvrige relevante krav efter § 5 b, stk. 1, vil fortsat gælde ved kommunalbestyrelsens planlægning for mindre turismeerhverv i kystnærhedszonen.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 13, og bemærkningerne hertil.

2.1.4. Nye muligheder på små og mellemstore øer i forhold til kystnærhedszonen

2.1.4.1. Gældende ret

Kystnærhedszonen omfatter arealmæssigt store dele af bl.a. de 27 danske småøer, der er optaget i interesseorganisationen Sammenslutningen af Danske Småøer, dvs. Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø, jf. herved også opregningen i planlovens § 40 a, stk. 3. Desuden er en række andre små og mellemstore øer i vidt omfang berørt af kystnærhedszonen.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (stk. 1, nr. 1), at der bortset fra trafikhaveanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse (stk. 1, nr. 2), at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4 (stk. 1, nr. 3), at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (stk. 1, nr. 4), og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges (stk. 1, nr. 5).

Af bemærkningerne til § 5 b, stk. 1, nr. 1, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6512-6513, fremgår bl.a., at bestemmelsen har til formål at beskytte kysterne ved generelt at begrænse udlæg af nye arealer til byformål, ferie- og fritidsformål og tekniske anlæg i kystnærhedszonen. Lokaliseringen af nye arealudlæg i kystnærhedszonen er således ikke udelukket, men udgangspunktet er, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone skal lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Bestemmelsen pålægger de planlæggende myndigheder at godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang at belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. En godtgørelse af behovet kræver en særlig planlægningsmæssig og/eller en funktionel begrundelse.

Det fremgår videre af bemærkningerne til § 5 b, stk. 1, nr. 1, at der på øer, halvøer og lignende, der er helt omfattet af kystnærhedszonen, fortsat kan inddrages arealer til nødvendig byudvikling. Byudviklingen skal, på linje med anden byudvikling i kystnærhedszonen, indpasses i kystlandskabet og primært lokaliseres bag eksisterende bebyggelse. Desuden gælder specielt for mindre øer, at bysamfund i landzone kan udbygges, hvis en generel begrænsning af bebyggelsen vil være i modstrid med hensynet til udvikling eller opretholdelse af øsamfundet, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6513.

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 10, at ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren kan godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en øudviklingsplan, der fraviger § 5 b, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan alene udarbejde et forslag til en øudviklingsplan på initiativ af øens

beboere. En øudviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan efter reglerne i lovens kapitel 5 og 6. § 5 b, stk. 10, omfatter de 27 danske småøer.

2.1.4.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

De nuværende regler i planloven giver i nogen grad lempeligere muligheder for planlægning i kystnærhedszonen på bl.a. små og mindre øer, sammenlignet med mulighederne inden for kystnærhedszonen i øvrigt.

Af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.” fremgår bl.a., at flere kommuner og Sammenslutningen af Danske Småøer efterspørger lempeligere adgang til udvikling inden for kystnærhedszonen, som pga. øernes begrænsede størrelse sætter snævre rammer for udviklingsmulighederne.

Aftaleparterne er derfor enige om at fjerne kravet om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering ved planlægning for anlæg i det åbne land i kystnærhedszonen på 27 små øer, 14 små og mellemstore bro- og landfaste øer og de fem ø-kommuner, der har kommunestatus. De 27 små øer er Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø. De 14 små- og mellemstore bro- og landfaste øer er Agerø, Alrø, Bogø, Gavnø, Glænø, Jegindø, Livø, Mors, Møn, Nyord, Rømø, Siø, Thurø og Tåsinge. De fem ø-kommuner med kommunestatus er Langeland, Fanø, Læsø, Samsø og Ærø.

Det bemærkes, at der er et mindre sammenfald mellem de øer og ø-kommuner, der er opregnet i aftalen, idet Langeland Kommune bl.a. omfatter Strynø og Siø, mens Ærø Kommune bl.a. omfatter Birkholm.

Det fremgår også af det pågældende initiativ i aftalen, at det for at bevare de åbne kyster skal sikres, at der ikke åbnes op for nye muligheder for solcelleanlæg i kystnærhedszonen. Endvidere skal det sikres, at nye anlæg placeres længst muligt væk fra kysten.

Det foreslås på den baggrund, at der indsættes en bestemmelse i planlovens § 5 b, hvorefter kommunalbestyrelsen vil kunne planlægge for anlæg, bortset fra solcelleanlæg, i de kystnære dele af landzonen på de øer og i de ø-kommuner, der er opregnet i aftalen af 10. oktober 2024, uden at der – som

ellers krævet efter § 5 b, stk. 1, nr. 1 – foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det vil som i dag være udgangspunktet for kommunalbestyrelsens planlægning, at nye anlæg lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen.

Den foreslåede ændring vil omfatte planlægning for bl.a. tekniske anlæg, f.eks. rensningsanlæg og vandværker, og fritidsanlæg, f.eks. golfbaner, motocrossbaner, forlystelsesparker, dyreparker, klatreparker og mindre, publikumsorienterede faciliteter såsom ishuse, creperier og shelters. Ændringen vil derimod ikke omfatte planlægning for solcelleanlæg.

Ændringen omfatter kun kravet i § 5 b, stk. 1, nr. 1, om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. De øvrige relevante krav i § 5 b, stk. 1, vil fortsat gælde ved kommunalbestyrelsens planlægning for anlæg i de kystnære dele af landzonen på de nævnte øer og i de nævnte ø-kommuner.

Endvidere bemærkes det, at den foreslåede ordning ikke vil ændre ved, at planloven bl.a. særligt tilsigter, at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi, jf. herved formålsbestemmelsen i planlovens § 1, stk. 2. Forslaget vil heller ikke ændre ved, at f.eks. hensyn til naturbeskyttelse eller bevarelse af landskaber, der også indgår i de nationale interesser i kommuneplanlægningen, jf. herved planlovens § 29, stk. 1, efter omstændighederne kan føre til, at kommunalbestyrelsen ikke vil kunne planlægge for anlæg i de kystnære dele af landzonen, eller at sådan planlægning ikke vil kunne realiseres.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 13, og bemærkningerne hertil.

2.1.5. Nye muligheder på de 27 små øer i forhold til strandbeskyttelse

2.1.5.1. Gældende ret – planloven

Kystnærhedszonen omfatter arealmæssigt bl.a. store dele af de 27 danske småøer, der er optaget i interesseorganisationen Sammenslutningen af Danske Småøer, dvs. Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø, jf. herved også opregningen i planlovens § 40 a, stk. 3.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i

landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (stk. 1, nr. 1), at der bortset fra trafikhaveanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse (stk. 1, nr. 2), at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4 (stk. 1, nr. 3), at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (stk. 1, nr. 4), og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges (stk. 1, nr. 5).

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 10, at ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren kan godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en øudviklingsplan, der fraviger § 5 b, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan alene udarbejde et forslag til en øudviklingsplan på initiativ af øens beboere. En øudviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan efter reglerne i lovens kapitel 5 og 6. Bestemmelsen i § 5 b, stk. 10, omfatter de 27 danske småøer.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Områder i landzone skal således som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Det følger af planlovens § 35, stk. 1, 3. pkt., at kommunalbestyrelsen ved meddelelse af landzonetilladelser kan lægge særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. lovens § 5 b, stk. 10.

Af bemærkningerne til § 5 b, stk. 10, fremgår bl.a., at en øudviklingsplan fastlægger sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab. En øudviklingsplan vil dermed give de små øer øgede muligheder for – inden for planens rammer – at opnå en lempeligere adgang til dels fravigelse af planlovens regler om planlægning i kystnærhedszonen, dels meddelelse af landzonetilladelser både i og uden for kystnærhedszonen. Bestemmelsen omfatter ikke arealer, der er omfattet af klitfredning, jf. §§ 8 og 9 i lov om naturbeskyttelse (naturbeskyttelsesloven). En øudviklingsplan kan give nye konkrete muligheder for f.eks. bosætning

og ændret anvendelse af arealer og eksisterende bygninger til fremme af erhvervs- og turismeudvikling i større omfang, end det i dag er muligt på de små øer efter planlovens almindelige regler, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 29-30.

Det fremgår også af bemærkningerne til § 5 b, stk. 10, at en øudviklingsplan skal omfatte hele øen og skal fastlægge sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab. Det er således væsentligt, at såvel øboerne, der tager initiativ til udarbejdelse af en øudviklingsplan, som kommunalbestyrelsen holder sig for øje, at planen ikke alene skal rumme konkrete initiativer, der forventes at øge mulighederne for lokal, erhvervsmæssig udvikling og øget tiltrækning af turister, herunder ved øget bosætning. Planen skal lægge tilsvarende vægt på, at de initiativer, der foreslås, tager hensyn til beskyttelse af øens natur- og landskabsværdier og ikke vil øge behovet for klimatilpasning og kystbeskyttelse af øen, der kan påføre øens beboere eller kommunen væsentligt øgede omkostninger. Planen skal derfor samlet afveje og varetage hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse m.v.

En øudviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan efter reglerne i planlovens kapitel 5 og 6. Dermed vil øudviklingsplanen også, forudsat at ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren forinden har godkendt den, få retsvirkning som en lokalplan.

En øudviklingsplan for hele øen forudsætter ikke, at der skal ske lokalplanlægning for alle øens arealer. En øudviklingsplan for hele øen skal alene angive placering af de påtænkte boliger, erhverv, faciliteter m.v. såvel inden for kystnærhedszonen, og herunder faciliteter inden for strandbeskyttelseszonen, som uden for disse zoner, som den pågældende øudviklingsplan konkret omhandler. Dermed skal øudviklingsplanen kun for disse arealer have et tilstrækkeligt detaljeringsniveau til, at ministeren for byer og landdistrikter kan påse, at planen er i overensstemmelse med hensigten med bestemmelsen om øudviklingsplaner.

Efter gennemført offentlig høring m.v. kan kommunalbestyrelsen anmode ministeren for byer og landdistrikter om at godkende, at kommunalbestyrelsen endeligt vedtager lokalplanforslaget om en øudviklingsplan. Hvis ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren – og even-

tuelt på baggrund af dialog med kommunalbestyrelsen – finder, at planforslaget er i overensstemmelse med hensigten med bestemmelsen om øudviklingsplaner, vil ministeren for byer og landdistrikter godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 30.

Endvidere fremgår det af bemærkningerne til § 5 b, stk. 10, og § 35, stk. 1, 3. pkt., at bestemmelserne giver mulighed for i den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen, at omdanne overflødiggjorte bygninger inden for kystnærhedszonen til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål samt lager- og kontorformål m.v. i videre omfang end efter nugældende, administrativ praksis, etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r), udvide eksisterende landsbyer i byzone med nye arealer til boliger og erhverv og udvide eksisterende erhvervsvirksomheder. Der er desuden mulighed for i den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen, at etablere enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads og at opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 30.

2.1.5.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.” fremgår bl.a., at turismen er en vigtig drivkraft for den økonomiske udvikling i en række landdistrikter, herunder på de 27 små øer, og at flere kommuner og Sammenslutningen af Danske Småøer efterspørger lempeligere adgang til udvikling inden for kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen, som pga. øernes begrænsede størrelse sætter snævre rammer for udviklingsmulighederne. Aftaleparterne er derfor enige om at justere de muligheder, som de 27 små øer kan få med en øudviklingsplan, så de også omfatter ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger i form af indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig i en overflødiggjort bygning. Forslaget vil indebære, at der inden for rammerne af en godkendt øudviklingsplan kan meddeles tilladelser efter planloven og dispensationer efter naturbeskyttelsesloven på nærmere vilkår.

Det foreslås på den baggrund tilføjet i planlovens § 35, stk. 1, at kommunalbestyrelsens mulighed for ved meddelelse af landzonetilladelser at lægge

særlig vægt på en øudviklingsplan også gælder inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje efter naturbeskyttelsesloven.

Med den foreslåede ændring vil det blive tydeliggjort, at en øudviklingsplan og de heri angivne konkrete initiativer også kan give kommunalbestyrelsen adgang til en lempeligere landzoneadministration inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje – dvs. den del af strandbeskyttelseszonen, der ligger 100-300 m fra kysten.

Forslaget vil desuden medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne benytte adgangen til en lempeligere landzoneadministration inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje til at tillade ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger i form af indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig i en overflødiggjort bygning, forudsat at de konkrete initiativer er beskrevet i den pågældende øudviklingsplan.

Det foreslås dernæst tilføjet i planlovens § 5 b, stk. 10 (der som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 9, vil blive § 5 b, stk. 9), at ministeren for byer og landdistrikter ved afgørelse om godkendelse af et forslag til øudviklingsplan bl.a. skal lægge vægt på risikoen for oversvømmelse og erosion og på de EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter.

Den foreslåede ændring vil medføre, at de nævnte hensyn – risikoen for oversvømmelse og erosion og de EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter (EU's naturdirektiver, dvs. habitatdirektivet og fuglebeskyttelsesdirektivet) – vil være obligatoriske for ministeren for byer og landdistrikter at inddrage ved vurderingen af, om kommunalbestyrelsens lokalplanforslag om en øudviklingsplan kan godkendes eller ej. Som hidtil vil ministeren efter behov også inddrage andre relevante hensyn ved bedømmelsen af planforslaget.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 12 og 37, og bemærkningerne hertil.

De foreslåede ændringer af planlovens § 5 b, stk. 10, der vil blive stk. 9, og § 35, stk. 1, skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af naturbeskyttelseslovens § 65 b, jf. lovforslagets § 2, nr. 9.

2.1.5.3. Gældende ret – naturbeskyttelsesloven

Kystområderne i Danmark er bl.a. beskyttede i medfør af naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 9 om klitfredning og § 15 om strandbeskyttelse. Jyllands vestvendte kyster langs Skagerrak og Vesterhavet er klitfredede. De øvrige danske kyster er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Visse kyststrækninger, typisk ved byer og store havne, er hverken omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse.

Strandbeskyttelseslinjen har været gældende fra 1937, jf. lov nr. 140 af 7. maj 1937 om Naturfredning, mens klitfredningen har eksisteret på den jyske vestkyst i flere hundrede år. Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994, jf. lov nr. 439 af 1. juni 1994 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (kystloven fra 1994), blev strandbeskyttelsen og klitfredningen udvidet således, at linjerne i stedet for som hovedregel at ligge 100 m bag strandbredden nu – med visse undtagelser – ligger 300 m bag strandbredden, i sommerhusområder dog kun 100 m eller mindre. Beskyttelseslinjerne er registreret i matriklen og noteret i tingbogen.

Beskyttelsen indebærer et forbud mod at ændre tilstanden, jf. naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 1, og § 15, stk. 1. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, anlæg, belægning og faciliteter, ske beplantning, eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Udgangspunktet er, at enhver tilstandsændring, herunder ændret anvendelse, forudsætter forudgående dispensation.

Formålet med beskyttelsen er at bevare de åbne kyster så uberørte som muligt og beskytte de landskabelige og naturmæssige værdier, der er knyttet til kysterne, herunder hensynet til offentlighedens frie og lige adgang til kysten og strandene samt mulighed for at færdes i uforstyrrede kystområder. Endvidere kan tilstandsændringer øge risikoen for tab af værdier ved oversvømmelse eller erosion samt øge behovet for kystbeskyttelse. Klitfredning har også til formål at bekæmpe og forebygge sandflugt.

En række forhold er undtaget fra forbuddet mod at ændre i tilstanden, herunder landbrugsmæssig drift og byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, havneanlæg m.v., jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 a, 15 a og 15 b.

For øvrige forhold gælder, at der kun i særlige tilfælde kan gøres undtagelse fra forbuddet, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Det fremgår af bestemmelsen, at der kun kan dispenseres fra forbuddet, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, herunder overflødiggjorte bygninger, anses som en tilstandsændring, hvis den ændrede anvendelse vil være mere belastende for naturen eller kystlandskabet end den nuværende anvendelse er, selvom der ikke sker en ændring af bygningens ydre fremtræden, jf. naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1.

En ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til erhverv, turismevirksomhed eller en bolig vil som udgangspunkt anses som værende en tilstandsændring, og derfor vil en sådan ændring også være dispensationskrævende efter lovens § 65 b, stk. 1.

Der meddeles efter administrativ praksis kun sjældent dispensation til ændret anvendelse af bygninger til erhvervs- eller boligformål inden for strandbeskyttelseslinjen.

Særligt for små øer administreres den udvidede strandbeskyttelseszone (100-300 meter) relativt mere lempeligt end i resten af landet, når forholdene og hensynet til øernes erhvervsmæssige udvikling kræver det jf. Folketingstidende 1993-94 (L 191), tillæg A, side 6506.

For så vidt angår eksisterende virksomheder fremgår det af bemærkningerne til kystloven fra 1994, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbuddet mod tilstandsændringer med henblik på at efterkomme ønsker fra eksisterende virksomheder inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje om arealmæssigt begrænsede udvidelser, som er nødvendige for, at virksomheden kan tilpasse sig udviklingen. Den lempeligere dispensationspraksis gælder i forhold til eksisterende virksomheder på tidspunktet for udvidelsen af strandbeskyttelseslinjen, jf. Folketingstidende 1993-94 (L 191), tillæg A, side 6505.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 7 og 8, kan miljøministeren uanset § 65 b, stk. 1, gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af mindre

anlæg til eksisterende turismevirksomheder i tilknytning til hovedbebyggelsen på virksomhedens ejendom, f.eks. en pavillon, en tennisbane, en swimmingpool eller en petanquebane eller borde og stole samt til placering af faciliteter til brug for eksisterende turismevirksomheders frilufts- og ferieaktiviteter, som opføres uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

For boliger er der i naturbeskyttelseslovens § 15 a visse undtagelser fra forbuddet mod tilstandsændringer i lovens § 15, stk. 1.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver, uanset forbuddet i lovens § 15, stk. 1, placeres en række mindre bygninger, anlæg, og installationer i tilknytning til boligen. Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt, jf. lovens § 15 a, stk. 4.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, kan miljøministeren i visse tilfælde gøre undtagelse fra forbuddet i lovens § 15, stk. 1, selvom der ikke er tale om et særligt tilfælde. Disse lempeligere dispensationsadgange forudsætter fortsat friholdelse af de åbne kyststrækninger og hensyntagen til natur- og landskabsinteresser.

Efter f.eks. lovens § 65 b, stk. 3, nr. 1, kan der gøres undtagelse til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i lovens § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, og andre mindre anlæg og installationer.

For helårsboliger kan der bl.a. gøres undtagelse til isolering, etablering af mindre kviste og tagvinduer samt til en mindre udvendig kældertrappe og mindre lysskakter i forbindelse med en kælder, jf. lovens § 65 b, stk. 3, nr. 9-11, mens der for sommerhuse kan gøres undtagelse til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter, jf. lovens § 65 b, stk. 3, nr. 3.

Det fremgår af bemærkningerne til kystloven fra 1994, at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m), jf. Folketingstidende 1993-94 (L 191), tillæg A, side 6530.

Af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 9, fremgår, at miljøministeren i medfør af en vedtagen øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje kan gøre undtagelse fra forbuddet i lovens § 15, stk. 1, til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, som f.eks. en mindre isbod i tilknytning til en café, restaurant eller lign. turismevirksomhed, enkelte, mindre sportsfaciliteter som net og mål til boldspil og lign. ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder, enkelte, mindre lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler og institutioner og eksisterende turismevirksomheder og en mindre bod til salg af lokale produkter.

Lovens § 65 b, stk. 9, blev indsat ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 2023, jf. lov nr. 1790 af 28. december 2023 om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love, jf. Folketingstidende 2023-2024 tillæg A, L 62, som fremsat, side 1. Ændringen har medført en lempelse i forhold til de muligheder, der tidligere har været på små øer.

Der henvises til pkt. 2.1.5.1 om regulering af øudviklingsplaner i planloven.

Af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 4, fremgår, at afgørelser efter bl.a. lovens § 65 b, stk. 1 og 3-7, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Kredsen af klageberettigede fremgår af naturbeskyttelseslovens § 86, stk. 1.

2.1.5.4. Miljø- og Ligestillingsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

De små øer har et begrænset samlet areal, og de kystnære dele af øerne er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelseslinjen, hvor der gælder et generelt forbud mod ændring af tilstanden. Samtidig rummer de danske småøer store landskabs- og naturværdier.

Det er efter de gældende regler i naturbeskyttelsesloven og efter administrativ praksis kun i begrænset omfang muligt at imødekomme ansøgninger om dispensation til ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen. En lempelse af reglerne kan i større omfang end i dag give mulighed for at opnå dispensation til indretning af visse formål i overflødiggjorte bygninger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje for at tilgodese de små øers behov for udviklingsmuligheder.

Det foreslås derfor at justere de eksisterende muligheder, som de 27 små øer kan få med en øudviklingsplan, således at mulighederne også kommer til at

omfatte ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger i form af indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig i en overflødiggjort bygning. Forslaget indebærer, at der inden for rammerne af en øudviklingsplan, der er godkendt af ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren, kan gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, på nærmere vilkår.

Det foreslås, at der i naturbeskyttelseslovens § 65 b tilføjes et stk. 11, hvorefter miljøministeren i medfør af en vedtagen øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300 m) kan gøre undtagelse fra lovens § 15, stk. 1, til ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til erhverv, turismevirksomhed eller én bolig i en overflødiggjort bygning.

Forslaget omfatter ikke arealer, der er omfattet af klitfredning, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 9.

Når ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren har godkendt en øudviklingsplan, og planen er vedtaget af kommunalbestyrelsen, kan Miljøstyrelsen efter konkret ansøgning meddele dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der vil fortsat i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens formål skulle varetages hensyn til kystlandskabet og til de særlige beskyttelseshensyn, der gælder tæt på kysterne, ligesom en dispensation kun kan meddeles, hvis det ikke strider mod regler, der har til formål at varetage EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter (Natura 2000-områder og bilag IV-arter). Forslaget vil medføre, at der fortsat skal søges om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, men det er hensigten, at der kan meddeles dispensation, såfremt det er i overensstemmelse med øudviklingsplanen.

Forslaget omfatter, ligesom den nuværende § 65 b, stk. 9, de 27 små øer, der er omfattet af planlovens § 40 a, stk. 3. Forslaget omfatter således: Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø.

Forslaget forventes at kunne bidrage til bedre muligheder for bosætning og lokal udvikling på de 27 små øer ved mulighed for at ændre anvendelsen af overflødiggjorte bygninger, der ved manglende vedligeholdelse kan skæmme i kystlandskabet. Forslaget vil forventeligt indebære, at de overflødiggjorte bygningers værdier øges. Som følge af deres placeringer kan de

pågældende bygninger dog være udsatte i forhold til stigende havvandstande, kysterosion eller risici forbundet med oversvømmelser.

Fjernelse af overflødiggjorte bygninger er i overensstemmelse med hovedformålet med strandbeskyttelseslinjen om at sikre åbne kyststrækninger. Ved at dispensere til ændret anvendelse af sådanne bygninger vil incitamentet til at fjerne overflødiggjorte bygninger reduceres, og det må forventes, at flere bygninger fastholdes i kystlandskabet.

En ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger kan desuden medføre en mere intensiv benyttelse af bygninger og de omkringliggende arealer.

Er der flere overflødiggjorte bygninger på en ejendom, kan der efter forslaget kun etableres én bolig i én af disse bygninger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Da der med forslaget er tale om en hensigtsmæssig udnyttelse af eksisterende bygninger, og da der ikke kan opføres nye bygninger efter forslaget, vurderer Miljø- og Ligestillingsministeriet, at påvirkningen på kystlandskabet vil være begrænset.

Miljø- og Ligestillingsministeriet bemærker dog, at en ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger forventeligt vil medføre et ønske om kultivering af de bygningsnære arealer til bl.a. haveformål, herunder terrasse, legeredskaber m.v., og etablering af udeservering, oplag og parkering. En sådan kultivering og etablering af faciliteter vil medføre en øget negativ påvirkning af kystlandskabet. Derudover vil muligheden for at etablere én bolig i en overflødiggjort bygning medføre, at en række andre dispensationsadgange til tilstandsændringer i naturbeskyttelsesloven kan finde anvendelse for så vidt angår den bygning, hvori boligen er blevet etableret. Det medfører, at bl.a. adgangen til at foretage mindre bygningsmæssige ændringer vil lempes for så vidt angår denne bygning. Der vil fortsat i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens formål skulle varetages hensyn til kystlandskabet og til de særlige beskyttelseshensyn, der gælder tæt på kysterne, ligesom en dispensation kun kan meddeles, hvis det ikke strider mod regler, der har til formål at varetage EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter (Natura 2000-områder og bilag IV-arter).

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2, nr. 9 og bemærkningerne hertil.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 12 og 37, om ændring af planloven og bemærkningerne hertil.

2.1.6. Mere lokal selvbestemmelse i planloven – kystnærhedszonen

2.1.6.1. Gældende ret

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (stk. 1, nr. 1), at der bortset fra trafikhaveanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse (stk. 1, nr. 2), at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4 (stk. 1, nr. 3), at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (stk. 1, nr. 4), og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges (stk. 1, nr. 5).

Af bemærkningerne til § 5 b, stk. 1, nr. 1, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6512-6513, fremgår bl.a., at bestemmelsen har til formål at beskytte kysterne ved generelt at begrænse udlæg af nye arealer til byformål, ferie- og fritidsformål og tekniske anlæg i kystnærhedszonen. Lokaliseringen af nye arealudlæg i kystnærhedszonen er således ikke udelukket, men udgangspunktet er, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone skal lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Bestemmelsen pålægger de planlæggende myndigheder at godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang at belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. En godtgørelse af behovet kræver en særlig planlægningsmæssig og/eller en funktionel begrundelse.

Det fremgår videre af bemærkningerne til § 5 b, stk. 1, nr. 1, at privatøkonomiske interesser, grundejerforhold eller behov for gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier ikke i sig selv kan anses for planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelser. Ved placering og udformning af de særligt begrundede arealudlæg inden for kystnærhedszonen skal der tages de størst mulige hensyn til landskab og natur. Det påhviler de planlæggende myndigheder i fornødent omfang at godtgøre, at disse hensyn er varetaget, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6514.

Planlovens almindelige regler om udlæg af nye byzonearealer – de såkaldte byvækstregler – gælder også ved planlægning i kystnærhedszonen.

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlæg af arealer til byzoner, jf. § 11 a, stk. 6-11 og 13.

Ved fastsættelse af retningslinjer efter § 11 a, stk. 1, nr. 1, kan kommunalbestyrelsen omfordele allerede udlagte arealer til byvækst, jf. § 11 a, stk. 6.

Efter § 11 a, stk. 7, kan kommunalbestyrelsen udlægge nye arealer til byzone for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år. I tilknytning hertil fremgår det af § 11 a, stk. 13, at ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler om kommunalbestyrelsens metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst, herunder om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for at udlægge yderligere arealer til byvækst. Sådanne regler er fastsat i bekendtgørelse nr. 940 af 26. juni 2017 om planlægning af byvækst.

Et nyt areal til byzone, der udlægges efter § 11 a, stk. 6, eller § 11 a, stk. 7, skal ifølge § 11 a, stk. 8, placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

Planlovens byvækstregler blev indført med lov nr. 668 af 8. juni 2017 og tager grundlæggende sigte på, at der ikke udlægges større arealer til byvækst end nødvendigt, så Danmarks arealressource udnyttes bedst muligt i forhold til forskellige behov, bl.a. byudvikling, landbrug, skovbrug, natur- og landskabsværdier og investeringer i forsyningsanlæg og infrastruktur.

Ændringen af planloven i 2017 indebar bl.a., at det grundlæggende planprincip om ”indefra og ud” – hvorefter al byudvikling skal ske i byzone og i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone – blev lovfæstet, dvs. indsat som § 11 a, stk. 8. Dette princip følger af den ligeledes grundlæggende zoneopdeling af landet.

Af bemærkningerne til § 11 a, stk. 8, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 68, fremgår bl.a., at ”indefra og ud”-princippet siden byreguleringsloven (1949) og frem til lovændringen i 2017 havde været styrende for planlægningen uden at fremgå af planlovgivningen. Formålet med princippet er at undgå spredt bebyggelse i og ved byerne eller i det åbne land samt at fastholde en klar afgrænsning mellem land og by. Princip-

pet blev skrevet ind i planloven for at sikre, at byudviklingen sker i forlængelse af byens hidtidige udvikling under respekt for omgivelserne, herunder infrastruktur, natur og landskab, således at byudviklingen understøtter udviklingen af fysisk og funktionelt sammenhængende byer og modvirker spredt og usammenhængende bebyggelse i det åbne land. Med lovfæstelsen af princippet var der behov for, at det blev gjort fleksibelt, så det kan tilpasses konkrete forhold i kommunerne. Bestemmelsen i § 11 a, stk. 8, forhindrer derfor ikke, at kommunalbestyrelsen kan planlægge for en asymmetrisk byudvikling f.eks. langs en central vej, hvis en sådan udvikling er begrundet i hensynet til en funktionelt sammenhængende byudvikling eller i områdets topografi. Planlægningen skal respektere nationale interesser, herunder Natura 2000-områder, hensynet til åbne kystlandskaber m.v.

2.1.6.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.” fremgår bl.a., at flere kommuner ønsker at skabe flere udviklingsmuligheder i de kystnære bysamfund, og at aftaleparterne derfor er enige om at ændre planlovens regler, så kystkommunerne får mulighed for at byudvikle foran kystbyer ned mod kysten, og ikke som hovedregel kun bag ved eksisterende by.

Det foreslås på den baggrund, at der i den del af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, der vedrører inddragelse af nye byzonearealer i kystnærhedszonen, indsættes en henvisning til bestemmelsen i lovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, om retningslinjer i kommuneplanen for bl.a. udlæg af arealer til byzoner – og dermed også en henvisning til bestemmelserne om byvækst i § 11 a, stk. 6-11 og 13.

Den foreslåede ændring udgør i sig selv en præcisering af bestemmelsen i § 5 b, stk. 1, nr. 1, idet henvisningen til § 11 a, stk. 1, nr. 1, vil tydeliggøre, at planlovens almindelige byvækstregler også gælder ved planlægning i kystnærhedszonen.

Kommunalbestyrelsens planlægning for byudvikling i kystnærhedszonen vil fortsat bl.a. skulle opfylde kravet om det forventede behov for byvækst og opgørelsen af dette behov, jf. planlovens § 11 a, stk. 7 og 13, og kravet om placering af et nyt byzoneareal i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, jf. § 11 a, stk. 8.

I relation til det materielle indhold af § 5 b, stk. 1, nr. 1, bemærkes det imidlertid, at der med ændringen også tilsigtes en lempelse af det nuværende udgangspunkt om lokalisering af nye arealer til byzone i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Kommunalbestyrelsen vil således i højere grad kunne planlægge for nye byzonearealer i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse, dvs. i retning mod kystlinjen.

Det forudsættes, at kommunalbestyrelsen vil udlægge nye byzonearealer i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse i naturlig forlængelse af den eksisterende by og eksempelvis ikke i lange, smalle bræmmer langs kysten. Det er således hensigten, at byudvikling i kystnærhedszonen vil skulle ske som kontinuerlige og symmetriske afrundinger af de enkelte kystbyer, og at kystbyernes udvikling ikke, heller ikke på sigt, vil foregå i ”tanger” langs med kysten.

Den foreslåede ændring vedrører alene udgangspunktet om lokalisering af nye kystnære byzonearealer efter § 5 b, stk. 1, nr. 1, i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. De øvrige relevante krav efter § 5 b, stk. 1, vil fortsat gælde ved kommunalbestyrelsens planlægning for inddragelse af nye byzonearealer i kystnærhedszonen – herunder selve kravet om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Ud over de almindelige byvækstregler vil kommunalbestyrelsens planlægning for byudvikling i kystnærhedszonen ligeledes fortsat skulle ske i overensstemmelse med andre relevante krav og hensyn, der følger af planloven, herunder bl.a. landskabelige værdier og sikring af ny bebyggelse mod oversvømmelse og erosion. Det gælder også de foreslåede skærper af planlovens klimatilpasningsregler, herunder forslaget om statslige mindstekrav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse fra hav og vandløb ved planlægning for nye byområder i udpegede fareområder og de foreslåede skærper vedrørende tidspunktet for etableringen af afværgeforanstaltningerne, jf. pkt. 2.4.2.3 og 2.4.3.2 nedenfor.

Den foreslåede ordning vil heller ikke ændre ved, at f.eks. hensyn til naturbeskyttelse eller bevarelse af landskaber, der også indgår i de nationale interesser i kommuneplanlægningen, jf. herved planlovens § 29, stk. 1, efter omstændighederne kan føre til, at kommunalbestyrelsen ikke vil kunne planlægge for byudvikling i kystnærhedszonen, eller at sådan planlægning ikke vil kunne realiseres.

I tilknytning hertil bemærkes det, at der ikke indgår ændringer af anden lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven, i den foreslåede ordning.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 6, og bemærkningerne hertil.

2.1.7. Bedre mulighed for etablering af vinterbadefaciliteter

Naturbeskyttelsesloven indeholder bestemmelser om forskellige bygge- og beskyttelseslinjer, der har til formål at beskytte bestemte landskabselementer, dvs. friholde kysterne eller de omkringliggende arealer for tilstandsændringer eller sikre mod byggeri eller andre tilstandsændringer ved f.eks. skove, søer, vandløb, kirker og fortidsminder.

De enkelte bygge- eller beskyttelseslinjer har samtidig til formål enten at varetage naturbeskyttelseshensyn ved beskyttelse af arealerne som levested og spredningskorridor for planter og dyr, eller varetage kulturhistoriske hensyn eller forebygge risiko for sandflugt.

2.1.7.1. Gældende ret – naturbeskyttelseslovens § 16 – sø- og åbeskyttelseslinjen

Efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Hovedformålet med sø- og åbeskyttelseslinjen er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Det er kommunerne, der administrerer sø- og åbeskyttelseslinjen, og kommunalbestyrelsen kan dispensere fra sø- og åbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, 1. pkt.

I den enkelte sag om dispensation skal der foretages en konkret vurdering af, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den lovfæstede generelle beskyttelsesinteresse bør vige. Det vil sige, om der vurderes at være en tilstrækkelig tungtvejende grund til at dispensere fra forbuddet.

Det følger af praksis, at den generelle beskyttelsesinteresse vejer tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 65, stk. 1, kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. § 78, stk. 1. Kredsen af klageberettigede fremgår af naturbeskyttelseslovens § 86, stk. 1.

2.1.7.2. Ministeriet for Grøn Treparts overvejelser og den foreslåede ordning i forhold til søer og åer

Der er et ønske om, at det skal være lettere at etablere vinterbadefaciliteter ved søer og åer for klubber, foreninger og institutioner.

Det foreslås derfor, at der indføres en ny adgang til dispensation i naturbeskyttelsesloven, hvorefter kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, til placering af mindre vinterbadefaciliteter, som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lignende, til brug for klubber, foreninger og institutioner på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel bebyggelse, parkeringsplads eller vejnedkørsel.

Forslaget vil medføre, at der vil være lempeligere regler for dispensation til mindre vinterbadefaciliteter til brug for klubber, foreninger og institutioner inden for sø- og åbeskyttelseslinjen. Det er en betingelse, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel bebyggelse, parkeringsplads eller vejnedkørsel, og kommunerne skal fortsat varetage hensyn til landskabelige og naturmæssige forhold, herunder placering, omfang og udseende i forbindelse med dispensation til mindre vinterbadefaciliteter. Afgørelser efter de lempede regler vil fortsat skulle ske under iagttagelse af EU-reguleringen på området.

2.1.7.3. Gældende ret – naturbeskyttelseslovens §§ 8, 9 og 15 – klitfredning og strandbeskyttelse

Kystområderne i Danmark er bl.a. beskyttede i medfør af naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 9 om klitfredning og § 15 om strandbeskyttelse. Jyllands vestvendte kyster langs Skagerrak og Vesterhavet er klitfredede. De øvrige danske kyster er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Visse kyststrækninger, typisk ved byer og store havne, er hverken omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse.

Strandbeskyttelseslinjen har været gældende fra 1937, jf. lov nr. 140 af 7. maj 1937 om Naturfredning, mens klitfredningen har eksisteret på den jyske vestkyst i flere hundrede år. Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994, jf. lov nr. 439 af 1. juni 1994 om ændring af lov om planlægning og

lov om naturbeskyttelse (kystloven fra 1994), blev strandbeskyttelsen og klitfredningen udvidet således, at linjerne i stedet for som hovedregel at ligge 100 m bag strandbredden nu – med visse undtagelser – ligger 300 m bag strandbredden, i sommerhusområder dog kun 100 m eller mindre. Beskyttelseslinjerne er registreret i matriklen og noteret i tingbogen.

Beskyttelsen indebærer et forbud mod at ændre tilstanden, jf. naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 1, og § 15, stk. 1. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, anlæg, belægning og faciliteter, ske beplantning, eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Udgangspunktet er, at enhver tilstandsændring, herunder ændret anvendelse, forudsætter forudgående dispensation.

Formålet med beskyttelsen er at bevare de åbne kyster så uberørte som muligt og beskytte de landskabelige og naturmæssige værdier, der er knyttet til kysterne, herunder hensynet til offentlighedens frie og lige adgang til kysten og strandene samt mulighed for at færdes i uforstyrrede kystområder. Endvidere kan tilstandsændringer øge risikoen for tab af værdier ved oversvømmelse eller erosion samt øge behovet for kystbeskyttelse. Klitfredning har også til formål at bekæmpe og forebygge sandflugt.

En række forhold er undtaget fra forbuddet mod at ændre i tilstanden, herunder landbrugsmæssig drift og byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, havneanlæg m.v., jf. naturbeskyttelseslovens §§ 8 a, 15 a og 15 b.

Videre gælder forbuddet i § 15, stk. 1, ikke ved placeringer af en række bygninger, anlæg og faciliteter eksempelvis vinterbade faciliteter på havnearealer, der er lokalplanlagte til havneformål, jf. naturbeskyttelseslovens § 15 b, stk. 2.

For øvrige forhold gælder, at der kun i særlige tilfælde kan gøres undtagelse fra forbuddene, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Det fremgår af bestemmelsen, at der kun kan dispenseres fra forbuddet, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

I forarbejderne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994, jf. forslag L 191 til lov om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (Beskyttelse af kystområderne), forudsættes det, at den på daværende tidspunkt eksisterende praksis for at tilgodese friluftslivet, hvis der var tale om mindre støttepunkter til brug for offentligheden og dermed til fremme af turismen, videreføres. Herved forstås efter administrativ praksis mindre parkeringsarealer og stier til eller langs med kysten, mindre toiletbygninger, naturformidlings- og miljøinformation som f.eks. blå flag, skilte og informationstavler samt beskedne opholdsfaciliteter for friluftslivet, som placeres og udføres under hensyntagen til den omgivende natur, jf. Folketingstidende 1993-94 (L 191), tillæg A, side 6481 og tillæg B side 949 og 1677, og Folketingstidende 1998-99 (L 95), tillæg A side 2476 og tillæg B side 480 og 614.

Af lovens § 65 b, stk. 5, fremgår, at miljøministeren kan gøre undtagelse fra lovens § 15, stk. 1, til placering af mindre faciliteter langs stranden for klubber, foreninger og institutioner som f.eks. omklædningsfaciliteter, skure til opbevaring af udstyr, bålhytter, sheltere og lign. på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel en parkeringsplads eller vejnedkørsel, og at arealet er omfattet af en lokalplan, der giver mulighed for opførelse af et nærmere bestemt antal bygninger og anlæg.

Det fremgår af lovens § 65 b, stk. 6, at bl.a. lovens § 65 b, stk. 5, også gælder for arealer omfattet af lovens § 8, stk. 1, hvis anlægget placeres på stranden uden for arealer med kliddannelser.

Ifølge bemærkningerne til lovens § 65 b, stk. 5, jf. lov nr. 1554 af 19. december 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse og lov om havstrategi, er kravet om lokalplan begrundet i et ønske om at sikre, at kommunerne inddrages i valget af placering, omfang, udseende og materiale af og til faciliteterne, samt at offentligheden og naboerne inddrages i planlægningen, jf. Folketingstidende samling 2016-17, tillæg A L 122, som fremsat.

Det fremgår også af bemærkningerne, at det ligeledes er en forudsætning for at kunne få dispensation til sådanne faciliteter, at faciliteterne placeres så tilbagetrukket inden for strandbeskyttelses- og klitfredningslinjen som muligt, og at placeringen giver bedre mulighed for at tillade faciliteter, der understøtter aktiviteter på stranden, således at der f.eks. alene er kort gåafstand med udstyr ned til vandet, eller at omklædningsfaciliteter til vinterbadere

placeres i kort gåafstand til vandet, jf. Folketingstidende samling 2016-17 L 122, som fremsat.

Videre fremgår det af bemærkningerne, at det er en forudsætning, at der alene er tale om byggeri til brug for aktiviteter, der fordrer en beliggenhed tæt på havet, eller til brug for børn og unges friluftsliv. Dette gælder også, hvis bygningen overdrages til en anden ejer eller bruger.

På de klitfredede arealer gælder som hovedregel, at det alene er muligt at placere anlæg på stranden uden for arealer med klitdannelse, idet der af hensyn til risikoen for sandflugt ikke må placeres anlæg i selve klitlandskabet. Anlæg på de klitfredede arealer skal ligeledes placeres så tilbagetrukket på stranden, som det er muligt, jf. Folketingstidende samling 2016-17 L 122, som fremsat.

For en nærmere beskrivelse af forudsætningerne for, at der kan dispenseres efter § 65 b, stk. 5 og 6, henvises til bemærkningerne hertil, jf. Folketingstidende samling 2016-17 L 122, som fremsat.

Af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 7, fremgår, at miljøministeren i afgørelser efter bestemmelsens stk. 5 og 6, kan fastsætte vilkår om, at mindre faciliteter, der ikke har været benyttet i 3 år eller mere, skal fjernes eller overgå til andre brugere. Ministeren kan endvidere fastsætte vilkår om, at sådanne faciliteter skal stilles til rådighed for offentligheden, i det omfang dette er muligt og ejeren af bygningen er indforstået hermed.

Af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 4, fremgår, at afgørelser efter bl.a. lovens § 65 b, stk. 1 og 3-7, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Kredsen af klageberettigede fremgår af naturbeskyttelseslovens § 86, stk. 1.

2.1.7.4. Miljø- og Ligestillingsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning i forhold til kysterne

Af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.” fremgår bl.a., at der er et ønske fra flere borgere og kommuner om at understøtte vinterbadeforeninger i deres aktiviteter uden for de store byer, herunder særligt etablering af saunaer. I den forbindelse er der peget på, at tilladelsesprocesserne herfor er omfattende, herunder for f.eks. mindre vinterbadeforeninger.

Det foreslås på baggrund heraf, at naturbeskyttelsesloven ændres, således at det ikke forudsætter en lokalplan at opnå dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af mindre vinterbadefaciliteter som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lign. til klubber, foreninger og institutioner.

Det foreslås videre, at naturbeskyttelsesloven ændres, således at forslaget også gælder for klitfredede arealer, jf. lovens § 8, stk. 1, hvis anlægget placeres på stranden uden for arealer med klitdannelser. Bestemmelserne i § 65 b, stk. 5 og 6, har en tæt sammenhæng, hvorfor aftalen forstås udvidende til også at gælde klitfredningslinjen.

Med forslaget vil klubber, foreninger og institutioner få bedre muligheder for at opnå dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 8, stk. 1, og 15, stk. 1, til etablering af mindre vinterbadefaciliteter på bl.a. betingelse af, at faciliteterne opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som f.eks. en parkeringsplads, vejnedkørsel eller allerede lovligt etablerede bygninger.

Det foreslås, at det alene er kravet om lokalplan, der undtages. Forudsætningerne, som anført i bemærkningerne til lov nr. 681 af 8. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse, jf. Folketingstidende samling 2016-17 L 122, som fremsat, og som beskrevet i pkt. 2.1.7.3, videreføres som kriterier for at kunne opnå dispensation til mindre vinterbadefaciliteter. Der henvises desuden til de specielle bemærkninger i § 2, nr. 7.

Forslaget vil medføre, at der fortsat skal søges om dispensation, men det er hensigten, at der på de ovenfor nævnte forudsætninger kan meddeles dispensation til visse mindre vinterbadefaciliteter uden forudgående lokalplan. Der vil fortsat i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens formål skulle varetages hensyn til kystlandskabet og til de særlige beskyttelseshensyn, der gælder tæt på kysterne, ligesom en dispensation kun kan meddeles, hvis det ikke strider mod regler, der har til formål at varetage EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter (Natura 2000-områder og bilag IV-arter).

Forslaget vil medføre en lempeligere dispensationsadgang for klubber, foreninger og institutioner end for anlæg til offentlighedens brug, ansøgt af andre end klubber, foreninger og institutioner.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2, nr. 5 og 6, og bemærkningerne hertil.

2.1.8. Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for arealer mellem havn og by

2.1.8.1. Gældende ret

Kystområderne i Danmark er bl.a. beskyttede i medfør af naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 9 om klitfredning og § 15 om strandbeskyttelse. Jyllands vestvendte kyster langs Skagerrak og Vesterhavet er klitfredede. De øvrige danske kyster er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Visse kyststrækninger, typisk ved byer og store havne, er hverken omfattet af klitfredning eller strandbeskyttelse.

Strandbeskyttelseslinjen har været gældende fra 1937, jf. lov nr. 140 af 7. maj 1937 om Naturfredning, mens klitfredningen har eksisteret på den jyske vestkyst i flere hundrede år. Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994, jf. lov nr. 439 af 1. juni 1994 om ændring af lov om planlægning og lov om naturbeskyttelse (kystloven fra 1994), blev strandbeskyttelsen og klitfredningen udvidet således, at linjerne i stedet for som hovedregel at ligge 100 m bag strandbredden nu – med visse undtagelser – ligger 300 m bag strandbredden, i sommerhusområder dog kun 100 m eller mindre. Beskyttelseslinjerne er registreret i matriklen og noteret i tingbogen.

Beskyttelsen indebærer et forbud mod at ændre tilstanden, jf. naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 1, og § 15, stk.1. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, anlæg, belægning og faciliteter, ske beplantning, eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Udgangspunktet er, at enhver tilstandsændring, herunder ændret anvendelse, forudsætter forudgående dispensation.

Formålet med beskyttelsen er at bevare de åbne kyster så uberørte som muligt og beskytte de landskabelige og naturmæssige værdier, der er knyttet til kysterne, herunder hensynet til offentlighedens frie og lige adgang til kysten og strandene samt mulighed for at færdes i uforstyrrede kystområder. Endvidere kan tilstandsændringer øge risikoen for tab af værdier ved oversvømmelse eller erosion samt øge behovet for kystbeskyttelse. Klitfredning har også til formål at bekæmpe og forebygge sandflugt.

Miljøministeren kan ifølge lovens § 69 bestemme, at reglerne vedrørende beskyttelseslinjerne i naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15-18 ikke skal gælde for nærmere angivne områder.

Det fremgår af bemærkningerne, jf. Folketingstidende samling 2016-17 L 122, som fremsat, at allerede ved indførelsen af den da benævnte strandbyg-gelinje på 100 m i 1937 blev mange havne helt eller delvist undtaget herfra og dermed fra det forbud mod opførelse af bebyggelse, der var gældende herfor. Siden da er mange havne udvidet og ofte til anvendelse som lystbå-dehavne og således, at udvidelsen er sket i beskyttelseszonen. Mange havne ligger derfor i dag dels i og dels uden for den gældende beskyttelseszone.

I forbindelse med udvidelsen af den generelle beskyttelse fra 100 m til 300 m, jf. kystloven fra 1994, fastlagde Strandbeskyttelseskommisionen strand-beskyttelseslinjen i hele landet i sidste halvdel af 1990'erne. I den forbin-delse sondrede kommissionen mellem to typer af havne. De havne, der lig-ger integreret i en by, blev undtaget fra strandbeskyttelse, mens de havne, der ligger fremskudt foran en by eller på anden måde ligger afgrænset fra byen og som har en åben karakter uden sammenhængende bebyggelse, blev fuldt omfattet af strandbeskyttelse. Det indebærer, at det på nogle havne og på arealer mellem byer og havne kan være vanskeligt for kommunen at plan-lægge nye initiativer som f.eks. faciliteter til overnatning, butiksliv og turis-meformål, jf. Folketingstidende samling 2016-17 L 122, som fremsat.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 3, at miljøministeren efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse kan bestemme, at reglerne om strand-beskyttelse ikke skal gælde nærmere bestemte bynære arealer i eller om-kring en havn. Ansøgningsfristen var den 1. juni 2018.

Lovens § 69, stk. 3, blev indsat ved lov nr. 681 af 8. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse, og gav kommunerne mulighed for at ansøge om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på nærmere bestemte bynære arealer i eller omkring havne. Formålet var at give kommunerne mulighed for at planlægge og give tilladelse til faciliteter til nye formål som f.eks. overnat-ning, butiksliv og turisme. Der var tale om en enkeltstående ansøgnings-runde.

Det fremgår af bemærkningerne, at det var hensigten, at de kommuner, der ønskede det, kunne søge om ophævelse af strandbeskyttelsen på havne og på arealer mellem byer og havne. Kriterierne for at imødekomme en sådan kommunal ansøgning ville være baseret på en samlet vurdering af de land-skabelige og naturbeskyttelsesmæssige forhold på stedet og de eksisterende, konkrete bebyggelsesforhold på havnen og på kysten set i forhold til hav-nens karakter og afstanden mellem byen og havnen. Hvor der var tale om større havne eller havne med væsentlig, eksisterende bebyggelse, ville

strandbeskyttelseslinjen som udgangspunkt kunne ophæves. Hvor der var tale om arealer, der lå som en bræmme mellem byen og havnen, ville en ophævelse af strandbeskyttelseslinjen forudsætte, at der dog landskabeligt var en vis sammenhæng mellem byen og havnen, som skabte mulighed for at knytte byen og havnen tættere sammen. Der ville ikke kunne søges om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på de åbne kyststrækninger, jf. Folketingstidende samling 2016-17 L 122, som fremsat.

Afgørelser truffet efter naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 3, kan ikke påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. lovens § 78, stk. 4.

2.1.8.2. Miljø- og Ligestillingsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.” fremgår bl.a., at flere kommuner ønsker fornyet mulighed for at kunne planlægge byudvikling og give tilladelse til nye formål, som f.eks. faciliteter til overnatning, butiksformål og turismeformål med henblik på at binde by og havn tættere sammen.

I 2018 ansøgte 47 kommuner om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på i alt 166 lokaliteter. Strandbeskyttelseslinjen blev helt eller delvist ophævet på 111 lokaliteter. Der var 29 kystkommuner, som ikke ansøgte om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen. Det er Miljøstyrelsens vurdering, at der i disse kommuner er en række arealer ved bynære havne, der opfylder de fastsatte kriterier, indsat ved lov nr. 681 af 8. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse, i forbindelse med den første runde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne. De kommuner, der allerede har søgt om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen, vil kunne søge om ophævelse på nye lokaliteter.

Det foreslås, at naturbeskyttelsesloven ændres, således at der åbnes for en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne. Det foreslås derfor, at lovens § 69, stk. 3, ændres. Dette vil medføre, at kommunerne på ny kan søge miljøministeren om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på sådanne havne og på arealer mellem havne og byer. Der kan være tale om såvel arealer i byzone som helt bynære landzonearealer.

Hvis kommunen ønsker at etablere byzone til brug for større byggeri eller anlæg, vil kommunen tillige skulle gennemføre en lokalplanlægning.

Det er hensigten, at kriterierne, som anført i bemærkningerne til lov nr. 681 af 8. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse, jf. Folketingstidende samling 2016-17 L 122, som fremsat, og som beskrevet i pkt. 2.1.8.1, videreføres som kriterier for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen i den foreslåede nye ansøgningsrunde.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 2, nr. 10, og bemærkningerne hertil.

2.1.9. Ændring af regler for forsøgstilladelser i planlovens § 4 a

2.1.9.1. Gældende ret

Efter planlovens § 4 a, stk. 1, kan ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele mellem 0 og 15 tilladelser, jf. dog stk. 7, 3. pkt., til planlægning og meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4, og § 35, stk. 3, hvis alle fire kriterier i bestemmelsen er opfyldt. Det er bl.a. et kriterium i bestemmelsen, at turismeprojekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, jf. § 4 a, stk. 1, nr. 3.

Forsøgstilladelser efter § 4 a, stk. 1, meddeles af ministeren for byer og landdistrikter på baggrund af en forudgående ansøgningsrunde.

Efter planlovens § 4 a, stk. 7, kan tilladelser til projekter efter § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde efter denne bestemmelse, dvs. efter § 4 a. Ministeren for byer og landdistrikter kan meddele tilladelse til ansøgninger omfattet af 1. pkt. efter denne bestemmelse. Disse tilladelser indgår ikke i antallet af potentielle nye tilladelser efter stk. 1.

Af bemærkningerne til § 4 a, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, side 57, fremgår bl.a., at forsøgsprojekter meddelt efter den gældende planlovs § 5, som ikke kan realiseres eller er bortfaldet efter den gældende § 5, stk. 3, kan genudbydes til kommunalbestyrelserne i en ny ansøgningsrunde efter samme regler, som de potentielle nye forsøgstilladelser i § 4 a. Ministeren for byer og landdistrikter er med § 4 a, stk. 7, bemyndiget til at meddele forsøgstilladelse til ansøgninger omfattet af 1. pkt. efter reglerne i § 4 a. Forsøgstilladelser meddelt efter § 4 a, stk. 7, 2. pkt., indgår ikke i antallet af potentielle nye forsøgstilladelser efter stk. 1.

Det følger af planlovens § 29, stk. 1, at en minister skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende bl.a. hensyn

til nationale og regionale anlæg. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Det følger af planlovens § 29, stk. 2, at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager.

Efter planlovens § 28, stk. 1, kan et planforslag ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

2.1.9.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Planloven giver mulighed for, at ministeren for byer og landdistrikter kan meddele et begrænset antal forsøgstilladelser til kyst- og naturturisme efter § 4 a, stk. 1. Tilladelserne giver kommunerne mulighed for at planlægge for projekter helt kystnært, hvor det normalt ikke er tilladt at etablere sådanne projekter.

Det er et krav for at opnå en forsøgstilladelse, at det konkrete projekt opfylder fire kriterier, herunder skal projekterne både have en størrelse, der indebærer et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling inden for turismen, og projekterne skal samtidig kunne indpasses arkitektonisk og landskabeligt.

Med den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.” blev antallet af mulige forsøgstilladelser til kyst- og naturturisme udvidet fra 6 til 16.

Det har i praksis vist sig vanskeligt for en række projekter at opfylde alle kriterierne – idet nogle projekter er afvist grundet for lille turismemæssigt potentiale, og andre er afvist grundet for stor påvirkning af landskabet, selvom det turismemæssige potentiale har været opfyldt.

Det foreslås på den baggrund at ændre i kriteriet i § 4 a, stk. 1, nr. 3, så turismeprojekterne vil skulle indpasses arkitektonisk og opføres under hensyntagen til landskabet, men ikke under ”særlig” hensyntagen til landskabet.

Med den foreslåede ændring vil ministeren for byer og landdistrikter få mulighed for at afveje hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen over for de landskabelige hensyn med afsæt i den faglige vurdering, som Ministeriet for Grøn Trepert – efter at være blevet hørt af By-, Land- og Kirkeministe-

riet – fortsat vil skulle foretage. Ministeren for byer og landdistrikter vil således kunne vurdere og afveje, om hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen er så tungtvejende, at der, på trods af at landskabelige hensyn taler imod, bør meddeles en tilladelse til et forsøgsprojekt. I forhold til kriteriet i § 4 a, stk. 1, nr. 3, vil ministeren for byer og landdistrikter kunne meddele tilladelse, medmindre særlige landskabelige hensyn efter ministerens vurdering taler afgørende imod.

Selv om der er meddelt tilladelse til planlægning efter § 4 a, stk. 1, vil der efter omstændighederne stadig være en pligt til at fremsætte indsigelse, hvis planlægningen er i strid med nationale interesser i landskaber, jf. § 29, stk. 1. Det forudsættes, at ministeren for byer og landdistrikter ved meddelelsen af en tilladelse efter § 4 a, stk. 1, har taget endelig stilling til, om projektet kan indpasses landskabeligt. Det foreslås på den baggrund, at ministeren for grøn trepart ikke vil kunne fremsætte indsigelse efter § 29, stk. 1 eller 2, der er begrundet i nationale interesser i bevarelse af landskaber eller særlige hensyn vedrørende bevarelse af landskaber, mod et planforslag fremsat af en kommunalbestyrelse på baggrund af en tilladelse efter stk. 1.

Tilladelser til projekter efter planlovens § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, skal udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde efter § 4 a.

Det foreslås at fjerne kravet om en ansøgningsrunde i § 4 a, stk. 7, så forsøgstilladelser efter planlovens § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, vil kunne gøres til genstand for enkeltvise ansøgninger fra kommunalbestyrelser, dvs. ikke kræver en forudgående ansøgningsrunde. Det forudsættes i den forbindelse, at forsøgstilladelser efter § 4 a, stk. 1, tilsvarende vil kunne meddeles uden en forudgående ansøgningsrunde.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 1-3, og bemærkningerne hertil.

2.2. Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen

2.2.1. Bedre muligheder for glamping i det åbne land

2.2.1.1. Gældende ret

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land. Områder i landzone skal således som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Ved bedømmelsen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse foretager kommunalbestyrelsen en konkret vurdering og afvejning med udgangspunkt i planlovens formål og hensynene bag lovens landzoneregler. Den konkrete vurdering kan omfatte en række forskellige hensyn ud over det generelle hensyn om at undgå spredt bebyggelse, bl.a. til jordbrugsinteresser, natur- og landskab samt rekreative interesser. De enkelte hensyn vil, beroende på den konkrete sag og de stedlige forhold, indgå med varierende vægt i kommunalbestyrelsens vurdering. I vurderingen indgår også overvejelser om afgørelsens betydning for fremtidige lignende sager.

Opstilling af glampingenheder vil som udgangspunkt kræve landzonetilladelse. Kommunalbestyrelsen tager i det enkelte tilfælde stilling til, om etablering af glampingenheder kræver landzonetilladelse, og om sådan tilladelse i givet fald bør meddeles. Meddelelse af landzonetilladelse forudsætter, at det ansøgte er foreneligt med de hensyn, der skal varetages med landzonereglerne, og praksis er som følge heraf restriktiv. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter planlovens § 35, stk. 1, kan påklages til Planklagenævnet.

Efter planlovens § 35, stk. 3, må der for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. lovens § 5 a, som udgangspunkt kun meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Et projekt omfattende etablering af glampingenheder kan efter omstændighederne forudsætte lokalplanlægning, jf. planlovens § 13, stk. 2. Det vil være tilfældet, hvis det ønskede projekt medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø. Lokalplanlægningen skal i givet fald tilvejebringes i overensstemmelse med planlovens regler herom.

Den 1. januar 2024 blev der indført en ny bestemmelse i planlovens § 35, stk. 11, hvorefter kommunalbestyrelsen kan meddele landzonetilladelse til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.

Det fremgår af bemærkningerne til planlovens § 35, stk. 11, jf. Folketings-tidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 77-78, at den foreslåede bestemmelse vil indebære, at kommunalbestyrelsen ved vurderingen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af glampingenheder vil få mulighed for, men ikke pligt til, at tillægge hensynene til rekreative

interesser og udvikling af turismefaciliteter særlig vægt. Øvrige relevante hensyn, herunder til natur, landskab, forsvar og beredskab, vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag.

Lovbemærkningerne angiver en række retningslinjer for kommunalbestyrelsens meddelelse af en landzonetilladelse til glampingenheder, herunder at en tilladelse efter en konkret vurdering eventuelt vil kunne omfatte indretninger til fremføring af vand og el samt toilet- og bedefaciliteter, hvis der er tale om indretninger af midlertidig karakter, som ikke er vanskelige at fjerne igen, og at tilladelsen til opstilling af glampingenheder vil blive forsynet med vilkår om, at enhederne og eventuelle tilhørende anlæg skal fjernes, når tilladelsen udløber, eller når anvendelsen til det tilladte formål ophører. Der vil dog kunne søges om forlængelse af tilladelsen. Forlængelse vil forudsætte, at betingelserne fortsat er opfyldt, og at en fornyet afvejning af de relevante hensyn på baggrund af de aktuelle faktiske forhold igen fører til den konklusion, at tilladelse bør meddeles. Tilladelser i henhold til den foreslåede bestemmelse vil kunne omfatte glampingenheder i form af luksustelte el.lign., der eventuelt er placeret på platforme af træ, samt trætophytter. Campingvogne, autocampere, hytter med faste vægge, bortset fra trætophytter, og huse, herunder såkaldte tiny houses, er ikke omfattet af bestemmelsen.

Det forudsættes bl.a. i lovbemærkningerne, at glampingenhederne, herunder udlejning heraf, vil være et accessorium til en veletableret, større turistattraktion eller virksomhed, som i væsentligt omfang, typisk dagligt, har besøg af borgere og turister, og som ikke i forvejen omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Glampingenheder skal etableres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved den pågældende virksomhed eller turistattraktion. Herved forstås, at afstanden fra hver enkelt glampingenhed til eksisterende bebyggelse ikke vil kunne overstige ca. 100 m, og at den indbyrdes afstand mellem glampingenhederne ikke vil kunne overstige ca. 20 m.

Det forudsættes desuden, at der som udgangspunkt ikke vil blive meddelt tilladelse til glampingenheder med støbt fundament eller andre konstruktioner, som vil være vanskelige at fjerne, at den enkelte glampingenhed som udgangspunkt ikke har et areal over 30-40 m², og at eventuelle tilknyttede udendørsarealer, f.eks. en træterrasse, er af begrænset størrelse. Det skal dog bemærkes, at etablering af trætophytter typisk forudsætter mere indgribende konstruktionsmæssige foranstaltninger end etablering af luksustelte el.lign. på platforme af træ.

Planlovens § 35, stk. 11, ændrer ikke i øvrigt på planlovens betingelser for at opnå landzonetilladelse. Det betyder bl.a., at landzonetilladelse til etablering af glampingenheder i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. planlovens § 5 a, også for virksomheder omfattet af § 35, stk. 11, som udgangspunkt forudsætter, at det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. planlovens § 35, stk. 3.

Begrænsningen af anvendelsesområdet til de anførte turistattraktioner og virksomheder, kravet om tidsbegrænsning af tilladelserne og de ovennævnte afstandskrav har samlet set til formål at begrænse den mulige påvirkning af landskabs- og naturværdier, som anvendelsen af bestemmelsen vil kunne føre til, og at undgå kompromittering af hovedformålet med planlovens landzoneregler, som er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Udlejning af glampingenheder til ferie- og fritidsformål kan endvidere efter omstændighederne være omfattet af kravet om forudgående udlejningstilladelse efter lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (sommerhusloven). Der henvises til Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 38-39, om erhvervsmæssig udlejning af glampingenheder.

Erhvervsmæssig udlejning af glampingtelte på campingpladser er omfattet af reglerne i bekendtgørelse nr. 319 af 28. marts 2019 om tilladelse til udlejning af arealer til camping og om indretning og benyttelse af campingpladser, som administreres af kommunalbestyrelsen.

2.2.1.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.”, at turismeerhvervet oplever en stigende efterspørgsel på naturnære overnatningstilbud, og turismeerhvervet ønsker bedre mulighed for at imødekomme interessen for at etablere og udbyde leje af glamping – også inden for kystnærhedszonen. Glamping er en relativt ny type overnatningstilbud, der ofte ønskes placeret i naturskønne omgivelser.

Aftaleparterne er derfor enige om at give bedre mulighed for at etablere glampingenheder i det åbne land, herunder i kystnærhedszonen ved at ændre den eksisterende bestemmelse om tidsbegrænsning på tilladelser fra 5 år til 8 år, og at igangsætte en faglig afklaring af, hvordan der kan gives bedre mulighed for glamping under hensyn til natur, miljø og konkurrencevilkår ift. øvrige erhverv mv.

På baggrund af den faglige afklaring har plankredsen besluttet at give kommunerne mulighed for at tillade etablering af op til ti glampingenheder mod nu otte, såfremt bestemmelsens øvrige betingelser er overholdt.

Det foreslås således at ændre planlovens § 35, stk. 11, så kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til etablering af op til ti glampingenheder. De øvrige betingelser vil fortsat skulle være opfyldt, dvs. der skal være tale om luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.

Den foreslåede ordning vil medføre, at kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering vil kunne meddele tilladelse til etablering af op til ti glampingenheder.

Det foreslås endvidere at ændre planlovens § 35, stk. 11, så en tilladelse efter bestemmelsen tidsbegrænses til maksimalt 8 år.

Den foreslåede ordning vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil skulle fastsætte vilkår om tidsbegrænsning af en tilladelse efter § 35, stk. 11, og tidsbegrænsningen vil maksimalt kunne være 8 år. Der vil dog kunne søges om forlængelse af tilladelsen. Forlængelse vil forudsætte, at betingelserne fortsat er opfyldt, og at en fornyet afvejning af de relevante hensyn på baggrund af de aktuelle faktiske forhold igen fører til den konklusion, at tilladelse bør meddeles.

Ved kommunalbestyrelsens vurdering af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til glampingenheder er de ovenfor nævnte retningslinjer fra lov-bemærkningerne, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 77-78, fortsat gældende.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 40, og bemærkningerne hertil.

2.2.2. Bedre mulighed for vejboeder og gårdbutikker i landzone

2.2.2.1. Gældende ret

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land. Områder i landzone skal således som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Der er således som udgangspunkt krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående i landzone. Planloven indeholder dog en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. §§ 36 og 37.

Opførelse af ny bygning til en butik i landzone forudsætter i almindelighed landzonetilladelse, og praksis herom er generelt restriktiv.

Overflødiggjorte landbrugsbygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, og øvrige overflødiggjorte bygninger kan under visse betingelser tages i brug til mindre butikker uden landzonetilladelse, jf. § 37, stk. 1 og 2.

Der er ligeledes muligheder for salg uden landzonetilladelse, hvis der er tale om stalddørssalg, dvs. begrænset salg af produkter produceret på gården eller nærliggende gårde, der i kraft af eksempelvis deres beliggenhed vil have vanskeligt ved selv at sælge produkterne. Traditionelt har stalddørssalg været at betragte som et led i den jordbrugsmæssige drift.

Vejboder kan efter omstændighederne opstilles uden landzonetilladelse, hvis vejboden er af bagatelagtig størrelse eller har midlertidig karakter. Bagatelgrænsen for fritliggende vejboder i det åbne land tillader kun sådanne vejboder i meget begrænset omfang.

Det er således kun muligt i begrænset omfang at etablere fritliggende butikker i det åbne land.

2.2.2.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af den politiske aftale om vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv. af 10. oktober 2024, at der skal være bedre mulighed for vejboder i landzone. Det er nærmere bestemt aftalt at ændre planloven, så kommunerne får mulighed for at meddele landzonetilladelse til fritliggende vejboder og gårdbutikker m.v. i det åbne land på op til 8 m² til salg af landbrugsprodukter produceret på den pågældende landbrugsejendom eller nærliggende gårde.

De gældende landzoneregler i planloven giver kun begrænsede muligheder for etablering af fritliggende butikker i det åbne land.

Salg af lokalproducerede produkter på egen landbrugsejendom eller nærliggende ejendomme er en vigtig mulighed for borgere til at handle lokalt og støtte de lokale producenter i landdistrikterne.

Med henblik på at forbedre mulighederne for salg af lokalproducerede produkter på egen landbrugsejendom eller nærliggende ejendomme foreslås det, at der indsættes en bestemmelse i planlovens § 35, hvorefter kommunalbestyrelsen vil kunne meddele tilladelse efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse) til etablering af en fritliggende vejbod eller gårdbutik på en landbrugsejendom i det åbne land til salg af landbrugsprodukter, der er produceret på ejendommen eller nærliggende ejendomme. Vejbodens eller gårdbutikkens bruttoetageareal må ikke overstige 8 m². En tilladelse skal være betinget af, at vejboden eller gårdbutikken skal fjernes senest et år efter anvendelsens ophør.

Ifølge den foreslåede bestemmelse må vejbodens eller gårdbutikkens bruttoetageareal ikke overstige 8 m², og der må i vejboden eller gårdbutikken kun sælges landbrugsprodukter produceret på den pågældende landbrugsejendom eller nærliggende ejendomme. Det følger heraf, at der kun vil kunne meddeles tilladelse efter bestemmelsen til en vejbod eller gårdbutik, hvis den ligger på en landbrugsejendom, men landbrugsprodukterne vil kunne være produceret på nærliggende ejendomme, som ikke er landbrugsejendomme.

Vejboden eller gårdbutikken vil være fritliggende, hvis den ikke ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. De af bestemmelsen omfattede vejboder eller gårdbutikker vil f.eks. kunne bestå af lette, åbne konstruktioner eller egentlige bygninger.

En landzonetilladelse til vejbod eller gårdbutik vil skulle betinges af, at vejboden eller gårdbutikken skal fjernes senest et år efter anvendelsens ophør. Dette vil give mulighed for, at der kan være et midlertidigt ophør i brugen af vejboden eller gårdbutikken som følge af sæsonudsving.

Den foreslåede bestemmelse vil indebære, at kommunalbestyrelsen ved vurderingen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en vejbod eller gårdbutik vil få mulighed for, men ikke pligt til, at tillægge hensynene til etablering af en vejbod eller gårdbutik særlig vægt. Øvrige relevante hensyn bag landzonereglerne, herunder trafikale hensyn, hensyn til naboer, landskabs- og naturhensyn, vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag.

Den foreslåede bestemmelse vil ikke ændre på den hidtidige adgang til stald-dørssalg samt opstilling af vejboder af bagatelagtig størrelse eller af midlertidig karakter uden landzonetilladelse.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 41, og bemærkningerne hertil.

2.2.3. Nye muligheder for boliger i det åbne land

2.2.3.1. Gældende ret

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Hovedformålet er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land, at sikre en klar grænse mellem by og land, og at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Spredt bebyggelse i det åbne land kan indebære risiko for miljøkonflikter i forhold til eksisterende og fremtidige virksomheder, herunder særligt medføre begrænsninger for landbrugets drifts- og udviklingsmuligheder samt etablering af fx biogasanlæg og opstilling af vindmøller mv. Områder i landzone skal således som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Ved bedømmelsen af den enkelte ansøgning om landzonetilladelse foretager kommunalbestyrelsen en konkret vurdering og afvejning med udgangspunkt i planlovens formål og hensynene bag lovens landzoneregler. Den konkrete vurdering kan omfatte en række forskellige hensyn, bl.a. til jordbrugsinteresser, natur- og landskab samt rekreative interesser. Ved afgørelsen kan f.eks. også indgå overvejelser om, hvorvidt placeringen er hensigtsmæssig i forhold til offentlig infrastruktur og servicefunktioner i nærområdet, og om placeringen genererer mere trafik med deraf afledte miljømæssige konsekvenser. De enkelte hensyn vil, beroende på den konkrete sag og de stedlige forhold, indgå med varierende vægt i kommunalbestyrelsens vurdering. I vurderingen indgår også overvejelser om afgørelsens betydning for fremtidige lignende sager (præcedens).

Det konkrete skøn skal udøves inden for de rammer, som findes i planlægningen og i anden lovgivning, der regulerer forholdene i det åbne land, f.eks. naturbeskyttelsesloven, miljøbeskyttelsesloven og husdyrbrugloven.

Efter Planklagenævnets praksis gives som altovervejende hovedregel afslag på ansøgninger om at opføre nye fritliggende boliger i det åbne land og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse. Der skal altid foretages en konkret vurdering ud fra de hensyn, der ligger bag landzonereglerne og de planlægningsmæssige og landskabelige hensyn, bl.a. med afsæt i kommunens planlægning i medfør af planloven.

Tæt på byzone og lige uden for landsbyer er Planklagenævnets praksis særlig restriktiv for at sikre en klar grænse mellem by og land. Den praksis hviler på det synspunkt, at nye boliger skal placeres i byzone i byerne, hvor kommunen har planlagt for det ud fra en samfundsøkonomisk sammenhængende planlægning, og at nye boliger i landzone bør baseres på planlægning – typisk lokalplanlægning – hvor offentligheden inddrages i forhold til kommunens overvejelser om bl.a. landsbyens kvaliteter og muligheder for placering af ny bebyggelse.

Ud fra hovedhensynet om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land er praksis for opførelse af ny bebyggelse restriktiv. For helårshuse er der dog praksis for at tillade fornyelse af eksisterende boliger i det åbne land. Der kan således som hovedregel gives landzonetilladelse efter planloven til at opføre et nyt helårshus ved udskiftning, dvs. som erstatning for og med nogenlunde samme placering som et eksisterende helårshus, der nedrives, forudsat at det eksisterende helårshus ikke er så forfaldent, at det ikke repræsenterer nogen værdi af betydning.

En landzonetilladelse gælder som udgangspunkt i fem år. Kommunalbestyrelsen kan fastsætte en længere frist end fem år for realiseringen af landzonetilladelsen, dog maksimalt ti år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

Der er ikke i planloven fastsat en tidsfrist for, hvornår der senest vil skulle ansøges om landzonetilladelse til genopførelse af en bolig efter nedrivning af en eksisterende bolig. Hvornår en ejer af en ejendom, hvor en bolig er nedrevet, ikke længere vil kunne forvente at kunne opnå landzonetilladelse til genopførelse af boligen, vil ifølge klagenævnspraksis afhænge af en konkret vurdering efter de hensyn, der skal varetages efter landzonereglerne, herunder i forhold til beliggenheden og det konkrete projekt.

Endelig begrænser planlovens bestemmelser om lokalplanpligt, hvad der kan gives landzonetilladelse til, idet byggeri m.v., som vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, er lokalplanpligtigt.

Den fysiske planlægning varetages af kommunerne i form af kommune- og lokalplaner. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og behandling af ansøgninger om byggeri m.v. i byerne og i landzonen.

Der fastsættes for de enkelte dele af kommunen rammer i kommuneplanen for indholdet af lokalplaner med hensyn til bl.a. fordelingen af bebyggelsen

efter art og anvendelsesformål og bebyggelsesforhold. Der kan være tale om særlige rammebestemmelser for geografisk udpegede områder. De afgrænsede områder, der knytter sig til kommuneplanens retningslinjer og rammer, skal vises på kort.

Nye arealer til byzone placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone i overensstemmelse med det grundlæggende princip i planloven om, at planlægning for byvækst skal ske i direkte tilknytning til eksisterende byer, dvs. indefra og ud.

Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe lokalplaner efter reglerne i planloven. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen. En lokalplan skal tilvejebringes (lokalplanpligt), før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Planloven indeholder en udtømmende opregning af, hvilke forhold der kan fastsættes bestemmelser for i en lokalplan. En lokalplan kan bl.a. regulere områdets anvendelse, ejendommens størrelse og afgrænsning samt beliggenhed på grundene, omfang og udformning og tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Der er ikke noget til hinder i planlovens nugældende regler for kommune- og lokalplanlægning for, at der kan tilvejebringes kommune- og lokalplanlægning for nye boliger i landzone, herunder f.eks. i form af mindre klynger af boliger i det åbne land (landzone uden for landsbyafgrænsninger). De ovenfor beskrevne regler for landzonen og den dertil knyttede klagenævnsspraksis forhindrer imidlertid, at eventuel planlægning for boliger i det åbne land uden tilknytning til eksisterende landsbybebyggelse kan realiseres.

2.2.3.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Ved den politiske aftale af 10. oktober 2024 mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti om vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv. blev der nedsat en tværministeriel arbejdsgruppe, der skulle afsøge muligheder for, at man i planloven kan tillade nyopførelse af boliger i det åbne land (landzone uden for landsbyer) som erstatning for boliger, der nedrives. På baggrund af den politiske aftale blev der endvidere nedsat en

følgegruppe med repræsentanter fra KL, Sammenslutningen af Danske Småøer, Landdistrikternes Fællesråd, Dansk Industri, Green Power Denmark, Landbrug & Fødevarer samt Danmarks Naturfredningsforening.

Det fremgår af arbejdsgruppens kommissorium, at det opleves, at et betydeligt overskud af boliger står tomme i landdistrikterne, og at mange boliger ligger uhensigtsmæssigt f.eks. langs en trafikeret landevej og er utidssvarende eller nedrivningsmodne.

Det påvirker muligheden for at opretholde livet i mindre lokalsamfund, hvis boliger i oplandet må nedrives f.eks. i forbindelse med etablering eller ændring af anlæg til vedvarende energi eller anden samfundsødvendig infrastruktur.

Der er derfor et ønske om at give kommunerne bedre mulighed for at muliggøre opførelse af nye tidssvarende og mere attraktivt beliggende boliger i det åbne land som erstatning for boliger, der nedrives. Det er desuden foreslået, at kommunerne får mulighed for at tillade, at der som erstatning for boliger beliggende i landzone uden for landsbyer, der bliver nedrevet som følge af etablering af anlæg til vedvarende energi m.v., kan gives tilladelse til nyopførelse af en bolig et andet sted i landzone uden for landsbyer.

Den tværministerielle arbejdsgruppe har bestået af repræsentanter for Plan- og Landdistriktsstyrelsen, Miljøstyrelsen, Ministeriet for Grøn Trepert, Social- og Boligstyrelsen og Vurderingsstyrelsen. Arbejdsgruppen har afleveret sit arbejde i april 2025.

Ifølge sit kommissorium har arbejdsgruppen bl.a. skulle se på, hvorvidt det i visse tilfælde vil være muligt at lempe reglerne for opførelse af boliger i det åbne land, uden at de nuværende hensyn bag landzonereglerne tilside-sættes.

Den tværministerielle arbejdsgruppe har som en mulig løsning peget på, at der gives kommunerne mulighed for på baggrund af en konkret vurdering at give enkeltstående landzonetilladelser til opførelse af nye boliger i det åbne land, i det omfang eksisterende boliger i kommunen nedrives og ikke erstattes af en ny bolig det samme sted.

I forlængelse heraf har arbejdsgruppen peget på muligheden for, at kommunerne på baggrund af kommunal planlægning vil kunne give tilladelse til opførelse af nye boliger i mindre klynger i det åbne land uden tilknytning til eksisterende bebyggelse. Etablering af nye klynger af boliger i det åbne land

kan f.eks. bunde i et ønske om at give mulighed for at etablere fællesskabsorienterede boformer så som økofællesskaber med nye boliger f.eks. i sammenhæng med en eksisterende nedlagt landbrugsejendom, forsøg med tiny houses eller byggefællesskaber eller etablering af nye ældrevenlige boliger. Det kan også være som erstatning for eksisterende fællesskaber, der risikerer at forsvinde ved etablering af større anlæg som f.eks. energiparker.

Formålet med at give kommunerne mulighed for at give tilladelse til opførelse af nye boliger i det åbne land vil være at give kommunerne bedre muligheder for at fastholde borgere i lokalområdet i de situationer, hvor eksisterende boliger nedrives, herunder smidigere handlemuligheder i omstruktureringen af arealanvendelsen i det åbne land f.eks. som led i udbygningen af vedvarende energi på land og implementeringen af den grønne trepart. Forslagene vil bl.a. understøtte muligheden for, at personer, hvis bolig i det åbne land må nedrives grundet behov for anvendelse af arealer til anlæg til vedvarende energi m.v., kan blive boende i lokalområdet, hvis de ønsker det og har økonomisk mulighed herfor. Endvidere vil forslagene kunne øge kommunernes muligheder for at tiltrække nye borgere, som kan medvirke til at sikre levedygtige lokalsamfund.

Med udgangspunkt i den tværministerielle arbejdsgruppens løsningsforslag og vurderinger er aftaleparterne den 15. august 2025 blevet enige om, at planloven ændres, så kommunerne får mulighed for at meddele landzonetilladelse til at opføre enkeltstående nye boliger et andet sted i det åbne land i kommunen, og at give tilladelse til opførelse af boliger i mindre klynger i det åbne land gennem arealplanlægning. Det er herved forudsat, at der samlet set ikke bliver flere boliger i det åbne land inden for den enkelte kommune, ligesom det er forventningen, at nye boliger ligger mindre spredt eller fritliggende end boliger, der nedrives.

By- Land- og Kirkeministeriet tilslutter sig arbejdsgruppens overvejelser, og det foreslås på den baggrund, at kommunerne for hver bolig i det åbne land (landzone uden for landsbyer), der nedrives i kommunen, uden at der genopføres en bolig samme sted, vil kunne meddele landzonetilladelse til at opføre en ny bolig et andet sted i det åbne land i landzone.

Forslaget indebærer ikke ændringer i de hensyn, der ligger bag landzone-reglerne. Med forslaget vil kommunerne således fortsat skulle undgå spredt bebyggelse i det åbne land og opretholde en klar grænse mellem land og by ved at undgå tilladelse til nyopførelse af boliger lige uden for byzone. Forslaget indebærer, at kommunerne ved udnyttelse af nye muligheder for at

tillade opførelse af boliger i det åbne land vil sikre, at der samlet set ikke bliver flere boliger i det åbne land.

Bl.a. for at sikre, at kommunerne har mulighed for at begrænse potentielle arealkonflikter og varetage hensyn til øvrige aktiviteter i det åbne land, lægges der med forslaget op til, at opførelse af nye boliger i det åbne land vil kræve en tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Der lægges således ikke op til, at der består en umiddelbar ret for ejere af ejendomme i det åbne land til at kunne opføre en ny bolig.

Med forslaget gives den enkelte kommunalbestyrelse fleksible rammer for selv at beslutte, hvorvidt og i hvilket omfang man vil give tilladelse til opførelse af nye boliger i det åbne land. Det vil således være op til den enkelte kommunalbestyrelse at fastsætte omfanget heraf som led i kommunens bopætningspolitik.

Nogle kommuner vil f.eks. kunne beslutte, at man ikke ønsker at tillade opførelse af nye boliger i det åbne land andre steder end på grunde, hvor der har været placeret en nu nedrevet bolig, jf. de gældende regler i planloven, mens andre kommuner f.eks. vil kunne vælge at fastsætte en ratio for, hvor mange boliger der maksimalt kan nyopføres i det åbne land i forhold til antallet af boliger, der nedrives på f.eks. 1:2 eller 2:3. Andre kommuner vil f.eks. også kunne fastlægge som overordnet politisk mål at udnytte mulighederne for at opføre nye boliger i det åbne land mest muligt for at tiltrække nye borgere til lokalsamfund, men uden mulighed for udstedelse af fleksboligtilladelser i forbindelse med nyopførelse af boliger.

Forslaget medfører herefter ikke, at der vil skulle bestå en pligt for kommunerne til at give tilladelse til at opføre nye boliger som erstatning for boliger, der nedrives et andet sted i det åbne land.

Efter gældende praksis i medfør af planloven er det en forudsætning for at kunne danne grundlag for tilladelse til opførelse af en ny bolig i landzonen som erstatning for en bolig, som nedrives det samme sted, ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning. Forslaget skal forstås i overensstemmelse hermed. Hvis en bolig, der nedrives, er så forfalden, at den ikke efter gældende praksis vil kunne danne grundlag for tilladelse til genopførelse af en bolig på samme sted, vil den således heller ikke kunne give grundlag for tilladelse til opførelse af en ny bolig et andet sted efter den foreslåede nye bestemmelse. Det vil herved ikke blive en mulighed at lade boliger forfalde alene med det formål at opnå en ny byggemulighed et andet sted.

Det er forventningen, at kommunerne i deres administration af de nye muligheder vil sikre, at nye boliger placeres mindre spredt eller fritliggende end boliger, der nedrives, i overensstemmelse med hovedhensynet bag planlovens landzonebestemmelser om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. Med forslaget lægges ikke op til at fastsætte en bestemt metode for kommunerne til at beregne eller vurdere, om nye boliger placeres mindre spredt eller fritliggende end nedrevne boliger. Kommunernes tilgang hertil vil således bero på den enkelte kommunalbestyrelses skøn ud fra en samlet vurdering af placeringen af den samlede beholdning af nedrevne boliger set i forhold til placeringen af nye boliger i det åbne land, som kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse til på ansøgningstidspunktet, med tillæg af den eller de boliger, der er ansøgt om. Sikringen heraf vil f.eks. kunne ske ved, at nogle af de boliger, kommunen giver tilladelse til at nyopføre, placeres samlet i nye mindre klynger af boliger i landzone.

Kommunalbestyrelsens skøn ved behandling af ansøgninger om tilladelser til opførelse af nye boliger i det åbne land vil bero på en konkret vurdering ud fra de stedlige forhold og skal udøves inden for rammerne af planlovens gældende regler for landzonen.

Kommunerne vil gennem sin planlægning og landzoneadministration kunne varetage hensyn til øvrige nuværende og planlagte aktiviteter i det åbne land. Etablering af nye boliger i det åbne land kan f.eks. medføre en risiko for konflikter med husdyrbrugenes udviklingsmuligheder ift. husdyrbruglovens lugtgeneafstande eller naturinteresser, som kommunerne skal håndtere som led i deres landzoneadministration. Ved kommunalbestyrelsens konkrete vurdering af en ansøgning om opførelse af en ny bolig i det åbne land, kan der således bl.a. tages hensyn til eksisterende husdyrbrugs fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder, og om beboerne med den ansøgte placering kan sikres mod forureningsulemper, herunder utilfredsstillende støjforhold, lugtgener o.l.

Kommunalbestyrelsen vil ligeledes f.eks. kunne tage hensyn til, hvorvidt placeringen er hensigtsmæssig i forhold til offentlig infrastruktur og servicefunktioner i nærområdet. Det vil bl.a. omfatte hensyn til, om beboerne kan sikres en rimelig adgang til offentlig og privat service (skoler og dagligvarebutikker m.v.), og om der kan tilvejebringes forsvarlige kloakforhold og trafikale adgangsforhold.

Med den foreslåede nye mulighed for at kunne give tilladelse til opførelse af nye boliger i det åbne land vil det fremover ligeledes være muligt for kommunalbestyrelserne at realisere planlægning for mindre klynger af nye

boliger i landzone. Det forudsættes, at planlægningen ikke udgør byudvikling, dvs. udlæg af samlet bebyggelse bestående af mange nye boliger m.v., idet byudvikling ifølge zoneopdelingen i planloven forudsætter overførsel til byzone. Spørgsmålet om, hvornår der er tale om egentlig byudvikling, vil bero på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde ud fra de stedlige forhold.

Forslaget om ændring af planlovens landzoneregler medfører ikke ændringer i anden lovgivning, der regulerer forhold vedrørende boliger i det åbne land. Kommunerne vil herunder i deres landzoneadministration fortsat skulle sikre, at de til enhver tid gældende krav til nedrivning, opførelse og mindstekrav af boliger på landbrugsejendomme efter landbrugsloven overholdes.

Forslaget omfatter mulighed for tilladelse til opførelse af nye boliger i det åbne land i landzone som erstatning for boliger, der nedrives. Ved det åbne land forstås landzone uden for eksisterende landsbyafgrænsninger i kommuneplanen. Ved boliger i det åbne land, som nedrives, forstås boliger, der inden nedrivningen har været anvendt til helårsbeboelse, og hvor retten til anvendelse som bolig ikke er bortfaldet som følge af manglende udnyttelse.

For at undgå at lægge unødigt beslag på arealer i det åbne land, foreslås det desuden, at der fastsættes en frist for udnyttelse af tilladelser til opførelse af nye boliger i det åbne land et andet sted end der, hvor eksisterende boliger nedrives. Fristen for udnyttelse af en tilladelse foreslås fastsat til maksimalt 10 år. Herved vil den svare til fristen for udnyttelse af tilladelse til at genopføre en bolig i forbindelse med nedrivning af en bolig på samme sted.

Herudover lægges der med forslaget op til at indføre en frist i planloven på tre år for, hvornår der senest skal ansøges om landzonetilladelse til at genopføre en bolig i det åbne land efter nedrivning af en eksisterende bolig. Herved vil der skabes klarhed over, hvor lang tid der maksimalt må gå fra nedrivning af en bolig i landzone uden for landsbyer, til ansøgning om genopførelse skal indgives. Den enkelte kommune vil endvidere til enhver tid kunne skabe overblik over, hvor mange muligheder for at kunne meddele tilladelse til opførelse af nye boliger der maksimalt er til rådighed andre steder i det åbne land i kommunen.

For at fastholde kommunernes incitamenter for nedrivning af nedrivningsmodne boliger i det åbne land frem til lovens ikrafttrædelse foreslås det, at boliger, der nedrives efter den 15. august 2025 tælles med i det antal nedrevne boliger, der kan give kommunerne mulighed for at give tilladelse til at opføre nye boliger i det åbne land.

2.2.4. Bedre muligheder for udbygning af landsbyer

2.2.4.1. Gældende ret

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1.

I planlovens kapitel 2 b findes bl.a. bestemmelser om strategisk planlægning for landsbyer.

Efter planlovens § 5 c, stk. 1, skal kommuneplanlægningen under hensyn til lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i disse kommuner, jf. § 5 c, stk. 2.

Kommuneplanlægningen for landsbyer skal 1) understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer, 2) fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer, jf. planlovens § 5 d.

Af bemærkningerne til § 5 d, jf. Folketingstidende 2018-19 (1. samling), tillæg A, L 51 som fremsat, side 38-39, fremgår bl.a., at bestemmelsen angiver elementer i kommuneplanlægningen, som den strategiske planlægning for landsbyer skal medvirke til at sikre. Planlovens § 5 d, nr. 1, indebærer, at kommunalbestyrelsen med kommuneplanlægningen skal fremme forhold, som har positiv betydning for levedygtige lokalsamfund i landsbyer. Der er tale om en overordnet målsætning, som kommunalbestyrelsen skal varetage med den samlede kommuneplanlægning. Bestemmelsen betyder ikke, at kommuneplanlægningen skal understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i alle kommunens landsbyer. Om en landsby er levedygtig, kan karakteriseres ved en række forhold, der kan afhænge af og variere med de lokale forhold. Der kan således være stor forskel på, hvad der for landsbyer har betydning for, om de betragtes som levedygtige. Ofte vil det dog gælde, at landsbyen alene eller sammen med andre landsbyer eller større bysamfund i højere eller mindre grad kan tilbyde indbyggerne tidssvarende boliger i varierende former, tilgængelighed til beskæftigelse, mulighed for etablering af virksomhed, social sammenhængskraft, nærhed til offentlig og privat service, idræts- og fritidsaktiviteter, adgang til natur- og landskabsværdier samt passende trafik og digital infrastruktur. Endelig er landsbyer

et udtryk for en fælles kulturhistorie og kan udgøre et kulturmiljø med høj bygningsmæssig værdi, der skaber tilknytning til et sted og skaber identitet for både bosættere og erhverv, og som derfor også kan have betydning for, om landsbyer er levedygtige. De nævnte forhold behøver ikke alle at være til stede og kan være til stede i større eller mindre grad, og andre forhold kan have væsentlig betydning. Det er op til kommunalbestyrelsen under hensyn til de lokale forhold at vurdere, hvad der nærmere har betydning for, om der kan ske en udvikling af levedygtige lokalsamfund i kommunens landsbyer. Kommunalbestyrelsen kan samtidig forholde sig strategisk til de landsbyer, som snarere må karakteriseres som udfordrede i forhold til ovenstående parametre for levedygtige landsbyer.

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 23, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udviklingen af landsbyer. Disse retningslinjer fastsættes på grundlag af kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for landsbyer, jf. herved §§ 5 c og 5 d. Kommunalbestyrelsens sammenhængende stillingtagen til muligheder for udvikling af kommunens landsbyer, jf. § 5 c, stk. 1, udmøntes dermed i retningslinjer i kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen vurderer, hvorledes retningslinjer for udviklingen af landsbyer skal formuleres, herunder om der skal fastsættes konkrete retningslinjer for bestemte områder, eller mere generelle retningslinjer på baggrund af kriterier, der er relevante for kommunen.

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, kan kommunalbestyrelsen udpege beliggenheden af omdannelseslandsbyer i områder med eller uden befolkningsstilbagegang.

Af bemærkningerne til § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 35, fremgår bl.a., at bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen mulighed for hvert fjerde år i kommuneplanens retningslinjer at udpege og afgrænse to landsbyer, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter (omdannelseslandsbyer). Bestemmelsen giver ikke kommunalbestyrelsen mulighed for at foretage egentlig byudvikling i landsbyer i landzone, men giver mulighed for at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsning af landsbyen. En landsby kan således f.eks. omdannes ved, at landsbyens afgrænsning ændres med henblik på, at bebyggelse på trafikbelastede arealer nedrives, og at nye boliger m.v. som erstatning for det nedrevne placeres inden for en ny og bedre afgrænsning af landsbyen.

Forud for indførelsen af § 11 a, stk. 1, nr. 24, havde kommunalbestyrelsen i et vist omfang mulighed for at påvirke landzoneadministrationen ved at foretage almindelige landsbyafgrænsninger. I omdannelseslandsbyerne vil kommunalbestyrelsen have videre rammer for at foretage en ny afgrænsning af en landsby og give landzonetilladelser til nye boliger m.v. inden for den nye afgrænsning, end hvad der gælder i øvrigt. Det er fortsat en forudsætning, at landsbyerne får en afgrænsning, så der ikke bliver mulighed for spredt bebyggelse i det åbne land.

Det fremgår videre af bemærkningerne til § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketings Tidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 66, at muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer har til formål at skabe attraktive landsbyer for bosætning og derfor retter sig mod landsbyer i tilbagegang. Med muligheden for at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer gives kommunalbestyrelsen videre rammer for at foretage en ny afgrænsning af en landsby, end det er muligt efter gældende praksis om landsbyafgrænsninger, ligesom afgrænsningens betydning for landzoneadministrationen lovfæstes. Mulighederne for efter gældende praksis at foretage landsbyafgrænsninger i øvrigt påvirkes ikke.

Fordelen ved at indføre omdannelseslandsbyer i kommuneplanlægningen er, at der ved udpegningen af en omdannelseslandsby på forhånd er taget stilling til kommunalbestyrelsens muligheder for at give landzonetilladelser inden for en større afgrænsning omkring landsbyer, end der er mulighed for i dag.

Afgrænsningen af en omdannelseslandsby skal iagttage de nationale interesser og overholde gældende regler i medfør af anden lovgivning. Udpegningen af omdannelseslandsbyer skal ske på baggrund af følgende kriterier:

- En omdannelseslandsby skal omfatte en landsby i landzone.
- Omdannelseslandsbyer kan udpeges, hvis der i området, f.eks. i et eller flere sogne, de seneste år har været en befolkningstilbagegang, der kan begrunde behovet.
- Afgrænsningen af en omdannelseslandsby skal udgøre en hensigtsmæssig afrunding og kan f.eks. ikke udgøre et langstrakt areal ud langs en vej væk fra den eksisterende landsby.
- En omdannelseslandsby kan arealmæssigt overlappe med potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser i Grønt Danmarkskort.
- Udpegningen af omdannelseslandsbyer skal ske under hensyntagen til produktionserhvervene, såsom landbrug og vindmøller m.v.

- For udpegningen af omdannelseslandsbyer i hovedstadsområdet gælder, at reglerne for planlægningen i hovedstadsområdet skal respekteres. Det gælder f.eks. de grønne kiler.

I vejledning om planlægning for omdannelseslandsbyer (Erhvervsstyrelsen, januar 2020) er det angivet, at der kan udpeges omdannelseslandsbyer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, hvis der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. Det er her ved forudsat, at omdannelseslandsbyer i relation til planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, kan sidestilles med anlæg i landzone.

Med lov nr. 1790 af 28. december 2023 om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love blev § 11 a, stk. 1, nr. 24, ændret, idet formuleringen ”i områder med eller uden befolkningstilbagegang” blev indsat i bestemmelsen.

Af bemærkningerne til den pågældende ændring af § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 36, fremgår bl.a., at ændringen indebærer, at muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer i kommuneplanen videreudvikles, idet kommunalbestyrelsen inden for rammerne af den strategiske planlægning for landsbyer, jf. planlovens §§ 5 c og 5 d, vil få mulighed for, i tæt dialog med lokalsamfundet, at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer, uanset om der er tale om områder med eller uden befolkningstilbagegang. I den forbindelse vil kriteriet vedrørende befolkningstilbagegang i det pågældende område blive modificeret, således at den nuværende begrænsning for kommunalbestyrelsen til at udpege og afgrænse op til to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år fremover alene vil gælde for kommuner med befolkningstilvækst. Samlet set vil kommunalbestyrelsen dermed kunne foretage en ny og større afgrænsning af en landsby i flere tilfælde, end de gældende regler giver adgang til. Den øvrige del af de nuværende kriterier m.v. for kommunalbestyrelsens udpegnings og afgrænsning af omdannelseslandsbyer, der fremgår af forarbejderne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 35 og 66, vil blive videreført. Afgrænsningen af en omdannelseslandsby vil bl.a. fortsat skulle iagttage de nationale interesser.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen kan ved meddelelse af landzonetilladelser lægge særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. planlovens § 35, stk. 1, 2. pkt. I den forbindelse er der i bemærkningerne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 66, bl.a. angivet følgende om de kommunale redskaber i omdannelseslandsbyer:

- Inden for en omdannelseslandsby kan der meddeles landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv.
- Der kan meddeles tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning andetsteds inden for afgrænsningen.
- Der kan meddeles tilladelse til at placere mere end én bolig på samme grund og til udstykning til enkelte nye boliger.

Med lov nr. 1790 af 28. december 2023 om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love blev § 35, stk. 1, 2. pkt., ændret, idet der i bestemmelsen blev indsat en henvisning til § 11 a, stk. 1, nr. 24.

Af bemærkningerne til den pågældende ændring af § 35, stk. 1, 2. pkt., jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 36, fremgår bl.a., at ændringen vil tydeliggøre, at der med ”kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer” henvises til § 11 a, stk. 1, nr. 24. Samtidig vil den udvidede adgang for kommunalbestyrelsen til efter § 11 a, stk. 1, nr. 24, at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer i kommuneplanen indebære, at kommunalbestyrelsens mulighed for efter § 35, stk. 1, 2. pkt., at praktisere en lempeligere landzoneadministration i omdannelseslandsbyer vil kunne omfatte et større antal landsbyer end tidligere. Inden for afgrænsningen af den enkelte omdannelseslandsby vil kommunalbestyrelsen, under inddragelse af hensyn til bl.a. natur og landskab, kunne meddele landzonetilladelser til nyt byggeri med mere attraktive placeringer i og omkring den eksisterende landsby, anlæg til rekreation, naturstier m.v.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder følger det af planlovens § 35, stk. 3, at tilladelse efter stk. 1 (landzonetilladelse) kun må meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

2.2.4.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.” fremgår bl.a., at flere kommuner ønsker at skabe flere udviklingsmuligheder i de kystnære bysamfund, og at der i landdistrikterne er kommuner, som oplever udfordringer med at give adgang til at bygge nye boliger og erhverv i landsbyer i takt med efterspørgslen med henblik på at tiltrække nye borgere og styrke lokalsamfundet.

Aftaleparterne er derfor enige om at ændre planloven, så alle kommuner på baggrund af den strategiske planlægning for levedygtige landsbyer i kommuneplanen kan afgrænse – herunder udvide afgrænsningen af – de landsbyer, der ønskes understøttet med henblik på at give bedre mulighed for ny bebyggelse.

Aftaleparterne er desuden enige om at forenkle planlovens regler om afgrænsning af landsbyer, så landsbyer inden for kystnærhedszonen – både i og uden for udviklingsområder – kan afgrænses på samme måde som landsbyer uden for kystnærhedszonen, svarende til de muligheder, der i dag gælder for omdannelseslandsbyer.

Der foreslås på den baggrund en ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, hvorefter formuleringen ”i områder med eller uden befolkningstilbagegang” vil blive ændret til ”i kystnærhedszonen uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering”.

Den foreslåede ændring vil for det første medføre, at den nuværende begrænsning for kommunalbestyrelsen i en kommune med befolkningstilvækst til udpegning og afgrænsning af højst to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år vil udgå. Dermed vil alle kommunalbestyrelser fremover have adgang til at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer uden på forhånd fastlagte, antalsmæssige begrænsninger.

Dernæst vil den foreslåede ændring medføre, at adgangen for kommunalbestyrelsen til at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer vil kunne anvendes inden for kystnærhedszonen (uden for udviklingsområder), selvom der ikke foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Den øvrige del af de nuværende kriterier m.v. for kommunalbestyrelsens udpegning og afgrænsning af omdannelseslandsbyer, der fremgår af forarbejderne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 35 og 66, vil blive videreført.

Det foreslås desuden, at der i planlovens § 35, stk. 3, der begrænser kommunalbestyrelsens adgang til at meddele landzonetilladelser i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, indsættes en henvisning ("jf. dog") til § 35, stk. 1, 2. pkt., der giver kommunalbestyrelsen mulighed for ved meddelelse af landzonetilladelser at lægge særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

Den foreslåede ændring vil medføre, at bestemmelsen i § 35, stk. 3, ikke vil gælde ved kommunalbestyrelsens behandling af en konkret sag om landzonetilladelse, der omhandler areal(er) beliggende inden for afgrænsningen af en omdannelseslandsby i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder og kan behandles efter bestemmelsen i § 35, stk. 1, 2. pkt.

Samlet set vil kommunalbestyrelsen med de foreslåede ændringer af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, og § 35, stk. 3, i flere tilfælde end hidtil kunne foretage en ny og større afgrænsning af en landsby, ligesom kommunalbestyrelsen i et større antal landsbyer end hidtil vil kunne praktisere en lempeligere landzoneadministration.

Ændringerne vil dermed give kommunalbestyrelsen bedre muligheder for at understøtte udviklingen af de landsbyer, der i forbindelse med den strategiske planlægning for landsbyer efter planlovens §§ 5 b og 5 c er blevet karakteriseret som levedygtige, ved bl.a. at kunne tillade nye boliger og mindre erhverv.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 17 og 39, og bemærkningerne hertil.

2.2.5. Bedre muligheder for udnyttelse af overflødiggjorte bygninger

2.2.5.1. Gældende ret

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der ikke i landzone foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse eller ubebyggede arealer uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, medmindre det ansøgte er omfattet af en af undtagelserne i lovens §§ 36 og 37. Udgangspunktet er således et krav om forudgående landzonetilladelse til alle ændringer i det bestående.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land. Sigtet er at forbeholde landzonen til jordbrugserhvervene, at tilgodese landskabs- og naturværdier, og at egentlig byudvikling sker, hvor planlægningen åbner mulighed for det.

Afgørelse om landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, 1. pkt., skal træffes efter en konkret vurdering og afvejning af en lang række overordnede hensyn inden for planlovens rammer. Kredsen af saglige hensyn er bred og omfatter bl.a. planlægningsmæssige hensyn, herunder hensyn til produktionserhvervet, natur- og landskabshensyn, miljøhensyn, nabohensyn og hensynet til at undgå uønsket præcedens.

Undtagelserne i planlovens §§ 36 og 37 fraviger kravet om landzonetilladelse i en række tilfælde, herunder ved ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger til andre formål for at udnytte den samfundsmæssige værdi, den eksisterende bygningsmasse repræsenterer.

Efter planlovens § 37, stk. 1 og 2, kan bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom (stk. 1), og andre overflødiggjorte bygninger (stk. 2) uden landzonetilladelse tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, en bolig samt lager og kontorformål m.v. Det er efter både stk. 1 og 2 en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Det er også en betingelse, at bygningen er overflødiggjort. Om det er tilfældet, afhænger af en konkret vurdering af sagens omstændigheder.

For bygninger omfattet af § 37, stk. 1, gælder den yderligere betingelse, at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

For bygninger omfattet af § 37, stk. 2, gælder som yderligere betingelse, at bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Er der flere tidligere bygninger på en ejendom, kan der kun etableres en bolig efter stk. 1 og 2 i én af disse bygninger, jf. § 37, stk. 4.

Der kan ikke efter stk. 1 og 2 indrettes mindre butikker og en bolig i overflødiggjorte bygninger, der er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, jf. § 37, stk. 5.

Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger, der er beliggende i støjkonsekvensområder omkring visse flyvepladser og øvelsesterræner m.v. samt konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 37, stk. 6.

Ibrugtagning af bygninger til de formål, der er nævnt i § 37, må kun ske efter forudgående anmeldelse til kommunalbestyrelsen, som skal påse, om betingelserne efter § 37 er opfyldt, jf. § 38, stk. 1. Kommunen skal således bl.a. konkret vurdere, om der er tale om en væsentlig om- eller tilbygning. Hvis kommunen ikke har gjort indsigelse inden 2 uger efter modtagelse af anmeldelsen, kan bygningerne tages i brug. Hvis kommunen f.eks. vurderer, at der er tale om en væsentlig ombygning, som ikke er mulig efter planlovens § 37, vil der kunne ansøges om landzonetilladelse til ændringen efter de almindelige regler i planlovens § 35.

Det fremgår af lovforarbejderne, herunder Folketingstidende 1986-87, tillæg A, spalte 3009, og Folketingstidende 2016-17, tillæg B, betænkning over L 121, side 16, at hensigten med § 37 er at muliggøre en rimelig udnyttelse af bestående værdier. Betingelsen ”ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang” indebærer, at der skal være tale om egentlige bygninger af en rimelig standard, der er egnede til formålet. Bestemmelsen finder således ikke anvendelse på f.eks. drivhuse, staklader eller presenningshaller, uanset den tidligere anvendelse af disse. Bestemmelsen finder heller ikke anvendelse på udhuse, carporte og skure. Endvidere kan anmeldelsesordningen ikke benyttes, hvis bygningen har været forladt i længere tid og/eller er så forfalden eller primitiv, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning.

På baggrund af ordlyden, lovforarbejderne og Planklagenævnets praksis kan der udledes nogle retningslinjer for anvendelse af mulighederne i § 37. De ikke væsentlige om- eller tilbygninger, der er mulige efter § 37, stk. 1 og stk. 2, omfatter bl.a. mindre, udvendige om- eller tilbygninger. Der kan f.eks. i forbindelse med etablering af en virksomhed være behov for at opføre en mindre tilbygning for at skabe tilfredsstillende indgangsforhold til virksomheden.

Ved Planklagenævnets vurdering af, om der i en konkret sag er tale om en væsentlig ombygning, har nævnet bl.a. lagt vægt på, om tagkonstruktionen hæves og om facadebeklædningen udskiftes. Nævnet har endvidere lagt vægt på, om nye vindues- og indgangspartier, kviste og altaner væsentligt ændrer bygningens udtryk og ydre fremtoning.

I forhold til indvendige ombygninger har nævnet lagt vægt på, om ombygningerne er økonomisk rimelige set i forhold til bygningens samlede værdi.

Der kan foretages de for en erhvervs- eller boligetablering nødvendige indre ombygninger, herunder ombygninger til opfyldelse af krav, der stilles af myndighederne som betingelse for etableringen, f.eks. krav efter arbejdsmiljø-, sundheds- og byggelovgivningen, jf. bl.a. Folketingstidende 1990-91, tillæg B, spalte 1664. Installation af toilet, opsætning af skillevæg og lignende er nævnt som eksempler på indre ombygninger, der ikke er væsentlige efter § 37, i Folketingstidende 1986-87, tillæg A, spalte 3009.

2.2.5.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af den politiske aftale af 10. oktober 2024 om ”Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.”, at det skal være nemmere at anvende overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen til andre formål. Aftaleparterne er derfor enige om at ændre planloven, så det også inden for kystnærhedszonen uden for udviklingsområder bliver muligt at tage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, bolig, samt lager- og kontorformål uden en landzonetilladelse. Muligheden svarer til den mulighed, som i dag findes for at benytte overflødiggjorte bygninger i den øvrige landzone i Danmark. Den nye mulighed i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal ikke gælde inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Det foreslås på den baggrund at fjerne betingelsen i § 37, stk. 2, nr. 3, om at andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger, som ønskes taget i brug til de angivne formål, ikke må være beliggende i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder. Det vil indebære, at der vil gælde samme regler for anvendelse af andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i landzone, uanset om de er beliggende inden for eller uden for kystnærhedszonen – idet der dog fortsat vil blive sondret mellem beliggenhed inden for og uden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

”Andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger” vil f.eks. kunne være mejerier, skoler, foderstofvirksomheder og maskinstationer. Også andre overflødiggjorte bygninger af rimelig standard, f.eks. fabriks-, vandværks- og garagebygninger, vil kunne være egnede til et formål omfattet af § 37, stk. 2, afhængig af bygningernes karakter.

Det fremgår endvidere af aftalen, at gældende praksis vedrørende ombygning af overflødiggjorte bygninger skal lempes, så der ikke kræves landzonetilladelse ved ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger til håndværks-

og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, bolig, samt lager- og kontorformål, selv om den eksisterende bygning ombygges mere, end det er muligt uden landzonetilladelse i dag. Det vil betyde, at ombygninger, der i dag karakteriseres som "væsentlige" og derfor kræver landzonetilladelse, ikke længere i alle tilfælde vil kræve en landzonetilladelse.

Som beskrevet under lovforslagets pkt. 2.2.5.1 beror anvendelsesområdet for § 37, herunder forståelsen af betingelsen "ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang", på ordlyden, lovforarbejderne og Planklagenævnets praksis.

Det foreslås på den baggrund, at udtrykket "ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang" i § 37 ændres til "ikke ændres i gennemgribende omfang". Ændringen sker både i § 37, stk. 1 og 2, og vil således gælde både for overflødiggjorte landbrugsbygninger (stk. 1) og for andre overflødiggjorte bygninger (stk. 2).

Den foreslåede ændring har i sig selv karakter af sproglig justering af bestemmelserne i § 37, stk. 1 og 2. I relation til den indholdsmæssige rækkevidde af mulighederne i § 37 bemærkes det imidlertid, at der med ændringen af "ikke om- og tilbygges i væsentligt omfang" til "ikke ændres i gennemgribende omfang" tilsigtes en markant lempelse af de enslydende betingelser i § 37, stk. 1, nr. 1, og § 37, stk. 2, nr. 1, om adgangen til at foretage om- og tilbygninger af overflødiggjorte bygninger, der – uden krav om landzonetilladelse – ønskes taget i brug til andre anvendelser end de hidtidige. Forslaget skal således sikre, at mulighederne for at foretage om- og tilbygninger inden for rammerne af anmeldelsesordningen i § 37 vil blive udvidet.

Udskiftning af tag og vinduer eller isætning af nye døre og vinduer, herunder ovenlysvinduer og tagvinduer, samt etablering af f.eks. kviste, altaner, karnapper og vindfang vil således som udgangspunkt ikke skulle betragtes som gennemgribende ændringer i forhold til § 37, stk. 1, nr. 1, og § 37, stk. 2, nr. 1. Det betyder, at sådanne ændringer som udgangspunkt vil være mulige uden landzonetilladelse. Endvidere vil ændringer med henblik på energioptimering samt ombygninger, hvorved skadelige byggematerialer udskiftes med ikke-skadelige byggematerialer, som udgangspunkt skulle rubriceres som ikke-gennemgribende og vil derfor ligeledes være mulige uden landzonetilladelse.

Øvrige gældende regler og praksis, som er beskrevet under lovforslagets pkt. 2.2.5.1, vil blive videreført, herunder at bygningen skal være egnet til formålet, og at ombygningen ikke må kunne sidestilles med nybyggeri. Der

vil f.eks. kunne foretages de indvendige ombygninger, som er nødvendige for at tage bygningen i brug til det ønskede formål, herunder etablering af etageadskillelse.

Øvrig relevant lovgivning, herunder natur- og miljølovgivning, vil fortsat skulle iagttages.

Endelig fremgår det af den politiske aftale, at i områder, der er truet af oversvømmelse eller erosion, vil den ændrede anvendelse af andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i kystnærhedszonen fortsat kræve en landzonetilladelse, herunder forebyggende tiltag mod skader som følge af oversvømmelse eller erosion.

Det foreslås derfor, at det tilføjes som betingelse i § 37, stk. 2, nr. 3, at andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger ikke ligger i et område i kystnærhedszonen, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion og derfor er udpeget efter § 11 a, stk. 1, nr. 18.

Forslaget vil medføre, at det vil kræve landzonetilladelse at tage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i brug til de i § 37, stk. 2, nævnte formål, hvis bygningen er beliggende i kystnærhedszonen i et område, der er udpeget efter § 11 a, stk. 1, nr. 18.

2.3. Byudvikling og regelforenkling

2.3.1. Ophævelse af krav om strategisk planlægning for bymidter

2.3.1.1. Gældende ret

Planlovens regler om strategisk planlægning for bymidter blev indført med lov nr. 1790 af 28. december 2023 om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love. Formålet med ændringerne var at stille krav til kommunerne om at foretage en strategisk planlægning for levende bymidter. Planloven indeholdt frem til da ikke regler om strategisk planlægning for bymidter. Lovændringerne trådte i kraft den 1. januar 2024.

Det fremgår af planlovens § 5 e, at kommuneplanlægningen under hensyn til lokale forhold skal indeholde en helhedsorienteret, strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer. Det fremgår endvidere af § 5 e, stk. 2, at kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning af bymidter med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner. Endelig fremgår det af § 5 e, stk. 3, at ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter, jf. stk. 1.

Det fremgår endvidere af planlovens § 5 f, at den strategiske planlægning for bymidter skal

- 1) understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunens mindre og mellemstore byer,
- 2) udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører,
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af bymidterne og
- 4) tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne.

Det fremgår af planlovens § 11, stk. 2, at kommuneplanen på grundlag af en samlet vurdering af udviklingen i kommunen skal fastlægge en hovedstruktur, retningslinjer om arealanvendelsen og rammer for lokalplaners indhold, som er retningsgivende for den efterfølgende lokalplanlægning. Det fremgår af planlovens § 11 a, stk. 1, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for en lang række emner, herunder også strategisk planlægning for bymidter jf. nr. 25.

Det fremgår af § 11 e, stk. 7, at redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder strategisk planlægning for bymidter, jf. § 5 e, stk. 1, skal indeholde dels oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidter, samt en redegørelse for hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidter.

Det er forudsat i bemærkningerne til lovforslaget, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 12f, at kommunerne i deres kommuneplanlægning pålægges at styrke det strategiske fokus på bymidterne gennem et nyt krav om – under hensyn til lokale forhold – helhedsorienteret strategisk planlægning for bymidterne i de mindre og mellemstore byer. Hermed menes en helhedsorienteret stillingtagen til udvikling og omstilling af bymidten, der kan danne grundlag for og herved medvirke til at fokusere den kommunale planlægning for de centrale byområder. Den strategiske planlægning skal bidrage til at sætte et nødvendigt og vedvarende fokus på udviklingsmuligheder og planlægningen for bymidterne.

Den strategiske planlægning skal understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunen mindre og mellemstore byer. Planlægningen for bymidterne skal udarbejdes i dialog med private og civile aktører i byen. Dermed sikres en bred forankring af målsætninger og virkemidler for bymidten, hvor kommunale, private og civile indsatser understøtter hinanden og bidrager til samme mål.

”Mindre og mellemstore byer” er i denne sammenhæng de ca. 120 byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere samt bymidten i den største by i hver af de fire ø-kommuner, Læsø, Samsø, Ærø og Fanø, selv om den største by har færre end 4.000 indbyggere.

2.3.1.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

KL har peget på, at opgaven med at udarbejde strategisk bymidteplanlægning er omfattende, og at det er en væsentlig administrativ omkostning for kommunerne at udarbejde en strategisk bymidteplanlægning første gang, mens det efterfølgende vil være i mindre størrelse. Hertil kommer, at strategisk bymidteplanlægning resulterer i retningslinjer i kommuneplanen, som kun vil have meget lille betydning for udviklingen af bymidterne. Mange kommuner arbejder allerede med udvikling af deres bymidter, og et krav om at indarbejde retningslinjer med tilhørende krav om redegørelse og analyser er derfor et administrativt arbejde, som KL vurderer ikke har en væsentlig effekt på kommunernes arbejde med bymidterne.

Opgaven med at udarbejde strategisk bymidteplanlægning er omfattende, og det er en administrativ omkostning for kommunerne at udarbejde en strategisk bymidteplanlægning, som KL vurderer ikke har en væsentlig effekt på udviklingen af bymidterne.

Aftalen mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi i 2024 indebærer bl.a., at kommunernes udgifter til administration skal nedbringes med 0,7 mia. kr. i 2024. Ophævelse af kravet om strategisk planlægning for bymidter indgår i opfølgningen på denne aftale.

Kommunerne skal udarbejde bymidteplaner for byer mellem 4.000 og 20.000 indbyggere og den største by i de fire ø-kommuner. Det drejer sig om ca. 120 byer, som er omfattet af krav om strategisk planlægning for bymidten fordelt på 73 kommuner.

På den baggrund foreslås det, at §§ 5 e og f ophæves i sin helhed.

En ophævelse af planlovens krav om strategisk planlægning for bymidter medfører, at det fremover vil være frivilligt for kommunerne at udarbejde strategisk planlægning for bymidten for de ca. 120 danske byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere, som kravet hidtil har været gældende for.

Det foreslås endvidere, at kravet om, at kommuneplanen baseret på den strategiske planlægning skal indeholde retningslinjer for udviklingen af bymidter, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25, ligeledes ophæves.

Det foreslås endelig, at de krav, der er fastsat i § 11 e, stk. 7, til redegørelsen i kommuneplanen om strategisk planlægning for bymidter ophæves.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 14, 15, 18 og 28, og bemærkningerne hertil.

2.3.2. Planlægning for solenergianlæg på bygninger

2.3.2.1. Gældende ret

Kommunalbestyrelsen fastlægger i kommuneplanen de overordnede mål, retningslinjer og rammer for kommunens udvikling – herunder blandt andet udlægning af nye områder til boligformål eller andre formål som for eksempel erhverv.

Lokalplaner regulerer den konkrete og mere præcise anvendelse af typisk mindre områder og er den eneste plantype, som er direkte bindende for grundejere. Det følger således af planlovens § 18, at der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan, medmindre der er meddelt dispensation fra lokalplanen. En hidtidig lovlig anvendelse af et område eller en bebyggelse kan derimod fortsætte uanset bestemmelser i en senere lokalplan.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2 – det såkaldte lokalplankatalog – at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om en række forskellige emner. Det kan f.eks. gælde anvendelse af arealer eller bebyggelse, udformning og placering af bebyggelse, udstyknings- og vejforhold m.v.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 7, at der i en lokalplan kan fastsættes bestemmelser om bygningers omfang og udformning, hvilket betyder, at der med fornøden planlægningsmæssig begrundelse kan fastsættes detaljeret regulering af bygningernes ydre fremtræden, f.eks. tagform, materialer og facade.

2.3.2.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det fremgår af planlovens formålsparagraf, at loven bl.a. skal sikre en sammenhængende planlægning, der medvirker til at værne om landets natur, miljø og klima og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag.

For en del eksisterende bygninger er det i praksis ikke en mulighed at montere solcelleanlæg på taget, da tagkonstruktionen ikke er dimensioneret til

det. Kommunerne har ikke i dag mulighed for at stille krav i lokalplaner, hvorefter nye bygninger skal have en tagkonstruktion, der muliggør montering af solcelleanlæg efter planlovens § 15, stk. 2.

Med henblik på at styrke den grønne omstilling, foreslås det at gøre det muligt for kommunalbestyrelsen i lokalplaner at stille krav om, at tagkonstruktioner på nye større erhvervs- og boligbebyggelser er forberedt til en fremtidig installation af solenergianlæg.

Med henblik på at understøtte etablering af solenergianlæg og dermed andelen af vedvarende energi i energiforsyningen foreslås det, at der indføres en mulighed i "lokalplankataloget" for, at kommunerne kan stille krav i en lokalplan om, at nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal være klar til fremtidig montering af solenergianlæg på taget.

Det foreslås, at planlovens nuværende katalog over emner, som behandles i en lokalplan (§ 15, stk. 2), udvides med en bestemmelse om, at der i en lokalplan kan fastsættes krav om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelse skal være forberedt til installation af solenergianlæg.

Den foreslåede ordning vil give synlighed for borgere og erhvervsdrivende, inden en byggegrund erhverves, ligesom det også kan bidrage til den grønne omstilling.

Det foreslås, at det alene skal være muligt for kommunalbestyrelsen at stille krav om, at tagkonstruktioner skal være klar til montering af solenergianlæg for så vidt angår nye større erhvervs- og boligbebyggelser. Det vil blandt andet omfatte større kontorbygninger, butiksejendomme, lagerhaller, produktionshaller mv. ligesom boligbebyggelser af en vis størrelse vil være omfattet.

Der kan være særlige hensyn som gør, at det ikke er hensigtsmæssigt at stille krav om, at tagkonstruktioner skal være klar til fremtidig montering af solenergianlæg på taget. Det kan eksempelvis være tekniske, funktionelle eller økonomiske hensyn eller særlige historiske, arkitektoniske eller landskabelige hensyn, som ikke er forenelige med et krav om, at byggeri skal have forberedt tagkonstruktionen til installation af solcelleanlæg, eksempelvis hvis der er særlige krav om materialevalg mv.

Den foreslåede ordning vil medføre, at kommunalbestyrelsen har mulighed for at kunne fastsætte krav i lokalplanen om, at nye større erhvervs- og boligbebyggelse skal have en tagkonstruktion, der muliggør efterfølgende montering af solenergianlæg. Solenergianlæg omfatter både solcelle- og solvarmeanlæg.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 31, og bemærkningerne hertil.

2.3.3. Afværgeforanstaltninger til sikring af fortsat radarovervågning eller radio- og telekommunikation ved etablering af bygninger eller anlæg

2.3.3.1. Gældende ret

De forhold, som kommunalbestyrelsen kan regulere gennem lokalplanlægning, fremgår af planlovens § 15, stk. 2, som indeholder en opregning af de emner, der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan – det såkaldte lokalplankatalog.

En lokalplan kan som udgangspunkt ikke fastsætte en handlepligt. Det følger dog af § 15, stk. 2, at der i visse situationer kan fastsættes betingelser i lokalplanen for ibrugtagning af områder eller bebyggelse.

F.eks. fremgår det af planlovens § 15, stk. 2, nr. 22, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger i eller uden for det af planen omfattede område til sikring mod oversvømmelse eller erosion i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

En bestemmelse i en lokalplan skal overholde forvaltningsrettens almindelige principper, herunder proportionalitetsprincippet.

Det følger af planlovens § 29, stk. 1, at en minister skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende bl.a. hensyn til nationale og regionale anlæg. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Det følger af planlovens § 29, stk. 2, at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager.

Efter planlovens § 28, stk. 1, kan et planforslag ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der

er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. Bestemmelsen i § 28, stk. 1, er således udtryk for den vetovirkning, der er forbundet med indsigelser efter §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.

2.3.3.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Det er væsentligt for landets sikkerhed, at det danske farvand og luftrum kan overvåges for at kunne konstatere og afvise krænkelse af dansk suverænitet. Det er af afgørende betydning for adgangen til at løse denne opgave, at etableringen af bygninger eller anlæg ikke begrænser overvågningen af farvandet og luftrummet.

Der kan med hjemmel i planlovens § 29 føres tilsyn med, at kommunerne ikke planlægger for vindmøller, bygninger eller andre anlæg, der vil være i konflikt med statslig radarovervågning eller radio- og telekommunikation.

Der er ikke hjemmel i planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget), til at fastsætte bestemmelser om krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod reduktion af statslig radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for etablering af bygninger eller anlæg.

Staten er derfor i dag henvist til at fremsætte indsigelser efter planlovens § 29 mod kommunernes planlægning for anlæg, der vil være i konflikt med statslig radarovervågning eller radio- og telekommunikation. En indsigelse efter § 29 medfører, at kommunalbestyrelsen ikke umiddelbart kan vedtage planforslaget endeligt.

Med henblik på at sikre statens mulighed for at overvåge det danske farvand og luftrum foreslås det, at kommunalbestyrelsen ved en udvidelse af lokalplankataloget i planlovens § 15, stk. 2, får mulighed for at stille krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for etablering af bygninger eller anlæg.

Teknisk udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation kan f.eks. være udstyr til farvands- og luftrumsovervågning, radiokommunikation, flynavigation og tilsvarende.

En afværgeforanstaltning til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation kan eksempelvis være en opdatering

af den eksisterende radars softwaresystem, flytning af den eksisterende radar, etablering af en ny radar som komplementerer radardækningen (en såkaldt gap-filler) eller opsætning af en ny radar med anden teknologi (fra 2D-radar til 3D-radar).

Den foreslåede ændring vil medføre, at såfremt det i forbindelse med den offentlige høring over et lokalplanforslag for bygninger eller anlæg vurderes, at bygningerne eller anlæggene vil reducere Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets radarovervågning eller radio- og telekommunikation, vil Forsvarsministeriet, Ministeriet for Samfundssikkerhed og Beredskab eller Justitsministeriet kunne kræve af kommunen, at der bliver indsat en lokalplanbestemmelse om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for planområdet, som betingelse for, at der ikke fremsættes eller fastholdes en indsigelse med vetovirkning mod planforslaget.

Den foreslåede ændring vil således kunne medvirke til at sikre opretholdelsen af statslig radarovervågning eller radio- og telekommunikation, således at staten fortsat kan overvåge det danske farvand og lufterum samtidig med, at kommunerne fortsat kan planlægge for etablering af f.eks. vindmøller og solcelleanlæg.

En lokalplanbestemmelse om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for etablering af bygninger eller anlæg vil skulle overholde forvaltningsrettens almindelige princip om proportionalitet.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 31, og bemærkningerne hertil.

2.3.4. Afskaffelse af mulighed for ferie- og fritidsanlæg i støjkonvensområder omkring Forsvarets skyde- og øvelsesterræner

2.3.4.1. Gældende ret

Efter planlovens § 15 a, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Efter § 15 a, stk. 6, kan ministeren for byer og landdistrikter i forbindelse med planlægning for ferie- og fritidsanlæg med et særligt oplevelsesøkonomi

misk potentiale, som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, i helt særlige tilfælde og efter indhentet tilsagn fra Forsvarsministeriet tillade fravigelser af § 15 a, stk. 1, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB.

2.3.4.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Siden 2017 har det i helt særlige tilfælde været muligt for kommunerne, efter tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, at planlægge for ferie- og fritidsanlæg med særligt oplevelsesøkonomisk potentiale, som ligger inden for støjkonsekvensområder omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB. Muligheden, der fremgår af planlovens § 15 a, stk. 6, har aldrig været benyttet.

Der forventes et øget behov for at gennemføre øvelser og skydninger på forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder i de kommende år. Med henblik på at sikre den fortsatte mulighed for at udøve sådanne aktiviteter foreslås det at ophæve bestemmelsen i planlovens § 15 a, stk. 6.

Den foreslåede ændring vil medføre, at ministeren for byer og landdistrikter ikke længere vil kunne give tilladelse til i forbindelse med planlægning for ferie- og fritidsanlæg med et særligt oplevelsesøkonomisk potentiale, som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, at fravige § 15 a, stk. 1, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 34, og bemærkningerne hertil.

2.3.5. Bedre muligheder for etablering af midlertidige studieboliger

2.3.5.1. Gældende ret

Det fremgår af planlovens § 19, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Bestemmelsen om, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan for studieboliger, såfremt dispensationen tidsbegrænses til 10 år, blev indført med L 2017 668. Det er forudsat i bemærkningerne til lovforslaget, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 32f, at:

”Den foreslåede udvidelse skal gøre det muligt at give dispensation til, at et område eller en bygning midlertidigt kan udnyttes på en hensigtsmæssig måde, selvom det strider mod den anvendelse, der er lokalplanlagt for. Udvidelsen vil bl.a. gøre det muligt at give dispensation til etablering af midlertidige aktiviteter i områder, hvor der er lokalplanlagt for en anvendelse, som først forventes realiseret senere. Det kan ligeledes være hensigtsmæssigt at give dispensation til en midlertidig anvendelse af områder, hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis den eksisterende lokalplan indeholder bestemmelser vedrørende en aktivitet, der helt eller delvist er ophørt.

Som eksempler på anlæg og aktiviteter, der efter omstændighederne vil kunne tillades midlertidigt, kan nævnes øvelokaler, kunstudstillinger, parkering på terræn, musikarrangementer, teater, sportsaktiviteter, lokaler til iværksættere og andre virksomheder samt midlertidige studieboliger m.v.”

Ved udløbet af en dispensationsperiode vil kommunalbestyrelsen kunne meddele en ny, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 33. Den fremgår endvidere af bestemmelsens forarbejder, at den ”udvidede dispensationsmulighed vil være omfattet af de samme procedureregler, som gælder for dispensationer fra lokalplaner m.v. i dag. Det betyder bl.a., at reglerne i den gældende § 20 om forudgående orientering af ejerne og brugerne i det område, der er omfattet af planen, naboerne til ejendommen m.v., også gælder for midlertidige dispensationer, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 33.

2.3.5.2. By, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Ved planlovslovændringen i 2017 fik kommunerne mulighed for at kunne dispensere fra en eksisterende lokalplans principper til en ny midlertidig anvendelse i tre år og op til ti år for midlertidige studieboliger. Formålet var at muliggøre, at områder kan udnyttes i en tidsbegrænset periode, så de ikke står ubrugte hen. Bestemmelsen kan særligt anvendes i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny plan. Hensynet bag den tidsmæssige begrænsning af muligheden for at give dispensation fra en lokalplans principper er bl.a. at søge at begrænse negative konsekvenser for naboer i form af usikkerhed om den langsigtede anvendelse i lokalplanområdet, samt det forhold at kravene om offentlighedens inddragelse er lempeligere end ved udarbejdelse af lokalplanforslag.

Etableringen af midlertidige studieboliger er imidlertid udfordret af de begrænsende finansieringsmuligheder, som begrænsningen af dispensationsperioden i planloven for midlertidig anvendelse til studieboliger på maksimalt ti år giver. En udvidelse af dispensationsperioden til 15 år for studieboliger vil således kunne fremme udviklingen af midlertidige studieboliger.

For at fremme mulighederne for at opføre midlertidige studieboliger foreslås det at udvide perioden, som kommunerne kan dispensere fra principperne i en lokalplan til midlertidige studieboliger for, fra maksimalt ti år til maksimalt femten år. Der ændres ikke ved dispensationsgrænsen for byhaver, som fortsat vil være 10 år.

Kommunalbestyrelsen vil med den foreslåede ordning have hjemmel til at dispensere fra alle bestemmelser i en lokalplan m.v., herunder også principperne i planen, idet der vil kunne dispenseres fra formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, når dispensationen tidsbegrænses til at gælde i maksimalt 15 år for studieboliger. Ved udløbet af en dispensationsperiode vil kommunalbestyrelsen kunne meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år. En ny dispensation vil i princippet – hvis det er sagligt begrundet – kunne meddeles et ubegrænset antal gange.

Den foreslåede ordning vil medføre, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til 15 år for studieboliger, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Det vil, som for øvrige dispensationer, være op til kommunalbestyrelsen at vurdere, om der i den enkelte sag kan og skal meddeles dispensation. Dispensationen må dog ikke stride mod uforenelige hensyn f.eks. i forhold til støj eller nærhed til risikovirksomheder. Der er ingen pligt for kommunalbestyrelsen til at anvende dispensationsmuligheden. Den foreslåede ændring vil imidlertid give den enkelte kommune større fleksibilitet i forhold til at finde hensigtsmæssige løsninger i den enkelte sag og for de enkelte områder.

Den foreslåede udvidede dispensationsmulighed vil være omfattet af de samme procedureregler, som gælder for dispensationer fra lokalplaner m.v. i dag. Det betyder bl.a., at reglerne i den gældende § 20 om forudgående orientering af ejerne og brugerne i det område, der er omfattet af planen, naboerne til ejendommen m.v., også gælder for midlertidige dispensationer.

Der henvises i øvrigt til lovforslagets § 1, nr. 35, og bemærkningerne hertil.

2.4. Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning m.v.

Siden slutningen af det 19. århundrede er havniveauet omkring Danmark i gennemsnit steget med ca. 2 mm om året. Den gennemsnitlige årlige nedbør i landet er i samme periode steget med ca. 100 mm, og den gennemsnitlige temperatur er steget med ca. 1,5 °C. Havniveauet vil fortsat stige i de kommende århundreder, uanset om det lykkes at begrænse udledningen af drivhusgasser. Hele landet vil få mere nedbør, som vil bevirke både øget grundvandsdannelse og et højere liggende grundvandsspejl samt mere vand, der skal føres gennem vandløb og søer mod havet.

Ændringerne medfører, at der vil komme flere oversvømmelser i Danmark forårsaget af ekstreme vejrhændelser. Oversvømmelser fra havet vil ændre sig mest, men også oversvømmelser fra skybrud, dagsregn, terrænnært grundvand samt vandløb og søer vil blive forøget.

Det stigende havniveau øger ligeledes risikoen for erosion. Klimaforandringerne vil derfor medføre øget nedbrydning af de danske kyster, som er erosionsudsatte. Særligt under stormflodshændelser kan den høje vandstand og påvirkningen fra bølger flytte og transportere store mængder sediment med erosion til følge.

Regeringen ønsker derfor at indføre skærper af planloven, som sikrer, at der ikke opføres ny bebyggelse i områder, der er udsat for oversvømmelse eller erosion, medmindre de fornødne afværgeforanstaltninger er etableret.

En tværministeriel arbejdsgruppe har undersøgt, hvordan planlovens regler om klimatilpasning på en række punkter kan skærpes. Arbejdsgruppen har afgivet en rapport med anbefalinger om bl.a. indførelse af ensartet metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af fareområder og statslige mindstekrav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion ved planlægning for nye by- og sommerhusområder i udpegede fareområder. Som bilag til rapporten indgår bl.a. en analyse af klimatilpasning i 30 kommuneplaner og 184 lokalplaner fra marts 2025, som er udarbejdet for Plan- og Landdistriktsstyrelsen af det rådgivende ingeniørfirma NIRAS. Rapporten er tilgængelig på Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside.

I pkt. 2.4.1-2.4.7 beskrives By-, Land- og Kirkeministeriets forslag til ændringer af planloven m.v. som opfølgning på arbejdsgruppens rapport.

2.4.1. Udpegning af fareområder

2.4.1.1. Gældende ret

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (i det følgende omtalt som fareområder).

Planloven angiver ikke, hvilket datagrundlag eller valg af oversvømmelseskilder m.v., der skal ligge til grund for udpegningen af fareområder. Det fremgår af lovforarbejderne, jf. Folketingstidende 2017-18, tillæg A, L 86 som fremsat, side 5, at staten stiller forskellige former for data til rådighed for kommunerne, og at statens data kan anvendes sammen med kommunernes eksisterende oversvømmelsesdata.

Vejledning i planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion udgivet af Bolig- og Planstyrelsen (nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen) i 2022 beskriver en række datasæt, som staten stiller til rådighed i forskellige værktøjer og modeller, herunder Klimaatlas, Danmarks Højdemodel, KAMP (Klimatilpasnings- og Arealanvendelsesværktøj til Miljø- og Planmedarbejdere), Kystatlas, Kystplanlægger og HIP (Hydrologisk Informations- og Prognosesystem). Det fremgår af vejledningen, at valg af datasæt bl.a. afhænger af, hvilke datasæt kommunen selv ligger inde med eller ønsker at inddrage.

Efter planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 12, skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om grundlaget for udpegning af fareområder.

2.4.1.2. Arbejdsgruppens forslag

Som det fremgår af pkt. 2.4.1.1, er det i dag op til kommunen at vurdere, hvilke data og metoder der skal anvendes ved udpegningen af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse og erosion (fareområder) i kommuneplanen. Kommunerne har med andre ord metodefrihed ved udpegningen.

Arbejdsgruppen om skærpelse af planlovens klimatilpasningsregler mv. har bl.a. haft til opgave at udarbejde forslag til ensartet metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af fareområder i kommuneplanen.

Arbejdsgruppen foreslår, at kommunerne fremadrettet skal udpege fareområder for fem farekilder: fare for oversvømmelse fra henholdsvis hav, vandløb, nedbør og grundvand og fare for kysterosion.

Arbejdsgruppen har udarbejdet forslag til kriterier, som kommunerne skal tage udgangspunkt i ved udpegning af fareområder i kommuneplanen. Anvendelsen af de pågældende kriterier fører til screeningsresultater i form af kort over potentielle fareområder, som kommunerne skal kunne fravige på baggrund af relevant lokal viden og data, der kvalificerer fareområderne.

Forslaget til kriterier for kortlægning af de potentielle fareområder består i valg af planlægningshorisont, udledningsscenario og gentagelsesperiode (herefter benævnt farekriterier) og i valg af beregningsmetode og datagrundlag for beregningerne. I det følgende forklares begreberne planlægningshorisont, udledningsscenario og gentagelsesperiode, beregningsmetode og datagrundlag og dernæst redegøres der for arbejdsgruppens valg.

Planlægningshorisont er udtryk for den ønskede levetid for ændret arealanvendelse, opførte bygninger, anlæg m.v. sammenholdt med typen af f.eks. oversvømmelses- eller erosionshændelse, det skal kunne modstå.

Udledningsscenarier er forskellige bud på fremtidige globale udledninger af drivhusgasser og andre faktorer, som påvirker klimaet. FN's Klimapanel (IPCC) udgiver typisk et nyt sæt udledningsscenarier hvert 5.-7. år. De nyeste scenarier fra IPCC's sjette hovedrapport (2021-2023) kaldes SSP-scenarier (Shared Socioeconomic Pathways). Scenarierne fra IPCC's femte hovedrapport (2013-2014) kaldes RCP-scenarier (Representative Concentration Pathways). Disse udledningsscenarier skal bearbejdes og fortolkes til en dansk kontekst. Dette sker som led i bearbejdningerne i Klimaatlas, som hører under DMI. Inden for hvert scenario er der nogle underkategorier eller udfaldsmuligheder, hvor medianen udgør det midterste af alle beregnede udfald. Hertil kommer lavere og højere percentiler, som angiver mulige højere og lavere udfald.

Gentagelsesperioder (typisk angivet som f.eks. en 10-års, 100-års eller 1.000-års hændelse) beskriver, hvor hyppigt en bestemt type nedbør-, vandstands- eller erosionshændelse forventes at forekomme på en given lokalitet. Gentagelsesperioden er den statistiske gennemsnitlige tid mellem hændelserne. F.eks. er der hvert år 1 pct. sandsynlighed for, at en 100-års hændelse forekommer. Klimaforandringerne bevirker, at sandsynligheden for, at en given hændelse optræder, i fremtiden generelt vil stige. Derfor bør man i forbindelse med valg af gentagelsesperioder specificere årstal eller tidsperiode for den pågældende hændelse (f.eks. "en 100-års hændelse i år 2100").

Beregningsmetode og datagrundlag for beregningen er udtryk for de nationale datasæt, der – sammen med de foreslåede farekriterier, som indgår i datasættene – foreslås lagt til grund for kortlægningen af de potentielle fareområder. Beregningsmetoden dækker over anvendelse af f.eks. statiske eller dynamiske modeller. Dynamiske modeller tager i modsætning til de statiske modeller højde for, at en oversvømmelse udbredes over tid, og kan dermed give mere retvisende forudsigelser om oversvømmelsens udbredelse. Relevant datagrundlag og beregningsmetode varierer afhængigt af farekilde. Der kan f.eks. være behov for input i form af en terrænmodel for at beregne, hvor vandet strømmer hen, og hvor det samler sig på jordoverfladen.

Arbejdsgruppen foreslår overordnet, at udpegning af fareområder skal tage udgangspunkt i moderat konservative valg med hensyn til farekriterier. Disse valg indebærer et højt udledningsscenarie og mulige udfald inden for dette scenarie, lang planlægningshorisont og høje gentagelsesperioder. Derved sigtes mod en udpegning af fareområder, som sikrer, at kommunerne tager stilling til behovet for afværgeforanstaltninger i alle relevante tilfælde ud fra formålet om at opnå en høj robusthed over for kysterosion og oversvømmelse fra alle vandkilder set i lyset af fremtidige klimaforandringer. Herved undgås i væsentlig grad, at der tilføres nye værdier i potentielt oversvømmelses- og/eller erosionstruede områder. Samfundsøkonomisk indebærer det, at der er stor sikkerhed for, at investeringerne i nye områder har en lang levetid, og at områderne således ikke skal opgives igen på grund af ny viden om f.eks. klimaforandringer. Det skal dog bemærkes, at det efter gældende ret er op til kommunen, hvilke afværgeforanstaltninger der planlægges for til beskyttelse af ny bebyggelse i de udpegede fareområder, og at der med dette lovforslag kun i et vist omfang lægges op til at indføre statsligt fastsatte mindstekrav til sikringsniveauet for afværgeforanstaltningerne, jf. pkt. 2.4.2.

For så vidt angår udledningsscenarier følger arbejdsgruppen DMI's og Miljøstyrelsens "Vejledning i anvendelse af udledningsscenarier til klimatilpasning" fra januar 2025 og anbefaler at anvende udledningsscenarie SSP3-7,0, der ligger på eller lidt over det niveau, der svarer til, at vedtagne politikker om drivhusgasudledning implementeres, men hvor der ikke foretages yderligere drivhusgasreducerende tiltag. SSP3-7,0 svarer til ca. 3,6 graders global temperaturstigning i slutningen af dette århundrede. I overensstemmelse med vejledningen anbefaler arbejdsgruppen at anvende RCP8,5 scenariet som bedste alternativ, hvis der ikke er beregnet klimaindikatorer på

SSP-scenarier for danske forhold. Ved konservative valg forstås som hovedregel, at der anvendes et sikkerhedsniveau på mindst medianværdien af den fremskrevne effekt på det valgte udledningsscenarie. De nuværende nationale datasæt er alle beregnet ud fra medianværdien. Da havniveauet fortsat vil stige i århundreder fremover, anses medianværdien dog ikke som et konservativt valg ved udpegning af fareområder for havvand, og her anbefaler arbejdsgruppen i stedet 83 percentilen for at sikre en konservativ vurdering.

Eftersom ny byudvikling, særlige tekniske anlæg m.v. ofte planlægges med en lang levetid, anbefaler arbejdsgruppen i relation til udpegning af fareområder generelt en planlægningshorisont, der rækker frem mod 2100 og gerne længere, hvis data er tilgængelig. For farekilderne vandløb, terrænnært grundvand og nedbør findes på nuværende tidspunkt kun autoritative data frem til 2100 for udledningsscenarierne. For havvand er der autoritative data frem til 2150 for alle udledningsscenarier og for nogle scenarier er der endog fremskrivninger til år 2300. Da der er stor enighed om, at havniveauet vil stige efter 2100, anbefaler arbejdsgruppen for havvand en planlægningshorisont frem til 2150, mens der for kysterosion anbefales en planlægningshorisont frem til 2125. For vandløb, grundvand og nedbør anbefales en planlægningshorisont svarende til perioden 2071–2100.

For alle farekilder bortset fra grundvand anbefales en gentagelsesperiode på 100 år i slutningen af planlægningshorisonten. For havvand vil hyppigheden af hændelser (f.eks. hændelser til en given stormflodsvandstand) stige væsentligt, forventeligt med en faktor 30-100 hen mod slutningen af dette århundrede. Indtil 2100 forventes en fortsat accelereret stigning i det generelle havniveau, og niveauet vil fortsat stige efter 2100, om end hastigheden vil afhænge af scenariet. For kysterosion vil hyppigheden af en hændelse ændre sig over tid i forhold til en samlet påvirkning af vandstand, strøm og bølger under en hændelse. En beregnet 100-års hændelse i slutningen af den anbefalede planlægningshorisont (henholdsvis 2150 for hav og 2125 for kysterosion) er derfor væsentlig større end en nutidig 100-årshændelse.

For terrænnært grundvand anvendes ikke en gentagelsesperiode, men i stedet anbefales kriteriet, at ”den historiske vintergrundvandstand” plus klimafremskrivning (median vinter RCP8,5 2070-2100) er mindre end 1 m under terræn.

Med hensyn til beregningsmetoder anbefaler arbejdsgruppen på det foreliggende grundlag dynamiske modeller for havvand, kysterosion og terrænnært grundvand, mens der for vandløb og nedbør – i mangel af bedre – anbefales

statiske modeller til landsdækkende beregninger. I det nationale datagrundlag, som arbejdsgruppen på det foreliggende grundlag anbefaler, indgår for både havvand, vandløb og nedbør bl.a. Klimadatastyrelsens terrænmodel (Danmarks Højdemodel) og det hydrologiske tilpasningslag fra det statslige og kommunale kortlægningssamarbejde for at beregne, hvor vandet strømmer og samler sig på jordoverfladen. Det anbefalede datagrundlag for kysterosion bygger på data fra Kystdirektoratets Kystatlas og GeoDanmark-samarbejdet, mens det anbefalede datagrundlag for grundvand svarer til datagrundlaget i HIP (Hydrologisk Informations- og Prognosesystem) samt Klimadatastyrelsens terrænmodel (Danmarks Højdemodel).

Arbejdsgruppens anbefalinger til kriterier (farekriterier, beregningsmetoder og datagrundlag), herunder forskellene i de anbefalede udledningsscenarier og planlægningshorisonter, er nærmere forklaret og begrundet i arbejdsgruppens rapport, som er offentliggjort på Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside.

Anvendelsen af de foreslåede kriterier fører som nævnt ovenfor til statslige screeningsresultater i form af potentielle fareområder, som kommunerne skal kunne fravige på baggrund af eventuel bedre lokal viden og data. Kommunerne vil dermed efter omstændighederne kunne udpege fareområder i kommuneplanen med en anden afgrænsning end de potentielle fareområder.

Overordnet vil der ifølge arbejdsgruppen f.eks. kunne være tale om følgende lokal viden og data, som kan begrunde en fravigelse af de statsligt kortlagte potentielle fareområder:

- Lokale data i en højere opløsning end de nationale kort
- Viden om lokale forhold, der kan påvirke kortlægningen – f.eks. lokale kystbeskyttelsesanstalt, lokale sætninger og tidligere oversvømmelse-hændelser (hyppighed og udbredelse).
- Koblede modeller (f.eks. kobling af rør-, terræn-, vandløbs- og grundvandsmodeller), der i højere grad end nationale modeller tager højde for interaktionen mellem de forskellige vandkilder.
- Lokalt kan der udvikles dynamiske modeller for at øge præcisionen af de lokale forhold. Eksempelvis hydrologiske nedbørsmodeller for større sammenhængende områder der bl.a. inkluderer oversvømmelser langs strømningsveje, drænforhold, grundvandssænkning, kloaksystemer og nedsivning efter jordtype.

Arbejdsgruppen bemærker, at kriterierne for udpegning af fareområder ikke er dækkende for etablering af potentielt forurenende virksomheder samt meget værdifulde anlægs- og byggeprojekter (f.eks. metro, supersygehuse og lufthavne), som har stor værdi og stor samfundsmæssig betydning. Ved etablering af denne type anlægs- og byggeprojekter kræves en særskilt analyse af projektets risikotolerance over for oversvømmelse og erosion.

2.4.1.3. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Kommunernes nuværende metodefrihed ved udpegning af fareområder indebærer risiko for, at kommune- og lokalplaner giver mulighed for byggeri uden tilstrækkelig imødegåelse af risikoen for skader fra oversvømmelse og erosion. Et uensartet grundlag for kommunernes udpegning af fareområder kan endvidere vanskeliggøre kommunalt samarbejde om relevante afværgeforanstaltninger og stille borgere i sammenlignelige områder forskelligt.

Det bemærkes i den forbindelse, at den i pkt. 2.4 nævnte analyse fra NIRAS af klimatilpasning i kommuneplaner og lokalplaner fra marts 2025 bl.a. viser, at der i en stor andel af kommuneplanerne enten slet ikke eller kun for enkelte farekilder er angivet valgte udledningsscenarier, gentagelsesperioder, og planlægningshorisonter, og at kommunerne anvender mindre konservative udledningsscenarier og gentagelsesperioder end arbejdsgruppens forslag til kriterier for udpegning.

By-, Land- og Kirkeministeriet finder på den baggrund, at der bør indføres en ordning med ensartet metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af fareområder i kommuneplanen, og ministeriet kan tilslutte sig arbejdsgruppens forslag hertil.

Tilgængelig viden og data om klimaforandringer og fare for oversvømmelse og erosion ændrer sig over tid. Der forventes derfor i fremtiden at være behov for at revidere kriterierne for kommunernes udpegning af fareområder, når udviklingen i viden og data begrunder det. Det gælder såvel de af arbejdsgruppen foreslåede farekriterier, beregningsmetoder og datagrundlag for kortlægning af potentielle fareområder som den foreslåede afgrænsning af kommunernes mulighed for at fravige de af staten kortlagte potentielle fareområder.

Det foreslås derfor, at kriterierne ikke fastsættes ved lov, men at ministeren for byer og landdistrikter i en ny bestemmelse i planlovens § 11 a, stk. 14, bemyndiges til – efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi-

og forsyningsministeren – at fastsætte regler om kriterierne for kommunernes udpegning af fareområder.

De ovennævnte potentielle fareområder forudsættes i givet fald at foreligge i form af digitale kort – eller ét digitalt kort med flere lag – som udstedes af staten, jf. pkt. 2.4.7.2 nedenfor.

Hvad angår kommunernes mulighed for at fravige de potentielle fareområder, kan By-, Land- og Kirkeministeriet tilslutte sig arbejdsgruppens forslag til, hvilke typer af lokal viden og data, som bør kunne danne grundlag for fravigelser af de potentielle fareområder. Dog bør kommunerne også have mulighed for at fravige de kortlagte potentielle fareområder, hvis der siden statens seneste kortudstedelse er fremkommet national viden og data, som giver grundlag for fravigelse. Det bemærkes i den forbindelse, at de statslige kort forudsættes opdateret regelmæssigt, men at der ikke desto mindre kan komme relevant ny national viden imellem opdateringerne. Kommunerne bør ikke kunne fravige de potentielle fareområder ved at vælge andre farekriterier end dem, der indgår i kortlægningen af de potentielle fareområder.

Det foreslås, at kommunerne, når de i henhold til planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 12, redegør for grundlaget for udpegningen af fareområder, skal redegøre for, hvordan de administrative bestemmelser om kriterierne for kommunernes udpegning af fareområder er overholdt, herunder i hvilket omfang de potentielle fareområder er fraveget, og hvad den nærmere begrundelse og det nærmere datagrundlag for fravigelserne i givet fald er.

De af arbejdsgruppen anbefalede kriterier for udpegning af fareområder er baseret på typiske arealanvendelser i form af sommerhusområder og simple byområder, herunder parcelhusområder med mindre fællesfunktioner. Kriterierne er ikke dækkende for etablering af potentielt forurenende virksomheder, der kan forurene miljøet i tilfælde af oversvømmelses- eller erosions-skader på virksomheden, samt anlægs- og byggeprojekter, som har stor værdi og stor samfundsmæssig betydning. Ved denne type anlægs- og byggeprojekter er det således relevant at gennemføre en særskilt analyse af projektets risikotolerance over for oversvømmelse og erosion og behovet for afværgeforanstaltninger, uanset om projektet påtænkes placeret uden for udpegede fareområder. Dette foreslås ikke reguleret i planloven, men vil ikke desto mindre – som i dag – kunne iværksættes af kommunen eller bygherren. Hvis analysen fører til en konstatering af behov for afværgeforanstaltninger, vil sådanne kunne indgå i den kommunale planlægning efter planloven. Kommunen vil i den forbindelse – som i dag – kunne stille krav om

etablering af afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som afværgeforanstaltningerne skal beskytte, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 22.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 16 og 21, samt bemærkningerne hertil.

2.4.2. Fastsættelse af sikringsniveauer

2.4.2.1. Gældende ret

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, skal kommuneplanen – ud over retningslinjer for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (fareområder), jf. pkt. 2.4.1 ovenfor – også indeholde retningslinjer for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder.

Om indholdet af retningslinjerne for afværgeforanstaltninger fremgår bl.a. følgende af lovforarbejderne, jf. Folketingstidende 2017-18, tillæg A, L 86 som fremsat, s. 5.: ”Kommunen skal [...] vurdere, hvorvidt en indsats i forhold til oversvømmelse eller erosion er nødvendig. Dette indebærer, at kommunerne i forbindelse med deres kommuneplanlægning foretager den nødvendige afvejning af, hvad området skal anvendes til, og hvor påkrævet en indsats for sikring mod oversvømmelse eller for erosion, der er i det pågældende område. De forskellige udpegede områder kan have forskellige behov for afværgeforanstaltninger i forhold til, hvad der planlægges for. Der vil f.eks. være forskellige behov for eksempelvis sikring mod oversvømmelse af et sportsanlæg eller en park i forhold til eksempelvis sikring af helårsboliger eller tekniske anlæg.”

Efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, fastsættes der i kommuneplanen rammer for indholdet af lokalplaner med hensyn til etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede fareområder. Det er ikke i lovforarbejderne uddybet, hvad der nærmere skal indgå i rammebestemmelserne.

I modsætning til, hvad der fremgår af de ovennævnte lovforarbejder vedrørende indholdet af retningslinjerne i kommuneplanen, er der i vejledning i planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion udgivet af Bolig- og Planstyrelsen (nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen) i 2022 lagt op til, at stillingtagen til behovet for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion ved planlægning for byudvikling m.v. i udpegede fareområder

kan udskydes til lokalplanlægningen. Af vejledningen fremgår således bl.a.: ”Det skal derudover fremgå af kommuneplanrammen, at det ved en efterfølgende lokalplanlægning skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.”

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 11, at der i lokalplaner for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i udpegede fareområder skal optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger.

Der er ikke i de gældende regler krav om, at der i kommuneplanens retningslinjer eller rammer eller i lokalplanen skal fastsættes bestemmelser om sikringsniveau for afværgeforanstaltningerne.

Begrebet sikringsniveau findes ikke i planloven, men anvendes i praksis typisk som en betegnelse for den oversvømmelse eller erosion, som en given afværgeforanstaltning skal dimensioneres til at kunne beskytte mod. Det kan f.eks. angives som den oversvømmelseshændelse (f.eks. en 100 års-hændelse) med fastsat planlægningshorisont og udledningsscenario, som afværgeforanstaltningen skal kunne beskytte mod. I tillæg dertil, skal der altid tages højde for lokale forhold i området, hvor afværgeforanstaltningen skal etableres. Konkret svarer det til den vandstand, som afværgeforanstaltningen skal kunne modstå, og dermed til f.eks. den fysiske højde på et teknisk anlæg, toppen på en digekrone eller overkanten af en højvandsmur langs en havnepromenade.

Det fremgår af planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 13, at kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede fareområder. Efter planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 14, skal der endvidere redegøres for kommuneplanens sammenhæng med kommuneplanlægningen i andre kommuner, for så vidt angår afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede fareområder.

2.4.2.2. Arbejdsgruppens forslag

Arbejdsgruppen om skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning m.v. foreslår, at kommunerne i kommuneplanens rammebestemmelser vedrø-

rende udpegede fareområder skal fastsætte bestemmelser om krav til sikringsniveauer, som den efterfølgende lokalplanlægning skal leve op til, medmindre kommunen vurderer, at der ikke er behov for afværgeforanstaltninger. Arbejdsgruppen har endvidere udarbejdet forslag til en ordning med statslige mindstekrav til sikringsniveauer ved planlægning for nye by- og sommerhusområder i udpegede fareområder for så vidt angår fare for oversvømmelse fra hav og vandløb, som kommuneplanen skal overholde.

Arbejdsgruppen har påpeget, at forventningen for nye by- og sommerhusområder som regel er, at områderne vil eksistere i mange år (århundreder) efter etablering. Derfor er den overordnede tilgang, at mindstekrav til sikringsniveauer for nye by- og sommerhusområder bør være høje sammenlignet med eksisterende bebyggede områder. Det skyldes, at omdannelsen fra landzone til nye by- og sommerhusområder giver mulighed for etablering af værdier i områder i fare for oversvømmelser fra hav og vandløb. Der er således tale om en væsentlig ny og stigende risiko for værditab, som ikke vil være gældende for udvikling i områder uden fare for oversvømmelse. Det er en ganske anden situation end fastsættelse af sikringsniveauer for eksisterende bebyggede områder, som i høj grad er en afvejning mellem omkostninger ved reetablering af områder efter oversvømmelse og prisen forbundet med etablering og vedligeholdelse af afværgeforanstaltninger.

Af hensyn til det tilgængelige vidensniveau samt forskellige muligheder for at imødegå faren for oversvømmelse er forslaget om statslige mindstekrav til sikringsniveauer for nye by- og sommerhusområder afgrænset til at omfatte oversvømmelse fra hav og vandløb.

For oversvømmelser forårsaget af grundvand og nedbør findes der f.eks. sektorlovgivning, branchestandarder, dimensioneringspraksis og tekniske løsninger, som muliggør håndteringen af vandkilderne. Det er således vurderingen, at det i forbindelse med udviklingen af nye by- og sommerhusområder på bar mark er både muligt og naturligt at indarbejde håndteringen af oversvømmelse fra terrænnært grundvand i forbindelse med byggemodning og kloakering af nye boligområder. På samme måde er det også muligt og naturligt som led i at udbygge nye by- og sommerhusområder at håndtere skybrud og oversvømmelse fra nedbør på matrikelniveau og via vandhåndteringsplaner for by- og/eller lokalplanområder ved at placere boliger og andre værdier uden for lokale lavninger og strømningsveje.

Faren for kysterosion indgår ikke i arbejdsgruppens forslag, da udfordringer med kysterosion kræver andre, mere helhedsorienterede tilgange og løsninger.

ger på langs af kyststrækninger og i sammenhæng mellem både nye og eksisterende byområder. Der er således brug for udvikling af nye metoder, hvilket faldt uden for arbejdsgruppens kommissorium.

Arbejdsgruppen har foreslået mindstekrav til sikringsniveauer i form af farekriterier (udledningsscenario, gentagelsesperiode og planlægningshorisont) for hav og vandløb. Det er de samme farekriterier, som indgår i forslaget til ensartet metode og datagrundlag for udpegning af fareområder, jf. pkt. 2.4.1.2 ovenfor.

For oversvømmelser fra vandløb har arbejdsgruppen foreslået, at der indtil videre anvendes et højt udledningsscenario (RCP8,5 median) samt en 100 års gentagelsesperiode fremskrevet til perioden 2071-2100. Oversvømmelser fra vandløb bygger på data om fremtidens nedbør. Tendensen for nedbør i form af skybrud eller vedvarende regn er stigende frem mod 2100, men det er forventningen, at der hurtigere end for havvand vil indstille sig en ny ligevægt i takt med, at drivhusgasudledningen stabiliseres. Efter 2100 er der meget stor forskel på konsekvenserne for nedbør afhængigt af udledningsscenariet og samlet set vurderes det, at det ikke er muligt at vælge en længere planlægningshorisont, fordi usikkerheden på fremskrivningen på nuværende tidspunkt er for stor.

For oversvømmelser fra hav har arbejdsgruppen foreslået, at der indtil videre anvendes et højt udledningsscenario (SSP3-7,0 83 percentil), og en 100 års gentagelsesperiode fremskrevet til år 2150. Dette er så langt, datasættet for det valgte udledningsscenario, SSP3-7,0, går til. I løbet af denne tidshorisont vil klimaet forandre sig, og havvandstanden vil fortsat stige med potentielt accelererende tendens også efter år 2150. For at opnå robusthed i vurdering af fremtidige ekstremer (kombination af stormfloder og havvandsstigning) anvendes 83 percentilen på udledningsscenariet. Valget af en høj percentil placerer estimatet højt i usikkerhedsintervallet og benyttes for at tage højde for, at klimaforandringerne kan blive voldsommere, end hvad det sandsynlige bud ud fra medianen indikerer.

Arbejdsgruppen har beregnet, hvilke vandstande de foreslåede farekriterier for havvand svarer til, fordelt på 21 oplande. Den beregnede vandstand ved en 100-års hændelse i 2150 varierer fra 3,0 m ved Ringkøbing Fjord til 6,7 m ved Vadehavet Midt. Der er anvendt samme farekriterier, datasæt og beregningsmetoder, som i forslaget til kriterier for kortlægning af potentielle fareområder, jf. pkt. 2.4.1.2 ovenfor. Fastlæggelsen af et konkret sikringsniveau for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse fra hav bygger på

to dele: Vandstanden og et bølgetillæg. Vandstanden er den vurderede (statistiske) vandstandshøjde for de foreslåede farekriterier med udgangspunkt i afværgeforanstaltningens geografiske placering. Vandstanden er således et teoretisk niveau, da vandoverfladen er i bevægelse under en stormflod. Anlæg langs kysten påvirkes af bølger under en stormflod. Bølgepåvirkningen tages der højde for ved hjælp af et bølgetillæg ved fastlæggelse af sikringsniveauet (anlæggets højeste punkt). Bølgetillægget er bl.a. afhængigt af anlæggets typologi og andre lokale forhold.

Arbejdsgruppen bemærker, at forslaget til statsligt fastsatte mindstekrav til sikringsniveauer ikke er dækkende for etablering af potentielt forurenende virksomheder samt meget værdifulde anlægs- og byggeprojekter (f.eks. metro, supersygehuse, lufthavne m.v.), som har stor værdi og stor samfundsmæssig betydning. Ved etablering af denne type anlægs- og byggeprojekter kræves en særskilt analyse af projektets risikotolerance over for oversvømmelse.

2.4.2.3. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

En analyse af klimatilpasning i 30 kommuneplaner og 184 lokalplaner fra marts 2025, udarbejdet af NIRAS for Plan- og Landdistriktsstyrelsen, viser bl.a., at ud af 112 lokalplaner, som har fastsat bestemmelser om afværgeforanstaltninger, er der kun fastsat bestemmelser om sikringsniveau for afværgeforanstaltningerne i en tredjedel af tilfældene.

Manglende krav til sikringsniveauet for afværgeforanstaltninger kan indebære risiko for, at der etableres bebyggelse i oversvømmelses- og erosions-truede områder, som ikke i tilstrækkeligt omfang er beskyttet mod faren for oversvømmelse og erosion. Dette kan efter omstændighederne føre til store økonomiske tab ved ødelæggelse af huse, infrastruktur og erhverv, omkostninger for det offentlige og tab af velfærd.

Manglende eller utilstrækkelige krav til sikringsniveau kan ud fra et samfundsøkonomisk perspektiv være særligt problematisk, når der i udpegede fareområder planlægges for nye byområder (arealer, der overføres fra landzone til byzone) og nye sommerhusområder. Der er således – som påpeget af arbejdsgruppen, jf. pkt. 2.4.2.2 – tale om en væsentlig ny og stigende risiko for værditab. Der kan samtidig være incitamenter for en kommune til at fastsætte bestemmelser om en mindre robust – og dermed mindre omkostningstung – sikring af et område, f.eks. med henblik på at tiltrække investorer m.v. til realisering af en planlagt udvikling.

Det foreslås på den baggrund, at når der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i udpegede fareområder skal der fastsættes krav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger mod alle de farekilder, der har givet anledning til udpegning af det pågældende område, medmindre kommunen vurderer, at der ikke er grundlag for at planlægge for etablering af afværgeforanstaltninger. Dette gælder uanset om der er tale om byzone, landzone eller sommerhusområder.

En kommunal beslutning om, at der ikke skal sikres etablering af afværgeforanstaltninger i planlægningen, kan f.eks. være relevant i tilfælde, hvor der planlægges for anlæg, som ikke vil tage skade af en eventuel oversvømmelse, hvor der ikke planlægges for værdier af betydning i fareområdet, eller hvor der er tale om planlægning for midlertidig anvendelse af arealer i eksisterende byzone i henhold til planlovens § 15, stk. 16.

Kommunen skal dog under alle omstændigheder overholde statsligt fastsatte mindstekrav til sikringsniveauer, jf. nedenfor.

Det foreslås, at kravene til sikringsniveauer fastsættes i kommuneplanen som rammer for lokalplanlægningen. Dermed vil kommunen på et tidligt tidspunkt i den samlede planproces skulle forholde sig til betydningen af oversvømmelses- og erosionsfaren for arealanvendelsen, og det vil skabe forudsigelighed for borgere og bygherrer om betingelser for byggeprojekter m.v. i områder i fare for oversvømmelse og erosion.

By-, Land- og Kirkeministeriet kan tilslutte sig arbejdsgruppens forslag om statsligt fastsatte mindstekrav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger for så vidt angår oversvømmelsesfare fra hav og vandløb ved planlægning for nye by- og sommerhusområder i udpegede fareområder. I kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen for sådanne områder vil kommunerne således skulle fastsætte krav om sikringsniveauer, der lever op til de af staten fastsatte mindstekrav. Kommunerne vil således ikke kunne nå frem til, at der ikke skal sikres etablering af afværgeforanstaltninger i planlægningen, hvis der er fastsat statslige mindstekrav til sikringsniveauer, ligesom kommunen kun vil kunne fravige de statsligt fastsatte mindstekrav i form af farekriterier i opadgående retning.

Det foreslås, at kommunen ved den efterfølgende lokalplanlægning skal specificere type, placering og dimensionering af de afværgeforanstaltninger, som skal beskytte de nye bygninger, anlæg m.v. i lokalplanområdet til det sikringsniveau, som er fastsat i kommuneplanrammen. Hvis det ikke allerede er sket i kommuneplanens rammer, vil kommunerne ved fastsættelse af

de endelige dimensioneringskrav for afværgeforanstaltningerne i lokalplanen skulle tage hensyn til lokale forhold.

Det bemærkes i den forbindelse, at kommunen – hvis der er tale om lokalplanpligtige projekter – kan pålægge bygherren at yde kommunen bistand til lokalplanens udarbejdelse, jf. planlovens § 13, stk. 3, 2. pkt., f.eks. i form af en såkaldt vandhåndteringsplan.

Tilgængelig viden og data om klimaforandringer og fare for oversvømmelse og erosion ændrer sig over tid. Der kan derfor i fremtiden blive behov for at revidere kriterierne for de statslige mindstekrav til sikringsniveauer. Det foreslås på den baggrund, at ministeren for byer og landdistrikter ved en ny bestemmelse i planlovens § 11 b, stk. 7, bemyndiges til at fastsætte regler om statslige mindstekrav til sikringsniveauer efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren.

Det er hensigten, at bemyndigelsen indtil videre skal anvendes til at fastsætte mindstekrav til sikringsniveauer vedrørende oversvømmelse fra hav og vandløb ved planlægning for nye by- og sommerhusområder i overensstemmelse med arbejdsgruppens forslag. Bemyndigelsen vil imidlertid på længere sigt tillige kunne anvendes til at fastsætte mindstekrav til sikringsniveauer for andre farekilder og planlægning for andre former for intensiveret arealanvendelse, hvis der viser sig et behov herfor, og hvis der er data og værktøjer, der giver mulighed for det.

Det foreslås, at ministeren for byer og landdistrikter ved den ovennævnte nye bemyndigelsesbestemmelse gives mulighed for også i øvrigt at fastsætte nærmere bestemmelser om kommunernes fastsættelse af krav til sikringsniveauer. Det kan f.eks. være bestemmelser om, hvordan krav til sikringsniveauerne skal angives i kommuneplanens rammer, og hvordan det nærmere omfang af den oversvømmelse eller erosion, som krav til sikringsniveauer i form af farekriterier svarer til, skal beregnes.

Det bemærkes i den forbindelse, at det forventes, at staten ved lovens ikrafttrædelse vil kunne stille landsdækkende beregninger af de statistiske vandstande for de oversvømmelser fra hav og vandløb, som de ovennævnte foreslåede statslige mindstekrav til sikringsniveauer svarer til, til rådighed for kommunerne. Kommunerne vil ved fastsættelsen af de endelige dimensioneringskrav for afværgeforanstaltninger skulle tage hensyn til lokale forhold.

Hvis kommunen for et givet rammeområde beslutter, at etablering af afværgeforanstaltninger ikke skal sikres ved lokalplanlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i et udpeget fareområde, forudsættes det, at redegørelsen til kommuneplanen, jf. planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 13, skal angive hvorfor. Hvis kommunen beslutter, at etablering af afværgeforanstaltninger skal sikres, og derfor fastsætter krav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltningerne, forudsættes det, at redegørelsen skal angive baggrunden for de valgte niveauer.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 22, 25 og 27, samt bemærkningerne hertil.

2.4.3. Tidspunkt for etablering af afværgeforanstaltninger

2.4.3.1. Gældende ret

De forhold, der kan optages bestemmelser om i en lokalplan, fremgår af planlovens § 15, stk. 2 (det såkaldte lokalplankatalog). Planlovens § 15, stk. 2, suppleres af stk. 3-16, der bl.a. nærmere afgrænser kommunalbestyrelsens ret eller pligt til at fastsætte lokalplanbestemmelser om visse af de forhold, der fremgår af stk. 2.

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 22, kan kommunalbestyrelsen optage bestemmelser i lokalplanen om etablering af afværgeforanstaltninger som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 11, at der i lokalplaner for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i fareområder skal optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger. Der skal desuden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Kommunalbestyrelsen kan i henhold til planlovens § 19, stk. 1, dispensere fra bestemmelser i en lokalplan om etablering af afværgeforanstaltninger som betingelse for ibrugtagning. Dispensationen kan meddeles med vilkår om, at bygherren skal stille sikkerhed over for kommunen for omkostningerne ved en senere etablering af afværgeforanstaltningerne.

Afværgeforanstaltningerne kan være omfattet af sektorlovgivning, herunder krav om tilladelse. Det skal fremgå af lokalplanens redegørelse, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 16, stk. 2. Der

kan også være tale om afværgeforanstaltninger, som ikke er reguleret i anden lovgivning, og hvor det alene er lokalplanen, der udgør beslutningsgrundlaget for etableringen.

2.4.3.2. By-, Land og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Den gældende ordning, hvorefter kommunalbestyrelsen skønsmæssigt beslutter, om der skal optages bestemmelser i lokalplanen om, at afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse, giver efter By-, Land- og Kirkeministeriets vurdering ikke tilstrækkelig sikkerhed for, at der i relevant omfang etableres afværgeforanstaltninger.

Det bemærkes i den forbindelse, at en analyse af klimatilpasning i 30 kommuneplaner og 184 lokalplaner fra marts 2025, udarbejdet af NIRAS for Plan- og Landdistriktsstyrelsen, har vist, at kun 60 ud af de 112 lokalplaner, som indeholder bestemmelser om afværgeforanstaltninger, indeholder bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger inden ibrugtagning.

Det foreslås på denne baggrund, at når kommunen i kommuneplanrammen har fastslået, at byggeri i et udpeget fareområde skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, jf. lovforslagets § 1, nr. 22, om ændring af planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, skal kommunen i lokalplanen fastsætte bestemmelse om, at ibrugtagning af byggeriet er betinget af, at afværgeforanstaltningerne er etableret. Det foreslås også, at der i de nævnte lokalplaner skal fastsættes bestemmelse om, at påbegyndelse af byggeriet, er betinget af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere de pågældende afværgeforanstaltninger, foreligger.

I eksisterende byzone og eksisterende sommerhusområder, hvor der typisk i forvejen er placeret væsentlige værdier, som i mange tilfælde ikke forøges væsentligt ved realisering af planlægningen, vil det – som i dag – være overladt til kommunen efter en konkret vurdering at beslutte, om ibrugtagning af det, som skal sikres, skal betinges af, at afværgeforanstaltningerne er etableret. Det foreslås, at kommunerne i givet fald også skal kunne fastsætte bestemmelse om, at påbegyndelse af byggeriet af det, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, er betinget af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere de pågældende afværgeforanstaltninger, foreligger.

Ved integrerede afværgeforanstaltninger er der ikke risiko for, at det byggeri, der skal beskyttes mod oversvømmelse eller erosion, opføres og tages i brug, uden at afværgeforanstaltningen etableres. En integreret afværgeforanstaltning er karakteriseret ved, at det ikke er praktisk muligt at opføre det, der skal beskyttes mod oversvømmelse eller erosion, uden samtidig at etablere afværgeforanstaltningen, og at afværgeforanstaltningen omvendt ikke kan etableres uafhængigt af det byggeri, den skal beskytte. Som eksempel herpå kan nævnes en høj sokkel. De to ovennævnte betingelser vil således være overflødige og foreslås ikke fastsat, når afværgeforanstaltningen er integreret i det byggeri, der skal beskyttes mod oversvømmelse eller erosion.

For ikke at hindre opfyldelsen af den politiske aftale fra december 2021 mellem regeringen (Socialdemokratiet) og Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance om Gode rammer for udvikling af Københavns Lufthavn foreslås den udvidelse af Københavns Lufthavn, Kastrup, der kan ske inden for lov om rammerne for arealanvendelsen i Københavns Lufthavn, Kastrup, undtaget fra ordningen.

Det er hensigten, at kommunalbestyrelsen ikke skal kunne fravige lokalplanbestemmelser om de pågældende betingelser for påbegyndelse af byggeri og ibrugtagning af den nye bebyggelse i landzone og områder, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde. Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsens adgang til at dispensere fra sådanne lokalplanbestemmelser i henhold til planlovens § 19, stk. 1, afskæres.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 30, 32 og 36, og bemærkningerne her til.

2.4.4. Oprettelse af grundejerforeninger til etablering og drift af afværgeforanstaltninger

2.4.4.1. Gældende ret

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, kan der i en lokalplan optages bestemmelse om oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.

Bestemmelsen fik sin nuværende affattelse ved ændringen af planloven i 2003, hvor planlovens eksisterende adgang til at optage lokalplanbestemmelser om grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder

og områder for fritidsbebyggelse blev udvidet til også at omfatte byomdannelsesområder. Det fremgår af forarbejderne, jf. Folketingstidende 2002-03, tillæg A, L 103 som fremsat, side 2340, at der ved haveboligområder forstås parcelhusområder, og at der ved områder til fritidsbebyggelse forstås sommerhusområder. Ved et byomdannelsesområde forstås områder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål, jf. lovens § 11 b, stk. 1, nr. 6.

Den gældende bestemmelse om grundejerforeninger for parcelhusområder m.v. omfatter kun nye områder, hvilket imidlertid også omfatter områder, der skifter til en ny anvendelse, som f.eks. et sommerhusområde, der skifter status til parcelhusområde i byzone. I de tilfælde, hvor der er tale om en grundejerforening for en ny anvendelse af et eksisterende område, er grundejerne først forpligtede til at blive medlemmer, når de benytter sig af de nye bygge- og anvendelsesmuligheder. Muligheden for at stille krav om grundejerforeninger i byomdannelsesområder omfatter eksisterende byområder, der skifter anvendelse, og pligten for grundejerne til medlemskab af en grundejerforening indtræder derfor først, når de benytter de nye muligheder. De ejere, som benytter deres ejendom som hidtil, bliver ikke forpligtet til medlemskab af den nye grundejerforening.

I en lokalplanbestemmelse om oprettelse af grundejerforeninger kan der fastsættes bestemmelser om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg. Herved forstås arealer eller anlæg, som en kreds af grundejere i fællesskab er ejere af. Der kan f.eks. være tale om fælles afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.

2.4.4.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Kommunerne kan i dag ved lokalplan betinge ibrugtagning af ny bebyggelse af, at der etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 22.

Lovforslaget indeholder forslag om, at det fremover ved planlægning for nye by- og sommerhusområder skal være obligatorisk for kommunen at betinge ibrugtagning af ny bebyggelse i udpegede fareområder af, at afværgeforanstaltninger er etableret. Der henvises til pkt. 2.4.3 ovenfor.

Den eksisterende hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, til i en lokalplan at optage bestemmelser om oprettelse af en grundejerforening og pligt til medlemskab omfatter ikke alle nye boligområder. Områder med etageboliger uden for byomdannelsesområder er således ikke omfattet.

Med henblik på give kommunerne mulighed for at stille krav om en grundejerforening i alle områder, hvor flere grundejeres ibrugtagning af bebyggelse er betinget af etablering af den samme afværgeforanstaltning, foreslås det, at anvendelsesområdet for bestemmelsen udvides således, at alle nye boligområder bliver omfattet.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 29, og bemærkningerne hertil.

2.4.5. Krav om sikkerhedsstillelse efter regler i byggeloven

2.4.5.1. Gældende ret

Byggeloven har bl.a. til formål at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende, jf. lovens § 1.

Byggeloven finder i henhold til dennes § 2 anvendelse ved opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse, ved ombygning af og andre foranstaltninger, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i byggeloven, ved ændringer i benyttelsen, som er væsentlige i forhold til byggeloven, ved nedrivning af bebyggelse og ved vedligeholdelsesbyggearbejder.

Byggearbejder i henhold til loven kræver en byggetilladelse, og den efterfølgende ibrugtagning kræver en ibrugtagningstilladelse, jf. lovens § 16, stk. 1, og § 16 A.

Inden kommunalbestyrelsen kan meddele byggetilladelse, skal kommunalbestyrelsen som byggemyndighed undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, jf. § 35, stk. 2, i bygningsreglementet, hvilket også omfatter bestemmelser i en lokalplan.

Inden kommunalbestyrelsen kan udstede ibrugtagningstilladelse, skal det sikres, at en række krav er opfyldt, jf. byggelovens § 4. Det gælder adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen, afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovgivningen, drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og

forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.

Er kravene ikke opfyldt, inden bebyggelsen påbegyndes, kan kommunalbestyrelsen stille krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tages i brug, jf. § 4, stk. 2. I praksis kan kravet om sikkerhed stilles som et vilkår i byggetilladelsen.

Bestemmelsen om sikkerhedsstillelse finder tilsvarende anvendelse, når en lokalplan indeholder bestemmelser om, at der skal foretages afskærmningsforanstaltninger som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, jf. byggelovens § 4, stk. 3.

Bestemmelserne i stk. 2 og stk. 3 blev indsat i byggeloven i 1976 for at beskytte købere ved projektsalg, så de ikke skulle risikere at betale to gange for arbejder vedrørende helt grundlæggende forhold af nødvendighed for at bebyggelsen kan fungere; dels i købesummen og dels til nye entreprenører som skal færdiggøre arbejdet.

2.4.5.2. Social- og Boligministeriets overvejelser og den foreslåede ordning
For at sikre, at købere af projektboliger ikke skal betale to gange for afværgeforanstaltninger, der skal etableres i henhold til en lokalplan, er det Social- og Boligministeriets vurdering, at der kan indføres en ordning, der ligner den ordning, der allerede gælder for afskærmningsforanstaltninger, og hvor kommunalbestyrelsen kan kræve sikkerhedsstillelse for arbejdernes udførelse, såfremt det ikke er etableret ved byggetilladelsens udstedelse.

Social- og Boligministeriet foreslår derfor, at der som supplement til de foreslåede ændringer af planloven om, at der i visse lokalplaner, der omfatter områder i udpegede fareområder, skal fastsættes bestemmelser om, at afværgeforanstaltningen skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, fastsættes regler i byggelovens § 4 om sikkerhedsstillelse for opfyldelsen af kravet i de tilfælde, hvor afværgeforanstaltningen ikke er etableret ved byggeriets påbegyndelse.

Social- og Boligministeriet har fundet det nødvendigt, at de foreslåede ændringer indføres i reglerne for, hvad kommunalbestyrelsen skal undersøge inden meddelelse af henholdsvis byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse.

Som følge af at Social- og Boligministeriet vurderer, at de foreslåede krav om sikkerhedsstillelse ikke kan rummes inden for byggelovens gældende formål, er det nødvendigt at foretage en udvidelse heraf.

2.4.6. Planlægning i områder med registrerede landskred

2.4.6.1. Gældende ret

Ved landskred forstås bevægelse af en geologisk masse (jord, mudder, sten) ned ad en skråning. Landskred kan for eksempel finde sted, hvor der er et glat lag i undergrunden (ler) samt en skråning. Landskred kan aktiveres af store mængder nedbør og forhøjet grundvandsstand, ligesom forhøjet havniveau og stormfloder kan medvirke hertil, hvorfor klimaforandringer forventes at føre til generelt større aktivitet i landskred.

Planloven indeholder ikke krav om, at kommunerne skal forholde sig til landskred i planlægningsøjemed. Det er op til de enkelte kommuner, om og hvordan landskred, herunder en eventuel fare, skal håndteres i den konkrete planlægningssituation.

Det følger af lov nr. 536 af 6. juni 2007 om De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS-loven), at De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS) yder geologisk rådgivning til offentlige myndigheder i natur-, miljø-, energi- og råstofmæssige spørgsmål, og deltager i udførelsen af myndighedsopgaver inden for disse områder. Som en del af sit virke rådgiver GEUS kommuner om landskred.

2.4.6.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Landskred kan medføre store økonomiske tab for berørte lodsejere, og risikoen for landskred er stigende på grund af klimaforandringerne, som vil betyde mere nedbør og stigende grundvand.

GEUS har med bidrag fra Københavns Universitet og data fra Danmarks Højdemodel kortlagt landskred i Danmark. Der er i alt kortlagt mere end 3.200 landskred. Der er både tale om gamle skred, der kan være sket for hundreder eller tusinder år siden, og skred, der er i aktiv bevægelse. De kortlagte landskred er registreret på den digitale platform "Landskredsportalen", der kan tilgås via GEUS' hjemmeside.

Arbejdsgruppen om skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning m.v. anbefaler i sin rapport, at der indsættes en bestemmelse i planloven om, at

kommunerne ved planlægning i områder med registrerede landskred skal indhente oplysninger og rådgivning fra GEUS om det pågældende landskred.

Efter By-, Land- og Kirkeministeriets vurdering vil det relevante tidspunkt for indhentelse af vejledning fra GEUS være forud for vedtagelse af nye eller ændrede rammer for lokalplanlægning. På dette tidspunkt har kommunerne gjort sig overvejelser, men endnu ikke lagt sig fast på, den fremtidige anvendelse af et areal.

Det foreslås på denne baggrund, at der som ny § 23 g indsættes en bestemmelse i planloven om, at når et forslag til kommuneplan eller ændringer her til indeholder nye eller ændrede rammer for indholdet af lokalplaner i områder med registrerede landskred, skal kommunalbestyrelsen forud for vedtagelsen af forslaget indhente en udtalelse hos De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS).

Den foreslåede bestemmelse forpligter kommunerne til at indhente en udtalelse fra GEUS, når der foreslås nye eller ændrede kommuneplanrammer for områder, hvor GEUS på Landskredsportalen eller en anden digital platform på GEUS' hjemmeside, der måtte afløse Landskredsportalen, har registreret landskred.

Med forslaget sikres det, at vejledning fra GEUS om landskred indgår i kommunens overvejelser om indholdet af fremtidige kommuneplanrammer. Den foreslåede bestemmelse stiller krav til tilvejebringelsen af kommuneplanrammer for områder med registrerede landskred, men ikke til indholdet heraf. Det vil således med forslaget som hidtil være op til den enkelte kommune, om og hvordan landskred, herunder en eventuel fare for skredaktivitet, konkret skal håndteres.

Forslaget udelukker ikke, at kommunerne som hidtil på alle tidspunkter i planlægningsprocessen kan få vejledning fra GEUS om landskred.

Der henvises til § 1, nr. 37, og bemærkningerne hertil.

2.4.7. Kundgørelse af kort

2.4.7.1. Gældende ret

Der gælder ikke i dag et krav om, at kommunerne skal anvende, herunder tage udgangspunkt i, bestemte datasæt ved udpegning af fareområder og ved

fastsættelse af retningslinjer for etablering af afværgeforanstaltninger i kommuneplanen. Det er kommunerne selv, der vælger, hvilke datasæt kommunen ønsker at inddrage i deres planlægning og hvordan. Staten stiller en række datasæt til rådighed for kommunernes planlægning, men staten pålægger ikke kommunerne at anvende bestemte data eller at anvende data på en bestemt måde. Der henvises til pkt. 2.4.1.1 og 2.4.2.1 ovenfor.

Statens udstilling af data til brug for kommunernes klimatilpasning har således ikke karakter af bindende forskrifter og er derfor ikke i dag omfattet af kravet om kundgørelse i Lovtidende.

Kundgørelseskravet i Lovtidende fremgår af § 2, stk. 2, i lovtidendeloven, jf. lovebekendtgørelse nr. 1098 af 10. august 2016. Efter denne bestemmelse indføres i Lovtidende – foruden love og kongelige anordninger, jf. stk. 1 – alle ministerielle bekendtgørelser. Kundgørelse i Lovtidende er efter lovtidendelovens § 3 den bindende bekendtgørelsesform for de retsforskrifter, der er omfattet af lovtidendelovens kundgørelseskrav.

Der kan imidlertid efter omstændighederne gøre sig særlige hensyn gældende, som betyder, at der for visse retsforskrifter er behov for at fastsætte en anden kundgørelsesordning end den, der følger af lovtidendeloven. Sådanne særlige hensyn kunne f.eks. være hensyn til en særlig effektiv eller hurtig kundgørelse eller kundgørelse rettet mod en meget snæver gruppe af berørte personer m.v.

I overensstemmelse hermed har Justitsministeriet tilkendegivet, at det i givet fald må overvejes, om der for visse retsforskrifter kan være særlige hensyn, der begrunder, at der fastsættes en alternativ kundgørelsesordning, og at det i så fald bør ske ved lovgivning på vedkommende ressortområde. Der henvises til pkt. 3.3 i de almindelige bemærkninger til lov om ændring af lov om udgivelsen af en Lovtidende og en Ministerialtidende, jf. Folketingstidende 2005-06, tillæg A, side 3119.

Betingelserne for fravigelse af Lovtidendelovens kundgørelseskrav er bl.a. fundet opfyldt i forhold til kundgørelse af havplanen, der udgør den maritime fysiske planlægning for de danske havområder. Ved lov nr. 1714 af 27. december 2018 om ændring af lov om planlægning og lov om maritim fysisk planlægning blev der i lov om maritim planlægning som ny § 13 indsat en bemyndigelse til erhvervsministeren til at fastsætte regler om, at havplanen ikke kundgøres i Lovtidende.

Som et nyere eksempel er betingelserne fundet opfyldt i forhold til kundgørelse af kortbilag til reglerne om administration af støtteordninger med hjemmel i lov nr. 407 af 25. april 2021 om administration af den fælles landbrugspolitik m.v. (CAP-loven). Loven indeholder i § 20 en bemyndigelse til, at ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte regler om, at kortværk (en samling af kort), der henvises til i regler fastsat i medfør af denne lov, ikke kundgøres i Lovtidende. Bemyndigelsen er udnyttet til at etablere og drive en særlig digital løsning (den såkaldte ”Kort til bekendtgørelser”), som anvendes til kundgørelse af de kortværk, som hører til de bekendtgørelser, der parallelt kundgøres i Lovtidende. Heri henvises til de digitalt kundgjorte kortværk. Af forarbejderne til bestemmelsen fremgår det bl.a., at det er Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris erfaring, at kortbilag til bekendtgørelser kan udgøre op til flere tusinde sider ved kundgørelse i Lovtidende, og at det samme gør sig gældende for en bekendtgørelse med angivelse af lange rækker af skriftlige koordinater evt. vedlagt et antal kortbilag til illustration af de afgrænsede områder. Videre fremgår det, at det er Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris vurdering, at det vil forbedre brugervenligheden betydeligt og gøre administrationen af støtte mere hensigtsmæssig, hvis kortbilag til bekendtgørelser kan udformes som et digitalt kort, der offentliggøres på anden måde end i Lovtidende, jf. Folketingstidende 2022-23 (2. samling), Tillæg A, L 51 som fremsat, side 39. Det fremgår samtidig af § 20 i CAP-loven, at ministeren ved udnyttelse af bemyndigelsen fastsætter regler om, hvordan kortværket skal kundgøres, herunder om sikkerhed i forbindelse med kundgørelsen. Sådanne regler er fastsat i bekendtgørelse om kundgørelse af Landbrugsstyrelsens kort, der indeholder nærmere regler om tilgængelighed og sikkerhed i forbindelse med kundgørelsen.

2.4.7.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Som beskrevet ovenfor i pkt. 2.4.1.3 og 2.4.2.3 foreslås det, at ministeren for byer og landdistrikter som noget nyt skal bemyndiges til at kortlægge potentielle fareområder, som kommunerne i en bekendtgørelse vil blive forpligtet til at tage udgangspunkt i ved udpegning af fareområder i kommuneplanen. Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 21 og 25, vedrørende nye bemyndigelser i lovens § 11 a, stk. 14, og § 11 b, stk. 7. Den statslige kortlægning af potentielle fareområder vil med en sådan bekendtgørelse blive retligt bindende for kommunernes fastsættelse af retningslinjer i kommuneplanen og vil herved have karakter af retsforskrifter. Tilsvarende vil et eventuelt administrativt fastsat krav om kommunernes anvendelse af statslig kortlæg-

ning af vandstande for den oversvømmelse eller erosion, som sikringsniveauer i form af farekriterier svarer til, have karakter af retsforskrifter. Det indebærer som udgangspunkt, at kortlægningen af de potentielle fareområder og eventuel kortlægning vedrørende de nævnte vandstande skal kundgøres i Lovtidende.

Imidlertid kan det nuværende Retsinformationssystem til kundgørelse i Lovtidende og visning i Retsinformation ikke håndtere kundgørelse af digitale kort.

På baggrund af arbejdsgruppens rapport er det efter By-, Land- og Kirkeministeriets vurdering muligt og hensigtsmæssigt at udstille kort over de potentielle fareområder og vandstande på eksisterende digitale platforme, der i forvejen udstiller data til brug for kommunernes planlægning for klimatilpasning.

Det er efter By-, Land- og Kirkeministeriets vurdering derimod ikke muligt at vise de nye kort over potentielle fareområder og vandstande på anden vis end via digitale platforme. Detaljeringsgraden i kortene gør det ikke muligt at optrykke dem som kortbilag til den kommende bekendtgørelse. By-, Land- og Kirkeministeriet finder heller ikke anvendelse af en bekendtgørelse med lange lister med koordinater for hensigtsmæssig, da metoden hverken er forståelig for borgerne eller brugervenlig for kommunerne.

Det er By-, Land- og Kirkeministeriets vurdering, at det vil forbedre brugervenligheden betydeligt og lette kommunernes arbejde med at planlægge for klimatilpasning, hvis kort over potentielle fareområder og vandstande kan udformes som digitale kort, der kundgøres på anden måde end i Lovtidende.

Det er på den baggrund By-, Land- og Kirkeministeriets opfattelse, at der for de pågældende korts vedkommende gør sig særlige hensyn gældende, der kan begrunde en fravigelse af lovtidendelovens normale kundgørelsesordning.

Det er samtidig By-, Land- og Kirkeministeriets opfattelse, at der ved kundgørelse af regler med tilhørende kortbilag på anden vis end i Lovtidende bør gælde høje krav til sikkerheden omkring den alternative kundgørelse, således at der både er høj driftssikkerhed og høj sikkerhed for autenticiteten af det kundgjorte kort svarende til de krav, der stilles til udgivelsen af Lovtidende i elektronisk form.

Det er endvidere By-, Land- og Kirkeministeriets opfattelse, at der skal være sikkerhed for, at der opbevares en uforgængelig kopi af et udstedt kort for den enkelte farekilde på samme måde som andre retsforskrifter dog under hensyntagen til, at det er målsætningen, at kort udgøres af et digitalt kort. Der skal samtidig være sikkerhed for, at et udstedt kort er offentligt tilgængeligt i en periode efter, at det er afløst af et nyt kort, så brugerne kan tilgå det i forbindelser med klager og søgsmål og herved fastslå, hvad retstilstanden var efter tidligere gældende kort.

På denne baggrund foreslås det, at der indsættes en ny bestemmelse i planlovens § 54 c, der bemyndiger ministeren for byer og landdistrikter til at fastsætte regler om undtagelse af kort, der udgives af staten som led i udmøntningen af regler fastsat i medfør af § 11 a, stk. 14, og § 11 b, stk. 6, fra kundgørelse i Lovtidende.

Den foreslåede bemyndigelse i § 54 c skal sikre, at kort over potentielle fareområder og vandstande efter en konkret vurdering kan undtages fra indførelse i Lovtidende, således at kortgrundlag kan kundgøres autoritativt på en anden måde.

Forslaget vil således skabe hjemmel til, at ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om, at kort, der henvises til i administrative forskrifter udstedt i medfør af denne lovs § 11 a, stk. 14, og § 11 b, stk. 6, kan kundgøres i elektronisk form og gøres tilgængelig for offentligheden på internettet og ikke i Lovtidende. Ministeren for byer og landdistrikter foreslås i forlængelse heraf forpligtet til at fastsætte regler om, hvorledes oplysning om indholdet af kort i stedet kan fås og om sikkerhed i forbindelse med kundgørelsen. Kommuner og andre interesserede vil til enhver tid via Lovtidende kunne gøre sig bekendt med forskriftens eksistens og blive informeret om, hvor oplysning om selve kortene kan tilgås. Herudover er det med bestemmelsen forudsat, at ministeren for byer og landdistrikter i medfør af bestemmelsen kan fastsætte regler om sikkerhed, hvorved menes regler, der sikrer de kundgjorte korts autenticitet.

Det er målsætningen, at kortene over potentielle fareområder herudover skal udstilles som digitale kort, der findes online på en platform med digitale kortdata, der er let tilgængelig for brugerne. Det forventes, at platformen vil indeholde søgemuligheder, og at der vil være adgang til korttjenester, der følger OGC-standarder, f.eks. WMS, WCS, WFS, og en downloadtjeneste, således at kommunerne kan arbejde med de pågældende kort i deres eksisterende forvaltningsløsninger.

I tilfælde af at it-systemet bag Lovtidende udbygges til at kunne kundgøre digitale kort, vil kundgørelse af kort i henhold til de i dette lovforslag foreslåede bestemmelser, overgå til Lovtidende.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 45, og bemærkningerne hertil.

3. Regionale konsekvenser, herunder for landdistrikter

Lovforslaget indeholder en række initiativer vedrørende kommunernes muligheder for at tilvejebringe planlægning efter planloven og praktisere en mere lempelig landzoneadministration, herunder i kystnærhedszonen. Hertil kommer initiativer vedrørende muligheder for en mere lempelig administrationspraksis i relation til naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse, klitfredning samt sø- og åbeskyttelse. Disse initiativer vil isoleret set – alt efter udnyttelsen af de pågældende muligheder – kunne bidrage til at fremme vækst og udvikling i landdistrikterne.

Omvendt indebærer lovforslaget, at planlægning for nye by- og sommerhusområder i områder, der i kommuneplanen er udpeget som truet af oversvømmelse fra hav eller vandløb, skal opfylde statslige mindstekrav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse. Dette vil ramme geografisk forskelligt, fordi der er forskel på oversvømmelsesfaren fra kommune til kommune. Det kan, navnlig i områder med mindre høje priser for fast ejendom, efter omstændighederne vise sig vanskeligt at finde finansiering til etablering af de pågældende afværgeforanstaltninger med den konsekvens, at mulighederne for at realisere nye by- og sommerhusområder begrænses. Herved kan forslaget ramme geografisk forskelligt, idet kvadratmeterpriserne ifølge oplysninger fra Boligmarkedsstatistikken udarbejdet af Finans Danmark generelt er lavere, jo længere afstanden er til større byer.

4. Konsekvenser for opfyldelsen af FN's verdensmål

Lovforslaget har ikke i sig selv positive eller negative konsekvenser for opfyldelsen af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling.

Det forventes imidlertid, at implementeringen af de foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning i kommune- og lokalplanlægningen vil kunne udgøre et positivt bidrag til opfyldelse af verdensmålene. Det vurderes således, at disse skærper vil kunne medvirke til at imødegå negative virkninger af klimaforandringerne – og dermed understøtte delmål nr. 13.2, hvorefter tiltag mod klimaforandringer skal integreres i nationale politikker, strategier og planlægning.

5. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

5.1. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser

Forslaget om ophævelse af kravet om strategisk planlægning for bymidter fjerner eksisterende opgaver fra kommunerne og har derfor økonomiske og implementeringsmæssige konsekvenser for kommunerne.

Ved den ændring af planloven i 2023, der indførte kravet om strategisk planlægning for bymidter, blev kommunerne kompenseret for både den større opgave med at udarbejde en strategisk planlægning for eksisterende bymidter i den første 4-årige planperiode efter kravets ikrafttræden og for den mindre opgave med efterfølgende at vedligeholde den strategiske planlægning. Den foreslåede ophævelse af kravet indebærer tilsvarende besparelser hos kommunerne. I forbindelse med aftalen om kommunernes økonomi for 2024 er det aftalt, at kommunerne kan opretholde kompensationen efter fjernelsen af opgaven.

De foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning vil være forbundet med økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for kommuner og stat.

De kommunale merudgifter anslås samlet set at udgøre ca. 4,1 mio. kr. årligt i perioden 2026-2029 og herefter 2,3 mio. kr. årligt. Kommunerne vil blive kompenseret for udgiftsændringerne i overensstemmelse med det udvidede totalbalanceprincip (DUT).

De anslåede merudgifter vedrører navnlig den foreslåede ordning med ensartet metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af fareområder i kommuneplanen, den foreslåede pligt for kommunerne til generelt i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning at fastsætte krav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger, når der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i udpegede fareområder, og forudsætningen om, at kommunerne ved den efterfølgende lokalplanlægning specificerer type, indretning og dimensionering af de afværgeforanstaltninger, som skal beskytte de nye bygninger, anlæg m.v. i lokalplanområdet til det sikringsniveau, som er fastsat i kommuneplanrammen.

De statslige omkostninger ved de foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning skønnes at udgøre ca. 11,3 mio. kr. i 2026, gennemsnitligt ca. 4 mio. kr. årligt i perioden 2027-2029 og herefter ca. 3,7 mio. kr. årligt. Omkostningerne vedrører tilvejebringelse og opdatering af datagrundlaget til kortlægning af potentielle fareområder samt omkostninger forbundet med digital kundgørelse af farekortene og udstilling af digitale kort på en for brugerne let tilgængelig måde.

Det forventes, at en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen imellem havn og by vil være forbundet med økonomiske konsekvenser for staten. En ny ansøgningsrunde vil medføre et øget ressourcebehov for håndteringen af ansøgningerne i et størrelsesforhold på 2,7 mio. kr. i perioden 2026 og 2027.

Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske konsekvenser eller implementeringskonsekvenser for regionerne.

5.2. Digitaliseringsklar lovgivning

By-, Land- og Kirkeministeriet vurderer, at lovforslaget er i overensstemmelse med de syv principper for digitaliseringsklar lovgivning, der følger af politisk aftale af 16. januar 2018 mellem Folketingets partier. Lovforslaget er dermed udformet, så det opfylder de generelle krav om at understøtte en hel eller delvis digital administration samt anvendelse af ny teknologi, som kan understøtte en bedre og mere effektiv offentlig opgaveløsning.

Lovforslagets forslag til ændring af planlovens regler om klimatilpasning forudsætter, at staten kundgør potentielle farekort, som kommunernes udpegning af fareområder skal tage udgangspunkt i. Lovforslaget giver ministeren mulighed for at kundgøre disse kort digitalt. Det er en målsætning, at kortene over potentielle fareområder samtidig udstilles som digitale kort, der findes online på en platform med digitale kortdata, der er let tilgængelig for brugerne. Efter forslaget bemyndiges ministeren for byer og landdistrikter også til at kundgøre eventuelle statslige krav til beregningen af den vandstand, som krav til sikringsniveauer i form af farekriterier svarer til, som digitale kort. Herved understøtter lovforslaget en øget digital administration af planlovens regler om klimatilpasning.

By-, Land- og Kirkeministeriet vurderer, at de foreslåede ændringer af planlovens regler om klimatilpasning er formuleret så enkelt og klart, som emnets kompleksitet gør det muligt. Det fremgår tydeligt, at reglerne er rettet

mod kommunerne, og kommunerne vurderes at kunne omsætte de foreslåede regler til praktisk digital forvaltning.

Regler og begreber er entydige og konsistente og i overensstemmelse med den eksisterende begrebsanvendelse. Eksisterende data genbruges i videst mulig udstrækning. Kommunerne vil ved deres administration af de foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning kunne anvende kendte digitale værktøjer, som staten i forvejen stiller til rådighed bl.a. til brug for kommunernes udpegning af fareområder efter planlovens gældende regler.

6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

De foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning kan indebære besparelser for erhvervslivet, da etablering af afværgeforanstaltninger kan imødegå skader og omkostninger som følge af oversvømmelse og erosion. Skærperne kan samtidig være forbundet med negative økonomiske og administrative konsekvenser for den enkelte bygherre.

De foreslåede skærper af reglerne om klimatilpasning medfører, at kommunerne skal stille krav om specificerede afværgeforanstaltninger i lokalplaner, som lever op til de krav til sikringsniveauer, som kommunen har fastsat i kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplaner. En bygherres eventuelle omkostninger til at efterleve sådanne krav vil – som ved krav om afværgeforanstaltninger efter gældende ret – bl.a. afhænge af afværgeforanstaltningens karakter og de for projektet gældende regler og aftaler om finansiering af afværgeforanstaltningerne.

Kommunen kan efter den gældende bestemmelse i planlovens § 13, stk. 3, 2. pkt., pålægge bygherre at yde kommunen bistand til lokalplanens udarbejdelse, f.eks. i form af en såkaldt vandhåndteringsplan. En afledt konsekvens af lovforslagets forudsætning om, at kommunen i lokalplaner, som udmønter kommuneplanrammer med et fastsat sikringsniveau, specificerer type, indretning og dimensionering af afværgeforanstaltningen til opfyldelse af sikringsniveauet, kan være, at bygherrerne i højere grad pålægges at yde kommunen bistand til udarbejdelse af lokalplanen, herunder ved udarbejdelse af en såkaldt vandhåndteringsplan.

Lovforslaget indeholder herudover en række initiativer vedrørende kommunernes muligheder for at tilvejebringe planlægning efter planloven og praktisere en mere lempelig landzoneadministration, herunder i kystnærhedszonen. Hertil kommer initiativer vedrørende muligheder for en mere lempelig

administrationspraksis i relation til naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse, klitfredning samt sø- og åbeskyttelse. Disse initiativer vil samlet set – alt efter udnyttelsen af de pågældende muligheder – kunne have afledte positive konsekvenser for erhvervslivet.

7. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke nævneværdige administrative konsekvenser for borgerne.

8. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke klimamæssige konsekvenser.

9. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke i sig selv miljø- og naturmæssige konsekvenser, men afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse og erosion, som kommunerne stiller krav om i lokalplaner i medfør af de foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning, vil kunne have miljø- og naturmæssige konsekvenser. Herunder vil afværgeforanstaltninger, der ændrer ved vandets naturlige fordeling og bevægelse, kunne påvirke den landskabelige hydrologi.

Lovforslagets initiativ om skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning medfører bl.a., at planlægning for nye by- og sommerhusområder i områder, der i kommuneplanen er udpeget som truet af oversvømmelse fra hav eller vandløb, skal opfylde statslige mindstekrav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse. De miljø- og naturmæssige konsekvenser af efterlevelsen af dette krav vil afhænge af kommunernes konkrete udmøntning. En konsekvens af forslaget kan være, at nye by- og sommerhusområder etableres i større afstand til havet, således at kystlandskabet i mindre grad end ellers påvirkes af ny bebyggelse. Forslaget kan også have som konsekvens, at der etableres flere eller mere omfattende kystbeskyttelsesanlæg. Sådanne anlæg vil afhængig af udformning og placering i sig selv kunne påvirke kystlandskabet, herunder beskyttet natur, samtidig med at anlæggene ved at holde et område, der ellers ville være blevet oversvømmet, tørt, kan påvirke områdets karakter. De foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning giver ikke adgang til fravigelse af anden lovgivning. Det er således en forudsætning, at afværgeforanstaltningerne etableres inden for de gældende regler, der har til formål at varetage hensynet til miljø og natur.

Lovforslaget indeholder udover de foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning en række initiativer, der skal sikre bedre udviklingsmuligheder for aktiviteter i kystnærhedszonen, og som vedrører kommunernes muligheder for at tilvejebringe planlægning efter planloven og praktisere en mere lempelig landzoneadministration. Det drejer sig om initiativet vedr. udlæg af nye sommerhusområder (pkt. 2.1.2), initiativet om nye muligheder for helårsturisme (pkt. 2.1.3), initiativet om nye muligheder på små og mellemstore øer i forhold til kystnærhedszonen (pkt. 2.1.4), initiativet om mere lokal selvbestemmelse i planloven – kystnærhedszonen (pkt. 2.1.6), initiativet om bedre muligheder for udbygning af landsbyer (pkt. 2.2.4) og initiativet om bedre muligheder for udnyttelse af overflødiggjorte bygninger (pkt. 2.2.5).

De foreslåede lempelser vil bl.a. muliggøre, at der i videre omfang kan planlægges for ny bebyggelse eller anden anvendelse af eksisterende bebyggelse i kystnærhedszonen. Planlægning for ny bebyggelse m.v. i kystnærhedszonen vil særligt kunne medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet omkring det område, som planlægningen vedrører. Kommunerne vil dog i forbindelse med deres planlægning inddrage relevante planlægningsmæssige hensyn, herunder landskabelige hensyn.

For så vidt angår initiativet om nye muligheder på de 27 små øer i forhold til strandbeskyttelse (pkt. 2.1.5), kan en ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger medføre en mere intensiv benyttelse af bygninger og de omkringliggende arealer, herunder et øget behov for terrasser, udhuse mv. og etablering af udeservering, oplag og parkering. En sådan kultivering og etablering af faciliteter vil medføre en øget negativ påvirkning på kystlandskabet og den omgivende natur. Derudover vil muligheden for at etablere én bolig i en overflødiggjort bygning medføre, at en række andre dispensationsadgange til tilstandsændringer i naturbeskyttelsesloven kan finde anvendelse for så vidt angår den bygning, hvori boligen er blevet etableret. Der vil dog fortsat i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens formål skulle varetages hensyn til kystlandskabet og til de særlige beskyttelseshensyn, der gælder tæt på kysterne. Forslaget vil forventeligt indebære, at de overflødiggjorte bygningers værdier øges, og grundet de overflødiggjorte bygningernes placeringer kan de være udsatte i forhold til stigende havvandstande, kysterosion eller risici forbundet med oversvømmelser. Placeringen af større værdier i oversvømmelsestruede områder kan medføre et øget behov for kystbeskyttelse.

Endvidere foreslås ændringer af naturbeskyttelseslovens regler om dispensation fra regler om strand-, sø- og åbeskyttelseslinjerne og om klitfredede arealer med henblik på etablering af vinterbadefaciliteter (pkt. 2.1.7).

Opstilling af permanente, midlertidige eller mobile vinterbadefaciliteterne inden for strand-, sø- og åbeskyttelseslinjerne og på klitfredede arealer kan have en negativ påvirkning af naturen og det omkringliggende landskab. Vinterbadefaciliteter vil dog efter det foreslåede skulle opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som f.eks. bebyggelse, parkeringsplads eller vejnedkørsel. De administrerende myndigheder vil endvidere fortsat skulle varetage hensyn til landskabelige og naturmæssige forhold, herunder placering, omfang, udseende og materialevalg i forbindelse med dispensationen til faciliteten.

Endvidere foreslås det, at naturbeskyttelsesloven ændres, således at der åbnes for en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne. Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen vil kunne medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet og den omgivende natur, idet forbuddet mod tilstandsændringer ophæves på de pågældende arealer.

Lovforslaget indeholder endelig en række initiativer, der skal give bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen.

De foreslåede regler om tilladelse til etablering af vejboder eller gårdbutikker (pkt. 2.2.2) vil kunne føre til mere spredt bebyggelse i landzonen.

Modsat vil de foreslåede regler om nye muligheder for boliger i det åbne land (pkt. 2.2.3) kunne føre til mindre spredt bebyggelse i det åbne land, dels fordi kommuner kan beslutte en ratio for, hvor mange boliger, der maksimalt kan nyopføres i det åbne land i forhold til antallet af boliger, der nedrives, der er højere end 1:1 (f.eks. 1:2 eller 2:3), dels fordi det forventes, at nye boliger placeres mindre spredt eller fritliggende end boliger, der nedrives.

Kommunerne vil ved administrationen af de foreslåede regler i øvrigt inddrage relevante hensyn bag landzonereglerne som f.eks. trafikale hensyn, hensyn til naboer, herunder husdyrbrугenes udviklingsmuligheder, og landskabs- og naturhensyn.

10. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

11. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Et udkast til lovforslag har i perioden fra den ... til den ... (... dage) været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

12. Sammenfattende skema

| | Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/hvis nej, anfør »Ingen«) | Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/hvis nej, anfør »Ingen«) |
|--|--|--|
| Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner | <p>Forslaget om ophævelse af kravet om strategisk planlægning for bymidter fjerner en eksisterende opgave fra kommunerne.</p> <p>Det er aftalt, at kommunerne kan opretholde DUT-kompensationen efter fjernelsen af opgaven.</p> | <p>De statslige omkostninger ved de foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning skønnes at udgøre ca. 11,3 mio. kr. i 2026, gennemsnitligt ca. 4 mio. kr. årligt i perioden 2027-2029 og herefter ca. 3,7 mio. kr. årligt. De kommunale merudgifter ved skærperne, som kommunerne vil blive DUT-kompenseret for, anslås samlet set at udgøre ca. 4,1 mio. kr. årligt i perioden 2026-2029 og herefter 2,3 mio. kr. årligt.</p> <p>Det forventes, at en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen imellem havn og by vil medføre et øget ressourcebehov for staten på ca. 2,7 mio. kr. i perioden 2026 og 2027.</p> |
| Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner | <p>Forslaget om ophævelse af kravet om strategisk planlægning for bymidter fjerner en eksisterende opgave fra kommunerne.</p> <p>Det er aftalt, at kommunerne kan opretholde DUT-kompensationen efter fjernelsen af opgaven.</p> | Ingen |

| | | |
|--|--|--|
| Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet m.v. | <p>De foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning kan indebære besparelser for erhvervslivet, da afværgeforanstaltninger kan imødegå skader og omkostninger som følge af oversvømmelse og erosion.</p> <p>Lovforslagets muligheder for dels at tilvejebringe planlægning efter planloven dels at praktisere en mere lempelig administration af planlovens landzonebestemmelser og af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse, klitfredning samt sø- og åbeskyttelse vil kunne have afledte positive konsekvenser for erhvervslivet.</p> | <p>De foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning kan være forbundet med omkostninger for bygherrer til etablering af afværgeforanstaltninger.</p> |
| Administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v. | Ingen | <p>De foreslåede skærper af planlovens regler om klimatilpasning kan føre til, at bygherrer i øget omfang pålægges at yde kommunerne bistand til udarbejdelse af lokalplaner.</p> |
| Administrative konsekvenser for borgerne | Ingen | Ingen |
| Klimamæssige konsekvenser | Ingen | Ingen |
| Miljø- og naturmæssige konsekvenser | <p>Lovforslagets initiativ om skærpe af planlovens regler om klimatilpasning vil kunne have miljø- og naturmæssige konsekvenser.</p> <p>Etablering af nye by- og sommerhusområder i større afstand til havet kan medføre, at kystlandskabet i mindre grad end ellers påvirkes af ny bebyggelse.</p> <p>De foreslåede nye muligheder for boliger i det åbne land vil kunne føre</p> | <p>Lovforslagets initiativ om skærpe af planlovens regler om klimatilpasning vil kunne have miljø- og naturmæssige konsekvenser.</p> <p>Afværgeforanstaltninger vil kunne påvirke den landskabelige hydrologi.</p> <p>Etablering af flere eller mere omfattende kystbeskyttelses anlæg vil kunne påvirke kystlandskabet, herunder beskyttet natur, og områdets karakter.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>til mindre spredt bebyggelse i det åbne land.</p> | <p>I lovforslaget indgår en række initiativer, som skal sikre bedre udviklingsmuligheder for aktiviteter i kystnærhedszonen, og som vedrører kommunernes muligheder for at tilvejebringe planlægning efter planloven og praktisere en mere lempelig landzoneadministration. Planlægning for ny bebyggelse m.v. i kystnærhedszonen vil særligt kunne medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet omkring det område, som planlægningen vedrører.</p> <p>Forslaget om nye muligheder på de 27 små øer i forhold til strandbeskyttelse kan føre til en mere intensiv benyttelse af bygninger og omkringliggende arealer, hvilket kan medføre en øget negativ påvirkning på kystlandskabet og den omgivende natur.</p> <p>Forslaget om bedre mulighed for vinterbadefaciliteter inden for strand-, sø- og åbeskyttelseslinjerne og på klitfredede arealer vil kunne have en negativ påvirkning af naturen og det omkringliggende landskab.</p> <p>Forslaget om en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne vil kunne medføre en negativ påvirkning af kystlandskabet og den omgivende natur.</p> <p>Forslaget om bedre mulighed for vejboder eller gårdbutikker vil</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|--|
| | | kunne føre til mere spredt bebyggelse i landzonen. |
| Forholdet til EU-retten | Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter. | |
| Er i strid med de fem principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering (der i relevant omfang også gælder ved implementering af ikke-erhvervsrettet EU-regulering) (sæt X) | Ja | Nej X |

UDKAST

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1-3

Efter planlovens § 4 a, stk. 1, kan ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele mellem 0 og 15 tilladelser, jf. dog stk. 7, 3. pkt., til planlægning og meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4, og § 35, stk. 3, hvis alle fire kriterier i bestemmelsen er opfyldt. Det er bl.a. et kriterium i bestemmelsen, at turismeprojekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet, jf. § 4 a, stk. 1, nr. 3.

Efter planlovens § 4 a, stk. 7, kan tilladelser til projekter efter § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde efter reglerne i § 4 a.

Det følger af planlovens § 29, stk. 1, at en minister skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende bl.a. hensyn til nationale og regionale anlæg. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Det følger af planlovens § 29, stk. 2, at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager.

Efter planlovens § 28, stk. 1, kan et planforslag ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.9.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i planlovens § 4 a, stk. 1, nr. 3, efter ordene ”natur og” indsættes ”under hensyntagen til”.

Det vil herefter følge af § 4 a, stk. 1, nr. 3, at projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og under hensyntagen til landskabet.

Den foreslåede ændring vil medføre, at det ikke længere vil være et krav, at turismeprojekterne skal opføres ”under særlig hensyntagen” til landskabet, men blot ”under hensyntagen” til landskabet.

Med den foreslåede ændring vil ministeren for byer og landdistrikter få mulighed for at afveje hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen over for de landskabelige hensyn med afsæt i den faglige vurdering, som Ministeriet for Grøn Trepert – efter at være blevet hørt af By-, Land- og Kirkeministeriet – fortsat vil skulle foretage. Ministeren for byer og landdistrikter vil således kunne vurdere og afveje, om hensynet til udvikling af kyst- og naturturismen er så tungtvejende, at der, på trods af at landskabelige hensyn taler imod, bør meddeles en tilladelse til et forsøgsprojekt. I forhold til kriteriet i § 4 a, stk. 1, nr. 3, vil ministeren for byer og landdistrikter kunne meddele tilladelse, medmindre særlige landskabelige hensyn efter ministerens vurdering taler afgørende imod.

Det foreslås desuden, at der i planlovens § 4 a, stk. 6, indsættes et 2. pkt., hvorefter ministeren for grøn trepart ikke kan fremsætte indsigelse efter § 29, stk. 1 eller 2, der er begrundet i nationale interesser i bevarelse af landskaber eller særlige hensyn vedrørende bevarelse af landskaber, mod et planforslag fremsat af en kommunalbestyrelse på baggrund af en tilladelse efter § 4 a, stk. 1.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at ministeren for grøn trepart ikke vil kunne fremsætte indsigelse med vetovirkning begrundet i nationale interesser i bevarelse af landskaber, jf. § 29, stk. 1, eller særlige hensyn vedrørende bevarelse af landskaber, jf. § 29, stk. 2, mod et planforslag, der er fremsat på baggrund af en tilladelse til et turismeprojekt efter § 4 a, stk. 1.

Der foreslås endvidere en ændring af § 4 a, stk. 7, 1. pkt., hvorefter ordene ”udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde” ændres til ”kommunalbestyrelser ansøge om”.

Den foreslåede ændring vil medføre, at forsøgstilladelser efter planlovens § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, vil kunne gøres til genstand for enkeltvis ansøgninger fra kommunalbestyrelser, dvs. ikke kræver en forudgående ansøgningsrunde. Det forudsættes i den forbindelse, at forsøgstilladelser efter § 4 a, stk. 1, tilsvarende vil kunne meddeles uden en forudgående ansøgningsrunde.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.9.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 4

Det fremgår af planlovens § 5 a, stk. 1, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Efter planlovens § 5 b, stk. 2, kan ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter lovens § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Det foreslås, at ”, jf. § 5 b, stk. 2,” udgår af planlovens § 5 a, stk. 1.

Det vil herefter følge af § 5 a, stk. 1, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af den foreslåede ophævelse af planlovens § 5 b, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 8.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 5

Efter planlovens § 5 b, stk. 1, gælder for planlægningen i kystnærhedszonen, jf. dog stk. 10, 1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, 2) at der bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse, 3) at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4, 4) at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i

forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser, og 5) at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 10, at ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren kan godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en øudviklingsplan, der fraviger stk. 1.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.

Der foreslås en ændring af planlovens § 5 b, stk. 1, og § 35, stk. 1, 3. pkt., hvorefter henvisningen til § 5 b, stk. 10, ændres til § 5 b, stk. 9.

Det vil herefter følge af § 5 b, stk. 1, indledningen, at det for planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. dog stk. 9 [...].

Desuden vil det herefter følge af § 35, stk. 1, 3. pkt. at der ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. endvidere kan lægges særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 9.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 9.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Af bemærkningerne til § 5 b, stk. 1, nr. 1, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6512-6513, fremgår bl.a., at bestemmelsen har til formål at beskytte kysterne ved generelt at begrænse udlæg af nye arealer til byformål, ferie- og fritidsformål og tekniske anlæg i kystnærhedszonen. Lokaliseringen af nye arealudlæg i kystnærhedszonen er således ikke udelukket, men udgangspunktet er, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone

skal lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Bestemmelsen pålægger de planlæggende myndigheder at godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang at belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. En godtgørelse af behovet kræver en særlig planlægningsmæssig og/eller en funktionel begrundelse.

Det fremgår videre af bemærkningerne til § 5 b, stk. 1, nr. 1, at privatøkonomiske interesser, grundejerforhold eller behov for gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier ikke i sig selv kan anses for planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelser. Ved placering og udformning af de særligt begrundede arealudlæg inden for kystnærhedszonen skal der tages de størst mulige hensyn til landskab og natur. Det påhviler de planlæggende myndigheder i fornødent omfang at godtgøre, at disse hensyn er varetaget, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6514.

Planlovens almindelige regler om udlæg af nye byzonearealer gælder også ved planlægning i kystnærhedszonen. Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlæg af arealer til byzoner, jf. § 11 a, stk. 6-11 og 13.

Kommunalbestyrelsen kan ved fastsættelse af retningslinjer efter § 11 a, stk. 1, nr. 1, omfordele allerede udlagte arealer til byvækst, jf. § 11 a, stk. 6.

Efter § 11 a, stk. 7, kan kommunalbestyrelsen udlægge nye arealer til byzone for at dække det forventede behov for byvækst i en periode på 12 år. I tilknytning hertil fremgår det af § 11 a, stk. 13, at ministeren for byer og landdistrikter fastsætter regler om kommunalbestyrelsens metode til at opgøre det forventede behov for at inddrage nye arealer til byvækst, herunder om adgangen til at fravige metoden på baggrund af et dokumenteret behov for at udlægge yderligere arealer til byvækst. Sådanne regler er fastsat i bekendtgørelse nr. 940 af 26. juni 2017 om planlægning af byvækst.

Det følger af § 11 a, stk. 8, at et nyt areal til byzone, jf. stk. 6 og 7, skal placeres i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.6.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, efter ordet ”byzone” indsættes ””, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 1.”.

Det vil herefter følge af § 5 b, stk. 1, nr. 1, at det for planlægningen i kystnærhedszonen bl.a. gælder, at der kun må inddrages nye arealer i byzone, jf.

§ 11 a, stk. 1, nr. 1, og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Den foreslåede ændring udgør i sig selv en præcisering af § 5 b, stk. 1, nr. 1, idet henvisningen til § 11 a, stk. 1, nr. 1 – og dermed også til § 11 a, stk. 6-11 og 13 – vil tydeliggøre, at planlovens almindelige byvækstregler også gælder ved planlægning i kystnærhedszonen.

Kommunalbestyrelsens planlægning for byudvikling i kystnærhedszonen vil som i dag bl.a. skulle opfylde kravet om det forventede behov for byvækst og opgørelsen af dette behov, jf. planlovens § 11 a, stk. 7 og 13, og kravet om placering af et nyt byzoneareal i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone, jf. § 11 a, stk. 8.

I relation til det materielle indhold af § 5 b, stk. 1, nr. 1, bemærkes det imidlertid, at der med den foreslåede ændring også tilsigtes en lempelse af det nuværende udgangspunkt om lokalisering af nye arealer til byzone i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Ændringen vil således medføre, at kommunalbestyrelsen fremover i højere grad vil kunne planlægge for nye byzonearealer i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse, dvs. i retning mod kystlinjen.

Det forudsættes, at kommunalbestyrelsen vil udlægge nye byzonearealer i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse i naturlig forlængelse af den eksisterende by og eksempelvis ikke i lange, smalle bræmmer langs kysten. Det er således hensigten, at byudvikling i kystnærhedszonen vil skulle ske som kontinuerlige og symmetriske afrundinger af de enkelte kystbyer, og at kystbyernes udvikling ikke, heller ikke på sigt, vil foregå i ”tanger” langs med kysten.

Den foreslåede ændring vedrører alene udgangspunktet om lokalisering af nye kystnære byzonearealer efter § 5 b, stk. 1, nr. 1, i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Som i dag vil de øvrige relevante krav efter § 5 b, stk. 1, gælde ved kommunalbestyrelsens planlægning for inddragelse af nye byzonearealer i kystnærhedszonen – herunder selve kravet om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.6.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 7

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4.

Det foreslås, at ”stk. 4” ændres til ”stk. 2 og 3” i planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3.

Det vil herefter følge af § 5 b, stk. 1, nr. 3, at det for planlægningen i kystnærhedszonen bl.a. gælder, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 2 og 3.

Den foreslåede ændring er dels en konsekvens af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 8, dels en konsekvens af den foreslåede indsættelse af et nyt stykke 3 i planlovens § 5 b, jf. lovforslagets § 1, nr. 9.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.1 og 2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 8

Det fremgår af planlovens § 5 a, stk. 1, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Efter planlovens § 5 b, stk. 2, kan ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter lovens § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Ministeren for byer og landdistrikter kan ifølge planlovens § 5 b, stk. 3, fastsætte regler om ansøgning om udviklingsområder efter § 5 b, stk. 2.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at planlovens § 5 b, stk. 2 og 3, ophæves.

Den foreslåede ændring vil medføre, at ministeren for byer og landdistrikter ikke længere efter ansøgning fra kommunalbestyrelser vil kunne fastsætte regler efter planlovens § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., om udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen, der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1. Ministeren vil desuden ikke kunne fastsætte regler om ansøgning om udviklingsområder.

Den foreslåede ændring vil ikke berøre de udviklingsområder i kystnærhedszonen, der ved regler fastsat efter planlovens § 5 b, stk. 2, er udpeget inden denne ændringslovs ikrafttrædelse, eller de bestemmelser i planloven, der i øvrigt gælder for de pågældende udviklingsområder. Der henvises herved også til lovforslagets § 4, stk. 3, og bemærkningerne hertil.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 9

Efter planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, gælder det for planlægning i kystnærhedszonen, at der ikke må udlægges nye sommerhusområder, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål.

Ministeren for byer og landdistrikter kan efter planlovens § 5 b, stk. 4, efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 6.000 nye sommerhusgrunde og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder i kystnærhedszonen til landzone.

Udlæg af nye sommerhusområder skal efter bestemmelsen ske under hensyntagen til en række forhold, herunder f.eks. at der ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder, og at nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og ikke må være i strid med væsentlige nationale interesser.

For en nærmere beskrivelse gældende ret i øvrigt henvises til pkt. 2.1.2.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i § 5 b efter stk. 4, der bliver stk. 2, indsættes et nyt *stk.* 3, hvorefter ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der

fraviger stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge yderligere nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 2.500 nye sommerhusgrunde. Udlæg af sommerhusområder skal ske i overensstemmelse med reglerne i stk. 2, nr. 1 og 3-5 samt nr. 6, 1. pkt. Den enkelte kommunalbestyrelse skal sikre, at der i tilknytning til hvert sommerhusområde etableres grønne arealer i et omfang, der mindst svarer til sommerhusområdets areal.

Med den foreslåede bestemmelse bemyndiges ministeren for byer og landdistrikter til ved landsplandirektiv, jf. planlovens § 3, stk. 1 og 2, og efter ansøgning fra kommunerne at fravige forbuddet mod udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3. Fravigelse vil kunne ske, så kommunerne ved lokalplan kan udlægge yderligere nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 2.500 sommerhusgrunde.

Den foreslåede bestemmelse vil supplere den eksisterende bestemmelse om udlæg af nye sommerhusområde mod tilbageførsel. Der vil derfor fortsat kunne gennemføres ansøgningsrunder om udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen i medfør af den gældende § 5 b, stk. 4, inden for de rammer, der gælder for den ordning.

Udlæg af sommerhusområder vil efter den foreslåede bestemmelse skulle ske i overensstemmelse med reglerne i stk. 2, nr. 1 og 3-5 samt nr. 6, 1. pkt. Det vil indebære, at udlæg af nye sommerhusområder skal ske under hensyntagen til følgende:

- 1) Sommerhusgrundene skal være beliggende i sammenhængende områder, og sommerhusområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende eller planlagte bysamfund, feriecentre eller sommerhusområder, hvor der er et turistmæssigt potentiale.
- 2) Offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges, således at både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster.
- 3) Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder.
- 4) Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser.

- 5) Kommunalbestyrelserne skal i kommuneplanstrategien beskrive, hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt.

Det vil efter den foreslåede bestemmelse endvidere være et krav ved udlæg af nye sommerhusområder, at der i tilknytning til hvert sommerhusområde etableres grønne arealer i et omfang, der mindst svarer til sommerhusområdets areal.

At de grønne arealer skal etableres i tilknytning til udlagte sommerhusområder vil indebære, at disse i udgangspunktet vil skulle placeres i umiddelbar sammenhæng med sommerhusområdet. Lokale forhold som f.eks. eksisterende infrastruktur og natur- og landskabsforhold vil dog kunne begrunde en placering af de grønne arealer, der ikke er i umiddelbar sammenhæng med sommerhusområdet, men som dog fortsat vil skulle være inden for samme geografiske område som dette.

De grønne arealers omfang vil for hvert ønskede sommerhusområde mindst skulle svare til sommerhusområdets areal. Ved sommerhusområdets areal vil skulle forstås det fulde areal, der er udlagt til sommerhusområde, hvilket bl.a. vil inkludere områdets sommerhusgrunde, vej- og stiarealer og andre fællesarealer.

De grønne arealer vil samtidig skulle have et potentiale til at udvikle sig til egentlige naturarealer.

En kommune vil derfor også i sin ansøgning om mulighed for udlæg af et nyt sommerhusområde kort skulle redegøre for, hvordan kommunen vil sikre, at der i tilknytning til sommerhusområdet etableres grønne arealer af den påkrævede størrelse, og at der på arealerne kan udvikles naturværdier. Kommunen vil f.eks. kunne sikre etablering af de grønne arealer ved en samlet planlægning for sommerhusområde og de tilknyttede grønne arealer, hvor der fastsættes bestemmelser om tilvejebringelse af grønne arealer som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 14.

Kommunens oplysninger om den påtænkte etablering af grønne arealer og udvikling af naturværdier på disse vil indgå i ministerens samlede vurdering af, om ansøgningen skal imødekommes.

Ved vurdering af kommunernes ansøgninger om mulighed for udlæg af nye sommerhusområder vil ministeren også skulle lægge vægt på kommunernes

behov for økonomisk vækst og udvikling, således at sommerhusområderne vil blive tilført de kommuner, der har størst behov.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 10

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4.

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 4, at ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 6.000 nye sommerhusgrunde og tilbageføre eksisterende ubebyggede sommerhusområder udlagt efter § 11 b, stk. 1, nr. 13, eller § 34, stk. 3 og 5, i kystnærhedszonen til landzone med hensyntagen til en række kriterier, der fremgår af stk. 4, nr. 1-6.

Efter planlovens § 5 b, stk. 5, kan ministeren for byer og landdistrikter fastsætte regler om ansøgning om nye sommerhusområder efter stk. 4.

Efter planlovens § 5 b, stk. 8, kan ministeren for byer og landdistrikter ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, fastsætte regler om rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 4 år efter udstedelsen.

Det foreslås, at ”stk. 4” ændres til ”stk. 2 og 3” i planlovens § 5 b, *stk. 5*, der som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 9, bliver *stk. 4*, og to steder i *stk. 8*, der som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 9, bliver *stk. 7*.

Det vil herefter følge af § 5 b, stk. 5, der bliver *stk. 4*, at ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om nye sommerhusområder efter *stk. 2 og 3*.

Desuden vil det herefter følge af § 5 b, stk. 8, der bliver *stk. 7*, at ministeren for byer og landdistrikter ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. *stk. 2 og 3*, kan fastsætte regler om rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlæg-

ning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 2 og 3, bortfalder 4 år efter udstedelsen.

Den foreslåede ændring er dels en konsekvens af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 8, dels en konsekvens af den foreslåede indsættelse af et nyt stykke 3 i planlovens § 5 b, jf. lovforslagets § 1, nr. 9.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.1 og 2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 11

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 3, at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4.

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 6, at ministeren for byer og landdistrikter efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, og som giver kommunalbestyrelserne mulighed for ved lokalplan at overføre eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone, hvis lovens generelle kriterier for udlæg af arealer til byzone er opfyldt, jf. § 11 a.

Efter planlovens § 5 b, stk. 7, kan ministeren for byer og landdistrikter fastsætte regler om ansøgning om overførsel af eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone efter stk. 6.

Det foreslås, at ”stk. 6” ændres til ”stk. 5” i planlovens § 5 b, stk. 7, der som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 9, bliver stk. 6.

Det vil herefter følge af § 5 b, stk. 7, der bliver stk. 6, at ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om overførsel af eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone efter stk. 5.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 9.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 12

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i

landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (stk. 1, nr. 1), at der bortset fra trafikhaveanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse (stk. 1, nr. 2), at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4 (stk. 1, nr. 3), at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (stk. 1, nr. 4), og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges (stk. 1, nr. 5).

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 10, at ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren kan godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en øudviklingsplan, der fraviger § 5 b, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan alene udarbejde et forslag til en øudviklingsplan på initiativ af øens beboere. En øudviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan efter reglerne i lovens kapitel 5 og 6.

Bestemmelsen i § 5 b, stk. 10, omfatter de 27 danske småøer, der er optaget i interesseorganisationen Sammenslutningen af Danske Småøer, dvs. Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø, jf. herved også opregningen af øer i planlovens § 40 a, stk. 3.

Af bemærkningerne til § 5 b, stk. 10, fremgår bl.a., at en øudviklingsplan skal omfatte hele øen og skal fastlægge sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab. Det er således væsentligt, at såvel øboerne, der tager initiativ til udarbejdelse af en øudviklingsplan, som kommunalbestyrelsen holder sig for øje, at planen ikke alene skal rumme konkrete initiativer, der forventes at øge mulighederne for lokal, erhvervsmæssig udvikling og øget tiltrækning af turister, herunder ved øget bosætning. Planen skal lægge tilsvarende vægt på, at de initiativer, der foreslås, tager hensyn til beskyttelse af øens natur- og landskabsværdier og ikke vil øge behovet for klimatilpasning og kystbeskyttelse af øen, der kan påføre øens beboere eller kommunen væsentligt øgede omkostninger. Planen skal derfor samlet afveje og varetage hensynet til såvel de lokale ønsker om udvikling som hensynet til nabointeresser, øens særlige natur- og landskabsværdier, landbrugsinteresser, behovet for kystbeskyttelse m.v.

Efter gennemført offentlig høring m.v. kan kommunalbestyrelsen anmode ministeren for byer og landdistrikter om at godkende, at kommunalbestyrelsen endeligt vedtager lokalplanforslaget om en øudviklingsplan. Hvis ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren – og eventuelt på baggrund af dialog med kommunalbestyrelsen – finder, at planforslaget er i overensstemmelse med hensigten med bestemmelsen om øudviklingsplaner, vil ministeren for byer og landdistrikter godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 30.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.5.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i § 5 b, stk. 10, der som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 9, bliver stk. 9, efter 1. pkt. indsættes et nyt punktum, hvorefter ministeren for byer og landdistrikter ved afgørelse efter 1. pkt. bl.a. skal lægge vægt på risikoen for oversvømmelse og erosion og de EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at de nævnte hensyn – risikoen for oversvømmelse og erosion og de EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter (EU's naturdirektiver, dvs. habitatdirektivet og fuglebeskyttelsesdirektivet) – vil være obligatoriske for ministeren for byer og landdistrikter at inddrage ved vurderingen af, om kommunalbestyrelsens lokalplanforslag om en øudviklingsplan kan godkendes eller ej.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med henholdsvis den foreslåede ændring af planlovens § 35, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 37, og den foreslåede ændring af naturbeskyttelseslovens § 65 b, jf. lovforslagets § 2, nr. 9.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.5.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 13

Det fremgår af planlovens § 5 a, stk. 1, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

(Til § 5 b, stk. 10)

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er

en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Af bemærkningerne til § 5 b, stk. 1, nr. 1, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6512-6513, fremgår bl.a., at bestemmelsen har til formål at beskytte kysterne ved generelt at begrænse udlæg af nye arealer til byformål, ferie- og fritidsformål og tekniske anlæg i kystnærhedszonen. Lokaliseringen af nye arealudlæg i kystnærhedszonen er således ikke udelukket, men udgangspunktet er, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone skal lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen og fortrinsvis bag eksisterende bebyggelse. Bestemmelsen pålægger de planlæggende myndigheder at godtgøre behovet for kystnær beliggenhed, herunder i fornødent omfang at belyse mulighederne for placering uden for kystnærhedszonen. En godtgørelse af behovet kræver en særlig planlægningsmæssig og/eller en funktionel begrundelse.

Det fremgår videre af bemærkningerne til § 5 b, stk. 1, nr. 1, at der på øer, halvøer og lignende, der er helt omfattet af kystnærhedszonen, fortsat kan inddrages arealer til nødvendig byudvikling. Byudviklingen skal, på linje med anden byudvikling i kystnærhedszonen, indpasses i kystlandskabet og primært lokaliseres bag eksisterende bebyggelse. Desuden gælder specielt for mindre øer, at bysamfund i landzone kan udbygges, hvis en generel begrænsning af bebyggelsen vil være i modstrid med hensynet til udvikling eller opretholdelse af øsamfundet, jf. Folketingstidende 1993-94 (1. samling), tillæg A, spalte 6513.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.4.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i § 5 b indsættes et *stk. 10*, hvorefter kommunalbestyrelsen uanset stk. 1, nr. 1, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering kan planlægge for anlæg, bortset fra solcelleanlæg, i landzone på Agersø, Agerø, Alrø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Bjørnø, Bogø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Gavnø, Glænø, Hjarnø, Hjortø, Jegindø, Livø, Lyø, Mandø, Mors, Møn, Nekselø, Nyord, Omø, Orø, Rømø, Sejerø, Skarø, Thurø, Tunø, Tåsinge, Venø og Aarø samt i Langeland, Fanø, Læsø, Samsø og Ærø kommuner.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne planlægge for anlæg, dog ikke solcelleanlæg, i de kystnære dele af landzonen på de øer og i de ø-kommuner, der er opregnet i bestemmelsen, selvom der ikke – som ellers krævet efter planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1 – foreligger

en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det vil som i dag være udgangspunktet for kommunalbestyrelsens planlægning, at nye anlæg lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen.

Bestemmelsen vil omfatte planlægning for bl.a. tekniske anlæg, f.eks. rensningsanlæg og vandværker, og fritidsanlæg, f.eks. golfbaner, motocrossbaner, forlystelsesparker, dyreparker, klatreparker og mindre, publikumsorienterede faciliteter såsom ishuse, creperier og shelters. Derimod vil planlægning for solcelleanlæg ikke være omfattet af bestemmelsen.

Bestemmelsen vil alene fritage kommunalbestyrelsen for at overholde kravet i § 5 b, stk. 1, nr. 1, om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering ved planlægning for anlæg i de kystnære dele af landzonen på de nævnte øer og i de nævnte ø-kommuner. De øvrige relevante krav i § 5 b, stk. 1, vil fortsat gælde ved kommunalbestyrelsens planlægning i de nævnte tilfælde.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

(Til § 5 b, stk. 11)

Det fremgår af § 5 b, stk. 1, nr. 4, i lov om planlægning, at det for planlægningen i kystnærhedszonen gælder, at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i § 5 b indsættes et *stk. 11*, hvorefter kommunalbestyrelsen uanset kravet i stk. 1, nr. 4, om lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser kan planlægge for ændret anvendelse, ombygninger og mindre udvidelser af eksisterende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv, hvis bygningerne kan ændres til formålet.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil få mulighed for at planlægge for ændret anvendelse, ombygninger og mindre udvidelser af eksisterende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv, hvis bygningerne kan ændres til formålet, uanset at kravet i § 5 b, stk.

1, nr. 4, om lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser ikke er opfyldt.

Det vil være en betingelse, at bygningerne er overflødiggjorte. Overflødiggjorte bygninger kan f.eks. være overflødiggjorte landbrugsbygninger, nedlagte skoler, institutioner eller fabrikker.

Ved mindre turismeerhverv forstås f.eks. mindre overnatningssteder, restaurationer, cafeer, minigolfbaner, kur- og wellnesscentre, gocartbaner, udstillingslokaler og museer, og det forudsættes, at planlægningen ikke udgør byudvikling.

Den foreslåede ændring vedrører alene kravet om lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Det vil fortsat være en betingelse, at bygningerne er lokaliseret efter kommunalbestyrelsens sammenhængende turistpolitiske overvejelser, jf. § 5 b, stk. 1, nr. 4.

De øvrige relevante krav efter § 5 b, stk. 1, vil fortsat gælde ved kommunalbestyrelsens planlægning for mindre turismeerhverv i kystnærhedszonen.

Til nr. 14

Det fremgår af planloven, at overskriften til kapitel 2 b er ”Strategisk planlægning for landsbyer og bymidter”.

Det foreslås, at ”og bymidter” udgår i *overskriften* til kapitel 2 b.

Den foreslåede ændring vil medføre, at overskriften til kapitel 2 b bliver ”Strategisk planlægning for landsbyer”. Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 15, om ophævelse af §§ 5 e og 5 f, hvorefter kapitlet ikke længere indeholder regulering vedrørende bymidter.

Til nr. 15

Det fremgår af planlovens § 5 e, at kommuneplanlægningen under hensyn til lokale forhold skal indeholde en helhedsorienteret, strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer. Efter § 5 e, stk. 2 skal kommunalbestyrelsen koordinere den strategiske planlægning af bymidter med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner. Endelig fremgår det af § 5 e, stk. 3, at ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter.

Det fremgår af planlovens § 5 f, at den strategiske planlægning for bymidter skal

- 1) understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunens mindre og mellemstore byer,
- 2) udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører,
- 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af bymidterne og
- 4) tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne.

Det foreslås, at §§ 5 e og 5 f ophæves.

Den foreslåede ændring vil medføre at kravet i § 5 e om, at kommuneplanlægningen skal indeholde en helhedsorienteret, strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer ophæves. Den foreslåede ændring medfører tillige at kravet om, at kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning af bymidter med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner ophæves, og at ministeren for byer og landdistrikters beføjelse til at fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter ophæves, og at ministeren for byer og landdistrikters beføjelse til at fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter ophæves.

Den foreslåede ændring vil medføre, at § 5 f, som beskriver krav til den strategiske planlægning for bymidter, herunder at den skal understøtte en udvikling af levende bymidter og udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører ophæves.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 16

Det følger af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder.

Planloven angiver ikke, hvilket datagrundlag eller valg af oversvømmelseskilder mv., der skal ligge til grund for udpegningen af fareområder. Det fremgår af lovforarbejderne, at staten stiller forskellige former for data til

rådighed for kommunerne, og at statens data kan anvendes sammen med kommunernes eksisterende oversvømmelsesdata.

Om indholdet af retningslinjerne for etablering af afværgeforanstaltninger fremgår bl.a. følgende af lovforarbejderne: ”Kommunen skal [...] vurdere, hvorvidt en indsats i forhold til oversvømmelse eller erosion er nødvendig. Dette indebærer, at kommunerne i forbindelse med deres kommuneplanlægning foretager den nødvendige afvejning af, hvad området skal anvendes til, og hvor påkrævet en indsats for sikring mod oversvømmelse eller for erosion, der er i det pågældende område. De forskellige udpegede områder kan have forskellige behov for afværgeforanstaltninger i forhold til, hvad der planlægges for. Der vil f.eks. være forskellige behov for eksempelvis sikring mod oversvømmelse af et sportsanlæg eller en park i forhold til eksempelvis sikring af helårsboliger eller tekniske anlæg.”

Der henvises i det hele til Folketingstidende 2017-18, tillæg A, L 86 som fremsat, s. 5.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.1.1 og 2.4.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås i § 11 a, stk. 1, nr. 18, at ændre »oversvømmelse eller erosion« til »oversvømmelse fra hav, vandløb, nedbør eller grundvand eller for erosion« (fareområder), og at »og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder,« udgår af bestemmelsen.

Den foreslåede ændring vil indebære, at kommunen skal udpege fareområder for fem farekilder: fare for oversvømmelse fra henholdsvis hav, vandløb, nedbør og grundvand og fare for erosion.

Ved oversvømmelse forstås en midlertidig vanddækning af arealer, der normalt ikke er dækket af vand, eller – for så vidt angår grundvand – højt grundvandsspejl under terræn. Ved erosion forstås nedbrydning og tilbagerykning af kystlinjen (kysterosion) som følge af naturkræfters påvirkning, herunder bølger, storme og havstigning.

Det forudsættes, at udpegningen sker separat for hver enkelt farekilde, da karakteren af relevante afværgeforanstaltninger typisk varierer fra farekilde

til farekilde. Et areal kan være truet af oversvømmelse fra flere oversvømmelseskilder, hvilket i givet fald skal fremgå af udpegningerne. Nærmere kriterier for udpegningen vil blive fastsat administrativt i henhold til den foreslåede bemyndigelse i § 11 a, stk. 14, jf. lovforslagets § 1, nr. 21.

Den foreslåede ændring af § 11 a, stk. 1, nr. 18, vil endvidere indebære, at det ikke længere vil være obligatorisk for kommunerne at fastsætte retningslinjer for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i udpegede fareområder. Kommunen vil dog fortsat kunne vælge at fastsætte retningslinjer om emnet.

Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22, der indeholder nye krav til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning med hensyn til etablering af afværgeforanstaltninger og krav til sikringsniveauet herfor.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.1.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 17

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder bl.a., at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Efter planlovens § 5 c, stk. 1, skal kommuneplanlægningen under hensyn til lokale forhold indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af landsbyer, jf. § 5 d. Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for landsbyer med nabokommuner, hvis muligheder for udvikling af landsbyer også er afhængig af udviklingen af landsbyer i disse kommuner, jf. § 5 c, stk. 2.

Kommuneplanlægningen for landsbyer skal 1) understøtte en udvikling af levedygtige lokalsamfund i landsbyer, 2) fremme en differentieret og målrettet udvikling af landsbyer og 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af landsbyer, jf. planlovens § 5 d.

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, kan kommunalbestyrelsen udpege beliggenheden af omdannelseslandsbyer i områder med eller uden befolkningsstilbagegang.

Af bemærkningerne til § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 35, fremgår bl.a., at bestemmelsen giver

kommunalbestyrelsen mulighed for hvert fjerde år i kommuneplanens retningslinjer at udpege og afgrænse to landsbyer, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter (omdannelseslandsbyer). Bestemmelsen giver ikke kommunalbestyrelsen mulighed for at foretage egentlig byudvikling i landsbyer i landzone, men giver mulighed for at skabe en helhedsorienteret og langsigtet plan inden for afgrænsning af landsbyen.

Det fremgår også af bemærkningerne til § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketings-tidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 66, at muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer har til formål at skabe attraktive landsbyer for bosætning og derfor retter sig mod landsbyer i tilbagegang. Med muligheden for at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer gives kommunalbestyrelsen videre rammer for at foretage en ny afgrænsning af en landsby, end det er muligt efter gældende praksis om landsbyafgrænsninger, ligesom afgrænsningens betydning for landzoneadministrationen lovfæstes. Mulighederne for efter gældende praksis at foretage landsbyafgrænsninger i øvrigt påvirkes ikke. Afgrænsningen af en omdannelseslandsby skal iagttage de nationale interesser og overholde gældende regler i medfør af anden lovgivning. Udpegningen af omdannelseslandsbyer skal ske på baggrund af følgende kriterier:

- En omdannelseslandsby skal omfatte en landsby i landzone.
- Omdannelseslandsbyer kan udpeges, hvis der i området, f.eks. i et eller flere sogne, de seneste år har været en befolkningstilbagegang, der kan begrunde behovet.
- Afgrænsningen af en omdannelseslandsby skal udgøre en hensigtsmæssig afrunding og kan f.eks. ikke udgøre et langstrakt areal ud langs en vej væk fra den eksisterende landsby.
- En omdannelseslandsby kan arealmæssigt overlappe med potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser i Grønt Danmarkskort.
- Udpegningen af omdannelseslandsbyer skal ske under hensyntagen til produktionserhvervene, såsom landbrug og vindmøller m.v.
- For udpegningen af omdannelseslandsbyer i hovedstadsområdet gælder, at reglerne for planlægningen i hovedstadsområdet skal respekteres. Det gælder f.eks. de grønne kiler.

I vejledning om planlægning for omdannelseslandsbyer (Erhvervsstyrelsen, januar 2020) er det angivet, at der kan udpeges omdannelseslandsbyer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, hvis der er en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering. Det er herved forudsat, at omdannelseslandsbyer i relation til planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 1, kan sidestilles med anlæg i landzone.

Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, blev ændret med lov nr. 1790 af 28. december 2023 om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love, idet ordene ”i områder med eller uden befolkningstilbagegang” blev indsat i bestemmelsen.

Af bemærkningerne til den pågældende ændring af § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 36, fremgår bl.a., at ændringen indebærer, at muligheden for at udpege omdannelseslandsbyer i kommuneplanen videreudvikles, idet kommunalbestyrelsen inden for rammerne af den strategiske planlægning for landsbyer, jf. planlovens §§ 5 c og 5 d, vil få mulighed for, i tæt dialog med lokalsamfundet, at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer, uanset om der er tale om områder med eller uden befolkningstilbagegang. I den forbindelse vil kriteriet vedrørende befolkningstilbagegang i det pågældende område blive modificeret, således at den nuværende begrænsning for kommunalbestyrelsen til at udpege og afgrænse op til to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år fremover alene vil gælde for kommuner med befolkningstilvækst. Den øvrige del af de nuværende kriterier m.v. for kommunalbestyrelsens udpegning og afgrænsning af omdannelseslandsbyer, der fremgår af forarbejderne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 35 og 66, vil blive videreført. Afgrænsningen af en omdannelseslandsby vil bl.a. fortsat skulle iagttage de nationale interesser.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.2.4.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Der foreslås en ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, hvorefter ordene ”i områder med eller uden befolkningstilbagegang” ændres til ”, i kystnærhedszonen uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering”.

Den foreslåede ændring vil for det første medføre, at den nuværende begrænsning for kommunalbestyrelsen – i en kommune med befolkningstilvækst – til udpegning og afgrænsning af højst to omdannelseslandsbyer hvert fjerde år vil udgå af bestemmelsen i § 11 a, stk. 1, nr. 24. Dermed vil alle kommunalbestyrelser fremover have adgang til at udpege og afgrænse

omdannelseslandsbyer uden på forhånd fastlagte, antalsmæssige begrænsninger.

Dernæst vil ændringen medføre, at kommunalstyrelsens mulighed for at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer vil kunne anvendes inden for kystnærhedszonen (uden for udviklingsområder), selvom der ikke foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. herved § 5 b, stk. 1, nr. 1.

Den øvrige del af de nuværende kriterier m.v. for kommunalbestyrelsens udpegning og afgrænsning af omdannelseslandsbyer, der fremgår af forarbejderne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 35 og 66, vil blive videreført.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af planlovens § 35, stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 39.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 18

Det fremgår af planlovens § 11 a, stk. 1, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for en lang række emner, herunder udviklingen af bymidter, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 25.

Det foreslås, at § 11 a, stk. 1, nr. 25, ophæves.

Den foreslåede ændring vil medføre, at kravet om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udviklingen af bymidter, ophæves.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 19

Det følger af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 27, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder, jf. nr. 26. Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 26, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, herunder erhvervshavne, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, jf. stk. 12, transport- og logistikvirksomheder og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

Det fremgår af § 16, stk. 9, 1. pkt., stk. 10, 1. pkt., og stk. 11, 1. pkt., at redegørelsen til lokalplanforslag i hhv. § 15 a, stk. 3, § 15 b, stk. 2, og § 15 b, stk. 4, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26.

Det foreslås, at ”nr. 26” ændres til ”nr. 25” i § 11 a, stk. 1, nr. 27, der som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 18, bliver nr. 26, og i § 16, stk. 9, 1. pkt., stk. 10, 1. pkt., og stk. 11, 1. pkt.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 18.

Til nr. 20

Det følger af § 11 a, stk. 1, nr. 28, at udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 27, som er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere transformationsområde inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder.

Det følger af § 11 a, stk. 1, nr. 29, at udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 27, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer.

Det følger af § 11 b, stk. 1, nr. 17, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til bl.a. konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27.

Det følger af § 15 a, stk. 3, at lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et transformationsområde, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, kan uanset stk. 1 udlægge arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, til enten boligformål eller hoteller, kontorerhverv el.lign., hvis

1) arealet er beliggende i første række mod produktionsvirksomhederne,

2) støjen på arealet ikke overskrider grænseværdier for støj med mere end 5 dB på den facade og udendørs opholdsarealer, der vender ud mod virksomheden,

3) lokalplanen fastsætter krav om isolering mod støj, der sikrer, at grænseværdier for støj indendørs med åbne vinduer er overholdt,

4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen eller bebyggelsen til hotelformål, kontorerhverv el.lign. er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for støj er overholdt, og

5) grænseværdier for støj kan overholdes for bagvedliggende boliger og udendørs opholdsarealer i tilknytning hertil.

Det følger af § 15 b, stk. 2, at en lokalplan uanset stk. 1 kan udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 18, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 17, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Det foreslås, at ”nr. 27” ændres til ”nr. 26” i § 11 a, stk. 1, nr. 28 og 29, der som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 18, bliver nr. 27 og 28, og i § 11 b, stk. 1, nr. 17, § 15 a, stk. 3, og § 15 b, stk. 2.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 18.

Til nr. 21

Planloven indeholder ikke nærmere regler eller bemyndigelse til administrativ fastsættelse af nærmere regler om metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af fareområder efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18.

Det følger af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (fareområder), og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder,

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i planloven indsættes en ny bestemmelse i § 11 a, stk. 14, om, at ministeren for byer og landdistrikter efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om anvendelsen af stk. 1, nr. 18, herunder om kort over potentielle fareområder, som kommunalbestyrelsen skal tage udgangspunkt i ved udpegningen af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion.

Bestemmelsen vil indebære, at ministeren for byer og landdistrikter til – efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren – skal fastsætte bestemmelser om metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (fareområder).

Ministeren forventes at forpligte kommunerne til at tage udgangspunkt i statslige kort over potentielle fareområder, der udarbejdes ved anvendelse af de farekriterier, beregningsmetoder og datagrundlag, som arbejdsgruppen om skærpelse af planlovens klimatilpasningsregler mv. har foreslået. Ministeren forventes endvidere at udstede bestemmelser om afgrænsning af kommunernes muligheder for at fravige de statsligt kortlagte potentielle fareområder ved udpegningen af fareområder i kommuneplanen.

Ministeren for byer og landdistrikter skal gennemføre en forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren, inden ministeren for byer og landdistrikter kan udstede regler for kommunernes udpegning af fareområder. Forhandlingen har til formål at sikre, at de regler, som ministeren for byer og landdistrikter udsteder, baserer sig på den viden, som Miljø- og Ligestillingsministeriet og Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet har om klimaforandringer og klimatilpasning, herunder viden om de forventede ændringer af klimaet, og hvilke konsekvenserne klimaforandringer vurderes at have for faren for oversvømmelse og erosion. Forhandlingen har desuden til formål at sikre sammenhæng og konsistens mellem de regler, som ministeren for byer og landdistrikter udsteder i medfør af den foreslåede bemyndigelse, og regler m.v. på Miljø- og Ligestillingsministeriets og Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets område.

Udviklingen i viden og data om klimaforandringer kan give behov for løbende tilpasninger af de administrativt fastsatte regler, herunder opdatering af kortene over potentielle fareområder.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.1.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 22

Det følger af planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18 (udpegede fareområder).

Lovforarbejderne indeholder ingen uddybning af, hvad kommuneplanens rammer kan eller bør indeholde om de angivne emner.

Af vejledning i planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion udgivet af Bolig- og Planstyrelsen (nu Plan- og Landdistriktsstyrelsen) i 2022 fremgår bl.a.: ”Det skal derudover fremgå af kommuneplanrammen, at det ved en efterfølgende lokalplanlægning skal vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.”

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås at der i planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, tilføjes ”og krav til sikringsniveauet herfor”, så det kommer til at fremgå, at kommunerne i kommuneplanen skal fastsætte rammer for indholdet af lokalplaner med hensyn til etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion og krav til sikringsniveauet herfor ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18.

Den ændrede bestemmelse vil indebære, at kommunen ud fra den planlagte anvendelse af et rammeområde, der helt eller delvist er udpeget som fareområde, skal vurdere og beslutte, om der ved lokalplanlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i det udpegede fareområde skal sikres etablering af afværgeforanstaltninger mod over-

svømmelse eller erosion fra de farekilder, der har givet anledning til udpegningen af det pågældende område. I givet fald skal kommunen i rammen fastsætte krav til sikringsniveau for afværgeforanstaltningerne. Ved sikringsniveau for afværgeforanstaltninger forstås den mulige oversvømmelse eller erosion, som afværgeforanstaltningerne skal kunne beskytte imod. Hvis der planlægges for flere forskellige former for arealanvendelse i et udpeget fareområde, kan der fastsættes forskellige krav til sikringsniveau for de afværgeforanstaltninger, som skal beskytte de forskellige former for bebyggelse mv.

En beslutning om, at der ikke ved lokalplanlægningen skal sikres etablering af afværgeforanstaltninger kan f.eks. være relevant i tilfælde, hvor der planlægges for anlæg, som ikke vil tage skade af en eventuel oversvømmelse, hvor der ikke planlægges for værdier af betydning i fareområdet, eller hvor der er tale om planlægning for midlertidig anvendelse af arealer i eksisterende byzone.

Kommunerne vil i alle tilfælde skulle overholde de bestemmelser, som ministeren for byer og landdistrikter vil udstede i henhold til forslaget til planlovens § 11 b, stk. 7, jf. lovforslagets § 1, nr. 25. Kommunerne vil således ikke kunne nå frem til, at der ikke skal sikres etablering af afværgeforanstaltninger i planlægningen, hvis der er fastsat statslige mindstekrav til sikringsniveauer, ligesom kommunen kun vil kunne fravige de statsligt fastsatte mindstekrav i form af farekriterier i opadgående retning.

Kommunerne vil kunne angive krav til sikringsniveauer i kommuneplanens rammer på samme måde som ved ovennævnte forslag til statslige mindstekrav, det vil sige i form af udledningsscenarie (f.eks. RCP8,5 median), planlægningshorisont (f.eks. år 2100) og gentagelsesperiode i slutningen af planlægningshorisonten (f.eks. en 100-års hændelse i år 2100). For grundvand kan gentagelsesperiode erstattes af en angivelse af den afstand fra grundvand til terræn, som afværgeforanstaltningen skal sikre. Kommunerne kan også vælge at angive den vandstand for oversvømmelse fra hav eller vandløb eller det antal millimeter nedbør på et antal timer (f.eks. 90 mm på 6 timer), som de relevante farekriterier svarer til. Ved angivelse af vandstand skal det fremgå, om der er tale om en statistisk vandstand, eller om der tillige er taget højde for lokale forhold som f.eks. bølgetillæg. For erosion kan krav til sikringsniveau angives som en målsætning for håndtering af kysttilbageflykning på en konkret kyststrækning. Målsætningen kan omfatte en nærmere angivet reduktion af kysttilbageflykningen eller en total standsning af tilbageflykningen.

Ministeren for byer og landdistrikter vil efter forslaget til planlovens § 11 b, stk. 7, jf. lovforslagets § 1, nr. 25, efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren kunne fastsætte regler om en anden fremgangsmåde for angivelse af krav til sikringsniveauer i kommuneplannens rammer, hvis det viser sig behov for det.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.2.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 23

Det følger af § 11 b, stk. 1, nr. 18, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28.

Det foreslås, at ”nr. 28” ændres til ”nr. 27” i § 11 b, stk. 1, nr. 18.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 18.

Til nr. 24

Det fremgår af § 11 b, stk. 1, nr. 19, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29.

Det følger af § 15 b, stk. 3, at ministeren for byer og landdistrikter uanset stk. 1 efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse i særlige tilfælde kan meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29.

Det fremgår af § 15 b, stk. 4, at lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29, uanset stk. 1 kan udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger bortset fra døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., hvis

1) der foreligger en tilladelse fra ministeren for byer og landdistrikter, jf. stk. 3,

2) lugtbelastningen ikke overstiger grænseværdier for lugt med mere end det, som er fastsat i ministeren for byer og landdistrikters tilladelse, jf. stk. 3,

3) lokalplanen med bestemmelser om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 17, kan sikre, at ventilationsluften i bygningen ikke er belastet af lugt, og

4) der i umiddelbar tilknytning til boligbebyggelsen er adgang til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdier for lugt er overholdt.

Det foreslås, at ”nr. 29” ændres til ”nr. 28” i § 11 b, stk. 1, nr. 19, og i § 15 b, stk. 3 og 4.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 18.

Til nr. 25

Planloven indeholder ikke nærmere regler eller bemyndigelse til administrativ fastsættelse af nærmere regler om kommunernes udarbejdelse af rammer for lokalplanlægningen efter planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15.

Det følger af planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, at rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Den foreslåede bestemmelse i § 11 b, stk. 7, vil indebære, at ministeren for byer og landdistrikter efter forhandling med miljø- og ligestillingsministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter nærmere regler om anvendelsen af § 11 b, stk. 1, nr. 15.

Det forudsættes, at ministeren i henhold til den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse vil fastsætte statslige mindstekrav til sikringsniveauer i form

af farekriterier (udledningsscenarie, gentagelsesperiode og planlægningshorisont) for oversvømmelser fra havvand og vandløb, som kommunerne vil skulle overholde ved fastsættelse af rammer for lokalplanlægning for nye by- og sommerhusområder i udpegede fareområder.

Bemyndigelsen vil på længere sigt tillige kunne anvendes til at fastsætte mindstekrav til sikringsniveauer for andre farekilder og planlægning for andre former for intensiveret arealanvendelse, hvis der viser sig et behov herfor, og hvis der er data og værktøjer, der giver mulighed for det.

Bemyndigelsen vil også kunne anvendes til at fastsætte andre bestemmelser om kommunernes fastsættelse af krav til sikringsniveauer efter § 11 b, stk. 1, nr. 15, herunder om, hvordan kravene til sikringsniveauerne skal angives i kommuneplanens rammer, og hvordan kommunerne skal beregne det nærmere omfang af den oversvømmelse eller erosion, som krav til sikringsniveauer i form af farekriterier svarer til.

Forslaget til § 11 b, stk. 7, skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 22, hvorved det foreslås, at der i § 11 b, stk. 1, nr. 15, efter ”mod oversvømmelse eller erosion” indsættes ”og krav til sikringsniveauet herfor”.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.2.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 26

Efter planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 12, skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om grundlaget for udpegningsaf områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at *11 e, stk. 1, nr. 12*, ændres således, at »oversvømmelse eller erosion« erstattes af »oversvømmelse fra hav, vandløb, nedbør eller grundvand eller for erosion«.

Den foreslåede ændring af § 11 e, stk. 1, nr. 12, skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af § 11 a, stk. 1, nr. 18, jf. lovforslagets § 1, nr. 16.

Det forudsættes, at kommunerne, når de i henhold til planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 12, redegør for grundlaget for udpegningen af fareområder, vil redegøre for, hvordan de administrativt fastsatte bestemmelser om kriterierne for kommunernes udpegning af fareområder, jf. forslaget til § 11 a, stk. 14, i. lovforslagets § 1, nr. 21, er overholdt. Kommunen vil således skulle redegøre for, i hvilket omfang de kommende af staten kortlagte potentielle fareområder er fraveget, og hvad den nærmere begrundelse og det nærmere datagrundlag herfor i givet fald er.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.1.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 27

Det følger af planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 13, at kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i udpegede fareområder.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i § 11 e, stk. 1, nr. 13, efter »mod oversvømmelse eller erosion« indsættes »og krav til sikringsniveauet herfor«.

Den foreslåede ændring af § 11 e, stk. 1, nr. 13, skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af § 11 b, stk. 1, nr. 15, jf. lovforslagets § 1, nr. 22.

Hvis kommunen i henhold til planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, med de ændringer, der følger af lovforslagets § 1, nr. 22, for et givet rammeområde beslutter, at der ikke ved lokalplanlægningen skal sikres etablering af afværgeforanstaltninger ved lokalplanlægning for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i et udpeget fareområde, forudsættes det, at kommunen i redegørelsen til kommuneplanen vil angive hvorfor. Hvis kommunen i henhold til den nævnte bestemmelse har vurderet, at der skal sikres etablering af afværgeforanstaltninger, og derfor har fastsat krav til sikringsniveauer i forhold til de relevante farekilder, forudsættes det, at kommunen i redegørelsen vil angive baggrunden for de valgte niveauer.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.2.3 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 28

Det fremgår af planlovens § 11 e, stk. 7, at redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder strategisk planlægning for bymidter skal indeholde oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidter, samt en redegørelse for hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidter.

Det foreslås, at § 11 e, stk. 7, ophæves.

Den foreslåede ændring vil medføre at de krav, der er fastsat i § 11 e, stk. 7, til redegørelsen i kommuneplanen om strategisk planlægning for bymidter ophæves.

Til nr. 29

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.

Det fremgår af lovforarbejderne, at der ved haveboligforeninger forstås parcelhusområder, og at der ved områder til fritidsbebyggelse forstås sommerhusområder. Ved et byomdannelsesområde forstås områder, hvor anvendelsen af bebyggelse og ubebyggede arealer til erhvervsformål, havneformål eller lignende aktiviteter skal ændres til boligformål, institutionsformål, centerformål, rekreative formål eller erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål, jf. lovens § 11 b, stk. 1, nr. 6. Den eksisterende hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, til i en lokalplan at optage bestemmelser om oprettelse af en grundejerforening og pligt til medlemskab omfatter således ikke alle nye byområder. Områder med etageboliger uden for byomdannelsesområder er ikke omfattet.

Ved fællesarealer og fællesanlæg forstås arealer eller anlæg, som en kreds af grundejere i fællesskab er ejere af. Der vil f.eks. kunne være tale om fælles afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.4.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at § 15, stk. 2, nr. 20, ændres således, at »nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder« erstattes af »nye boligområder, områder for fritidsbebyggelse eller erhvervsområder«.

Den foreslåede ændring vil indebære, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger for nye boligområder, områder for fritidsbebyggelse eller erhvervsområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.

Nye bolig-, fritidsbebyggelses- og erhvervsområder omfatter områder med planlægning for en ny anvendelse, f.eks. landzone, der overføres til sommerhusområde, og byomdannelsesområder.

Bestemmelsen vil herefter – i modsætning til i dag – omfatte alle nye boligområder, uanset om der er tale om områder med parcelhuse eller etageboliger inden for eller uden for byomdannelsesområder. Bestemmelsen vil herudover som hidtil omfatte nye områder med fritidsboliger, herunder sommerhusområder, og nye områder udlagt til erhvervsformål. Bestemmelsen vil også kunne anvendes i lokalplanområder, hvor der er mulighed for flere af de omfattede anvendelser, f.eks. nye områder med blandet bolig og erhverv.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.4.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 30

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 22, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger i eller uden for det af planen omfattede område til sikring mod oversvømmelse eller erosion i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

Det foreslås, at § 15, stk. 2, nr. 22, ændres således, at der efter »sikres mod oversvømmelse« indsættes: »eller erosion, samt om vilkår for påbegyndelse af byggeriet af det, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion«.

Den foreslåede ændring vil indebære, at det kommer til at fremgå udtrykkeligt af § 15, stk. 2, nr. 22, at etablering af afværgeforanstaltninger kan fastsættes som en betingelse for ibrugtagning af både det, som skal sikres mod oversvømmelse, og det, som skal sikres mod erosion.

Ændringen vil endvidere indebære, at det bliver muligt i lokalplanen at fastsætte vilkår for påbegyndelse af byggeriet af det, der skal beskyttes mod oversvømmelse eller erosion.

Denne del af ændringen skal ses i sammenhæng med den foreslåede bestemmelse i § 15, stk. 11, 3. pkt., om, at påbegyndelse af det byggeri, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, skal betinges af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere de lokalplanlagte afværgeforanstaltninger, foreligger, jf. lovforslagets § 1, nr. 33.

Til nr. 31

(Til § 15, stk. 2, nr. 30)

De forhold, som kommunalbestyrelsen kan regulere gennem lokalplanlægning, fremgår af planlovens § 15, stk. 2, som indeholder en opregning af de emner, der kan fastsættes bestemmelser om i en lokalplan – det såkaldte lokalplankatalog.

En lokalplan kan som udgangspunkt ikke fastsætte en handlepligt. Det følger dog af § 15, stk. 2, at der i visse situationer kan fastsættes betingelser i lokalplanen for ibrugtagning af områder eller bebyggelse.

Det følger af planlovens § 29, stk. 1, at en minister skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende bl.a. hensyn til nationale og regionale anlæg. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.

Det følger af planlovens § 29, stk. 2, at en minister kan fremsætte indsigelse mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som ministeren varetager.

Efter planlovens § 28, stk. 1, kan et planforslag ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c har modsat sig dette skriftligt over for kommunalbestyrelsen inden udløbet af fristen efter § 24, stk. 3-7, eller § 27, stk. 2. Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. Bestemmelsen i § 28, stk. 1, er således udtryk for den vetovirkning, der er forbundet med indsigelser efter §§ 29, 29 a, 29 b eller 29 c.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.3.3.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i planlovens § 15, stk. 2, indsættes et nyt nr. 30, hvorefter der i en lokalplan kan optages bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for etablering af bygninger eller anlæg.

Den foreslåede bestemmelse vil give kommunalbestyrelsen mulighed for i en lokalplan at bestemme, at det er en forudsætning for at etablere bygninger eller anlæg i lokalplanområdet, at der forinden er etableret afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for lokalplanområdet.

Den foreslåede ændring vil medføre, at såfremt det i forbindelse med den offentlige høring over et lokalplanforslag for bygninger eller anlæg vurderes, at bygningerne eller anlæggene vil reducere Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets radarovervågning eller radio- og telekommunikation, vil Forsvarsministeriet, Ministeriet for Samfundssikkerhed og Beredskab eller Justitsministeriet kunne kræve af kommunen, at der bliver indsat en lokalplanbestemmelse om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for planområdet, som betingelse for, at der ikke fremsættes eller fastholdes en indsigelse med vetovirkning mod planforslaget.

Den foreslåede ændring vil således kunne medvirke til at sikre opretholdelsen af statslig radarovervågning eller radio- og telekommunikation, således at staten fortsat kan overvåge det danske farvand og luftrum samtidig med, at kommunerne fortsat kan planlægge for etablering af f.eks. vindmøller og solcelleanlæg.

Teknisk udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation kan f.eks. være udstyr til farvands- og luftrumsovervågning, radiokommunikation, flynavigation og tilsvarende.

En afværgeforanstaltning til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation kan eksempelvis være en opdatering

af den eksisterende radars softwaresystem, flytning af den eksisterende radar, etablering af en ny radar som komplementerer radardækningen (en såkaldt gap-filler) eller opsætning af en ny radar med anden teknologi (fra 2D-radar til 3D-radar).

En lokalplanbestemmelse om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for etablering af bygninger eller anlæg vil skulle overholde forvaltningsrettens almindelige princip om proportionalitet.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

(Til § 15, stk. 2, nr. 31)

Det fremgår af planlovens formålsparagraf, at loven bl.a. skal sikre en sammenhængende planlægning, der medvirker til at værne om landets natur, miljø og klima og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Det foreslås, at der i § 15, stk. 2, indsættes et nyt nr. 31, hvorefter der i en lokalplan kan optages bestemmelser om krav om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal muliggøre montering af solenergianlæg.

Den foreslåede ændring vil medføre, at kommunerne får mulighed for at stille krav i lokalplaner om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal muliggøre montering af solenergianlæg. Nye større erhvervs- og boligbebyggelser vil blandt andet omfatte større kontorbygninger, butiksejendomme, lagerhaller, produktionshaller mv. ligesom boligbebyggelser af en vis størrelse vil være omfattet. Solenergianlæg omfatter både solcelle- og solvarmeanlæg.

Der kan være særlige hensyn som gør, at det ikke er hensigtsmæssigt at stille krav om, at tagkonstruktioner skal være klar til fremtidig montering af solenergianlæg på taget. Det kan eksempelvis være tekniske, funktionelle eller økonomiske hensyn eller særlige historiske, arkitektoniske eller landskabelige hensyn, som ikke er forenelige med et krav om, at byggeri skal have forberedt tagkonstruktionen til installation af solcelleanlæg.

Til nr. 32

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 11, 1. pkt., at der i lokalplaner for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i fareområder skal optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger.

Det fremgår dog af lovforarbejderne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, jf. Folketingstidende 2017-18, tillæg A, L 86 som fremsat, s. 5, at kommunen i kommuneplanen kan bestemme, at en indsats i forhold til oversvømmelse eller erosion ikke er nødvendig.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.2.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i § 15, stk. 11, 1. pkt., efter »afværgeforanstaltninger« indsættes »i overensstemmelse med kommuneplanrammen«.

Den foreslåede ændring vil indebære, at kommunen ved lokalplanlægning i udpegede fareområder skal optage bestemmelser i lokalplanen om sikring af afværgeforanstaltninger, medmindre det følger af kommuneplanrammen, at planlægning for afværgeforanstaltninger kan undlades, jf. forslaget til ændring af planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, i lovforslagets § 1, nr. 22.

Det forudsættes, at kommunerne i lokalplanen vil specificere type, placering og dimensionering af de afværgeforanstaltninger, som skal beskytte de nye bygninger, anlæg m.v. i lokalplanområdet til det sikringsniveau, som er fastsat i kommuneplanrammen. Hvis det ikke allerede er sket i kommuneplanens rammer vil kommunerne ved fastsættelse af de endelige dimensioneringskrav for afværgeforanstaltningerne i lokalplanen skulle tage hensyn til lokale forhold.

Til nr. 33

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 11, 1. pkt., at der i lokalplaner for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i fareområder skal optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger. Der skal desuden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.4.3.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at § 15, stk. 11, 2. pkt., ophæves, og at det i stedet fastsættes, at i landzone og områder, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, skal påbegyndelse af det byggeri, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, betinges af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere de pågældende afværgeforanstaltninger, foreligger. Desuden skal ibrugtagning af byggeriet betinges af, at afværgeforanstaltningerne er etableret. 2. og 3. pkt. finder ikke anvendelse, når afværgeforanstaltningen er en integreret del af det byggeri, der skal beskyttes mod oversvømmelse eller erosion.

De foreslåede bestemmelser, som bliver § 15, stk. 11, 2. og 3. pkt., vil indebære, at når der i udpegede fareområder lokalplanlægges for afværgeforanstaltninger i overensstemmelse med kommuneplanrammen, og lokalplanområdet er landzone eller ved lokalplanen overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, så skal kommunen i lokalplanen fastsætte, at ibrugtagning af det byggeri, der skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, er betinget af, at afværgeforanstaltningerne er etableret. Hvis etableringen af afværgeforanstaltningerne forudsætter opnåelse af tilladelser eller indgåelse af aftaler, skal det også i lokalplanen fastsættes, at påbegyndelse af det byggeri, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, er betinget af, at den eller de pågældende tilladelser og/eller aftaler foreligger.

De tilladelser, som en afværgeforanstaltning kan være afhængig af, kan f.eks. være en tilladelse efter kystbeskyttelsesloven og vandløbsloven eller en dispensation fra naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer. En relevant aftale kan f.eks. være en aftale med tredjemand om etablering af afværgeforanstaltningen på vedkommendes grund.

Hvis lokalplanområdet er eksisterende byzone, vil det være op til kommunen at vurdere og beslutte, om påbegyndelse af det byggeri, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, skal betinges af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere afværgeforanstaltningerne, foreligger, og om ibrugtagning af byggeriet skal betinges af, at afværgeforanstaltningerne er etableret. De pågældende betingelser vil kunne fastsættes i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 22, med den ændring, som er foreslået i lovforslagets § 1, nr. 30.

Den foreslåede bestemmelse, som bliver § 15, stk. 11, 4. pkt., vil indebære, at de foreslåede 2. og 3. pkt. ikke finder anvendelse, når afværgeforanstaltningen er en integreret del af det byggeri, der skal beskyttes mod oversvømmelse eller erosion.

En integreret afværgeforanstaltning er karakteriseret ved, at det ikke er praktisk muligt at opføre det byggeri, der skal beskyttes mod oversvømmelse eller erosion, uden samtidig at etablere afværgeforanstaltningen, og at afværgeforanstaltningen omvendt ikke kan etableres uafhængigt af det byggeri, den skal beskytte.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.3.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 34

Efter planlovens § 15 a, stk. 1, må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., jf. § 15, stk. 2, nr. 16, 26 og 29, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Efter § 15 a, stk. 6, kan ministeren for byer og landdistrikter i forbindelse med planlægning for ferie- og fritidsanlæg med et særligt oplevelsesøkonomisk potentiale, som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, i helt særlige tilfælde og efter indhentet tilsagn fra Forsvarsministeriet tillade fravigelser af § 15 a, stk. 1, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB.

Det foreslås, at § 15 a, stk. 6, ophæves.

Den foreslåede ændring vil medføre, at ministeren for byer og landdistrikter ikke længere vil kunne give tilladelse til i forbindelse med planlægning for ferie- og fritidsanlæg med et særligt oplevelsesøkonomisk potentiale, som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarrets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, at fravige § 15 a, stk. 1, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 354

Det fremgår af planlovens 19, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Det foreslås, at i § 19, stk. 1, ændres ”10 år for studieboliger og byhaver” til ”15 år for studieboliger og 10 år for byhaver”.

Den foreslåede ændring vil medføre, at perioden, som kommunerne kan dispensere fra principperne i en lokalplan til midlertidige studieboliger for, udvides fra maksimalt ti år til maksimalt femten år. Der ændres ikke ved dispensationsgrænsen for byhaver, som fortsat vil være 10 år.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 36

Efter § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan efter bestemmelsens stk. 2 kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Det foreslås, at det som et nyt § 19, stk. 5, fastsættes, at kommunalbestyrelsen ikke kan dispensere fra bestemmelser fastsat i medfør af § 15, stk. 11, 3. og 4. pkt.

Bestemmelsen vil indebære, at kommunens sædvanlige adgang til at meddele dispensationer, der ikke er i strid med principperne i en lokalplan, afskæres, for så vidt angår de med lovforslagets § 1, nr. 33, foreslåede obligatoriske lokalplanbestemmelser om, at påbegyndelse af det byggeri, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, er betinget af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere de pågældende afværgeforanstaltninger, foreligger, samt om at ibrugtagning af byggeriet er betinget af, at afværgeforanstaltningerne er etableret.

Konsekvensen af den foreslåede bestemmelse i § 19, stk. 5, sammenholdt med lovforslagets § 1, nr. 32 og 33, vil være, at nyt byggeri i landzone og områder, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, og som er omfattet af krav til sikringsniveau for afværgeforanstaltninger i en kommuneplanramme, aldrig vil kunne påbegyndes, før tilladelser og aftaler, der er nødvendige for at etablere afværgeforanstaltningerne, foreligger, og altid først vil kunne tages i brug, når afværgeforanstaltningerne er etableret.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.3.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 37

Planloven indeholder ikke regler om landskred, det vil sige en bevægelse af en geologisk masse (jord, mudder og sten) ned ad en skråning. Det er derfor

op til de enkelte kommuner, om og hvordan landskred, herunder en eventuel fare, skal håndteres i den konkrete planlægningssituation.

GEUS har med bidrag fra Københavns Universitet og ved brug af data fra Danmarks Højdemodel kortlagt landskred i Danmark. Der er i alt kortlagt mere end 3.200 landskred. Der er både tale om gamle skred, der kan være sket for hundreder eller tusinder år siden, og skred, der er i aktiv bevægelse. De kortlagte landskred er registreret på den digitale platform "Landskredsportalen".

Langt de fleste kortlagte skred spreder sig over omkring 100 meter og er langs kysterne, men der er også meget store skred og flere skred i bakker og dalsider inde i landet.

Kommunerne kan ved opslag på Landskredsportalen konstatere, om der i et givet område er registreret landskred, og – hvis dette er tilfældet – indhente oplysninger og rådgivning fra GEUS om det pågældende landskred.

Det foreslås, at det som en ny bestemmelse i § 23 g fastsættes, at når et forslag til kommuneplan eller ændringer hertil indeholder nye eller ændrede rammer for indholdet af lokalplaner i områder med registrerede landskred, skal kommunalbestyrelsen forud for vedtagelsen af forslaget indhente en udtalelse hos De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS).

Den foreslåede bestemmelse vil indebære, at kommunen forud for vedtagelsen af et forslag til kommuneplan eller ændringer hertil med nye eller ændrede rammer for lokalplaner skal gøre sig bekendt med, om lokalplanrammerne omfatter områder, hvor der er registreret landskred og i så fald indhente en udtalelse fra GEUS. Ved registrerede landskred forstås landskred, der er registrerede på Landskredsportalen eller en anden digital platform på GEUS' hjemmeside, der måtte afløse Landskredsportalen.

Den foreslåede bestemmelse omfatter forslag til kommuneplaner eller ændringer hertil, der indeholder rammer for områder, der hidtil ikke har været omfattet af kommuneplanrammer, eller rammer som muliggør et andet indhold af lokalplaner end de eksisterende rammer. Kommuneplanforslag, der foreslår videreførelse af eksisterende rammer i områder med registrerede landskred, omfattes ikke af bestemmelsen. Kommunen vil på frivillig basis kunne søge rådgivning hos GEUS om landskred i situationer, som falder uden for den foreslåede bestemmelse.

Den foreslåede bestemmelse vil stille krav til tilvejebringelsen af kommunep lanrammer for områder med registrerede landskred, men ikke til indholdet heraf. Det vil således som hidtil være op til den enkelte kommune, om og hvordan landskred, herunder en eventuel fare for skredaktivitet, konkret skal håndteres.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.6.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 38

For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. planlovens § 5 b, stk. 1, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (stk. 1, nr. 1), at der bortset fra trafikhaveanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse (stk. 1, nr. 2), at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4 (stk. 1, nr. 3), at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser (stk. 1, nr. 4), og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges (stk. 1, nr. 5).

Det følger af planlovens § 5 b, stk. 10, at ministeren for byer og landdistrikter efter aftale med miljøministeren kan godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en øudviklingsplan, der fraviger § 5 b, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan alene udarbejde et forslag til en øudviklingsplan på initiativ af øens beboere. En øudviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan efter reglerne i lovens kapitel 5 og 6.

Bestemmelsen i § 5 b, stk. 10, omfatter de 27 danske småøer, der er optaget i interesseorganisationen Sammenslutningen af Danske Småøer, dvs. Agersø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Birkholm, Bjørnø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Hjarnø, Hjortø, Lyø, Mandø, Nekselø, Omø, Orø, Sejerø, Skarø, Strynø, Tunø, Venø og Aarø, jf. herved også opregningen af øer i planlovens § 40 a, stk. 3.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf.

dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.

Af bemærkningerne til § 5 b, stk. 10, fremgår bl.a., at en øudviklingsplan fastlægger sammenhængen mellem lokal udvikling og fortsat hensyntagen til beskyttelsen af natur og landskab. En øudviklingsplan vil dermed give de små øer øgede muligheder for – inden for planens rammer – at opnå en lempeligere adgang til dels fravigelse af planlovens regler om planlægning i kystnærhedszonen, dels meddelelse af landzonetilladelser både i og uden for kystnærhedszonen. Bestemmelsen omfatter ikke arealer, der er omfattet af klitfredning, jf. §§ 8 og 9 i lov om naturbeskyttelse (naturbeskyttelsesloven). En øudviklingsplan kan give nye konkrete muligheder for f.eks. bosætning og ændret anvendelse af arealer og eksisterende bygninger til fremme af erhvervs- og turismeudvikling i større omfang, end det i dag er muligt på de små øer efter planlovens almindelige regler, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 29-30.

Det fremgår også af bemærkningerne til § 5 b, stk. 10, at en øudviklingsplan for hele øen ikke forudsætter, at der skal ske lokalplanlægning for alle øens arealer. En øudviklingsplan for hele øen skal alene angive placering af de påtænkte boliger, erhverv, faciliteter m.v. såvel inden for kystnærhedszonen, og herunder faciliteter inden for strandbeskyttelseszonen, som uden for disse zoner, som den pågældende øudviklingsplan konkret omhandler. Dermed skal øudviklingsplanen kun for disse arealer have et tilstrækkeligt detaljeringsniveau til, at ministeren for byer og landdistrikter kan påse, at planen er i overensstemmelse med hensigten med bestemmelsen om øudviklingsplaner, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 30.

Endvidere fremgår det af bemærkningerne til § 5 b, stk. 10, og § 35, stk. 1, 3. pkt., at bestemmelserne giver mulighed for i den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen, at omdanne overflødiggjorte bygninger inden for kystnærhedszonen til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål samt lager- og kontorformål m.v. i videre omfang end efter nugældende, administrativ praksis, etablere nye boliger i umiddelbar tilknytning til én eller flere eksisterende landsbybebyggelse(r), udvide eksisterende landsbyer i byzone med nye arealer til boliger og erhverv og udvide eksisterende er-

hvervsvirksomheder. Der er desuden mulighed for i den del af kystnærhedszonen, der ligger uden for strandbeskyttelseszonen, at etablere enkelte pladser til mobilehomes ved en havn eller på en eksisterende campingplads og at opstille husstandsvindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning, jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 30.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.5.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i planlovens § 35, stk. 1, indsættes et 4. pkt., hvorefter bestemmelsen i 3. pkt. også gælder inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje efter lov om naturbeskyttelse.

Den foreslåede bestemmelse vil tydeliggøre, at kommunalbestyrelsens mulighed for ved meddelelse af (landzone)tilladelser efter § 35, stk. 1, at lægge særlig vægt på en øudviklingsplan også gælder inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje efter naturbeskyttelsesloven. Dermed vil det blive tydeliggjort, at en øudviklingsplan og de i planen angivne konkrete initiativer også kan give kommunalbestyrelsen adgang til en lempeligere landzoneadministration inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, dvs. den del af strandbeskyttelseszonen, der ligger 100-300 m fra kysten.

Bestemmelsen vil dernæst medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne benytte adgangen til en lempeligere landzoneadministration inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje til at tillade ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger i form af indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig i en overflødiggjort bygning – forudsat at de konkrete initiativer er beskrevet i den pågældende øudviklingsplan.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med henholdsvis den foreslåede ændring af planlovens § 5 b, stk. 10, der som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 9, bliver stk. 9, jf. lovforslagets § 1, nr. 12, og den foreslåede ændring af naturbeskyttelseslovens § 65 b, jf. lovforslagets § 2, nr. 9.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.5.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 38

Det fremgår af planlovens § 5 a, stk. 1, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, kan kommunalbestyrelsen udpege beliggenheden af omdannelseslandsbyer i områder med eller uden befolkningsstilbagegang.

Af bemærkningerne til § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 35 og 66, fremgår bl.a., at bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen mulighed for hvert fjerde år i kommuneplanens retningslinjer at udpege og afgrænse to landsbyer, hvor landzoneadministrationen skal have en særlig og mindre restriktiv karakter (omdannelseslandsbyer). Dermed gives kommunalbestyrelsen videre rammer for at foretage en ny afgrænsning af en landsby, end det er muligt efter gældende praksis om landsbyafgrænsninger, ligesom afgrænsningens betydning for landzoneadministrationen lovfæstes.

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen kan ved meddelelse af landzonetilladelser lægge særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. planlovens § 35, stk. 1, 2. pkt. I den forbindelse er der i bemærkningerne til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. Folketingstidende 2016-17, tillæg A, L 121 som fremsat, side 66, bl.a. angivet følgende om de kommunale redskaber i omdannelseslandsbyer:

- Inden for en omdannelseslandsby kan der meddeles landzonetilladelse til opførelse af enkelte boliger og til mindre erhverv.
- Der kan meddeles tilladelse til at erstatte forfaldne bygninger, der nedrives, med nye bygninger med ændret placering, størrelse og udformning andetsteds inden for afgrænsningen.
- Der kan meddeles tilladelse til at placere mere end én bolig på samme grund og til udstykning til enkelte nye boliger.

Planlovens § 35, stk. 1, 2. pkt., blev ændret med lov nr. 1790 af 28. december 2023 om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love, idet der i bestemmelsen blev indsat en henvisning til § 11 a, stk. 1, nr. 24.

Af bemærkningerne til den pågældende ændring af § 35, stk. 1, 2. pkt., jf. Folketingstidende 2023-24, tillæg A, L 62 som fremsat, side 36, fremgår bl.a., at ændringen vil tydeliggøre, at der med ”kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer” henvises til § 11 a, stk. 1, nr. 24. Inden for

afgrænsningen af den enkelte omdannelseslandsby vil kommunalbestyrelsen, under inddragelse af hensyn til bl.a. natur og landskab, kunne meddele landzonetilladelser til nyt byggeri med mere attraktive placeringer i og omkring den eksisterende landsby, anlæg til rekreation, naturstier m.v.

For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder følger det af planlovens § 35, stk. 3, at tilladelse efter stk. 1 (landzonetilladelse) kun må meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.2.4.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås, at der i planlovens § 35, *stk. 3*, efter ordet ”dog” indsættes ”stk. 1, 2. pkt., og”.

Den foreslåede ændring vil indebære, at § 35, stk. 3, der begrænser kommunalbestyrelsens adgang til at meddele (landzone)tilladelser efter § 35, stk. 1, i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, vil indeholde en henvisning – ”jf. dog” – til § 35, stk. 1, 2. pkt., der giver kommunalbestyrelsen mulighed for ved meddelelse af landzonetilladelser at lægge særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer.

Den foreslåede ændring vil medføre, at bestemmelsen i § 35, stk. 3, ikke vil gælde ved kommunalbestyrelsens behandling af en konkret sag om landzonetilladelse, der omhandler areal(er) beliggende inden for afgrænsningen af en omdannelseslandsby i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder og kan behandles efter bestemmelsen i § 35, stk. 1, 2. pkt.

Den foreslåede ændring skal ses i sammenhæng med den foreslåede ændring af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24, jf. lovforslagets § 1, nr. 17.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2.4.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 40

Det fremgår af planlovens § 35, stk. 11, at kommunalbestyrelsen kan meddele landzonetilladelse til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.2.1.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Der foreslås en ændring af planlovens § 35, stk. 11, 1. pkt., hvorefter ”otte” glampingenheder ændres til ”ti” glampingenheder.

Den foreslåede ændring vil medføre, at kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering vil kunne meddele tilladelse til etablering af op til ti glampingenheder.

De øvrige betingelser vil fortsat skulle være opfyldt, dvs. der skal være tale om luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en veletableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.

Der foreslås endvidere en ændring af planlovens § 35, stk. 11, 2. pkt., hvorefter ”5 år” ændres til ”8 år”.

Den foreslåede ændring vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil skulle fastsætte vilkår om tidsbegrænsning af en tilladelse efter § 35, stk. 11, og tidsbegrænsningen vil maksimalt kunne være 8 år.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2.1.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 41

(Til § 35, stk. 13)

Efter planlovens § 35, stk. 1, må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen (landzonetilladelse) foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land. Områder i landzone skal således som udgangspunkt friholdes for anden spredt bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Der er således som udgangspunkt krav om forudgående tilladelse til alle ændringer i det bestående i landzone. Planloven indeholder dog en række undtagelser fra kravet om landzonetilladelse, jf. §§ 36 og 37.

Opførelse af ny bygning til en butik i landzone forudsætter i almindelighed landzonetilladelse, og praksis herom er generelt restriktiv.

Overflødiggjorte landbrugsbygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, og øvrige overflødiggjorte bygninger kan under visse betingelser tages i brug til mindre butikker uden landzonetilladelse, jf. § 37, stk. 1 og 2.

Der er ligeledes muligheder for salg uden landzonetilladelse, hvis der er tale om stalddørssalg, dvs. begrænset salg af produkter produceret på gården eller nærliggende gårde, der i kraft af eksempelvis deres beliggenhed vil have vanskeligt ved selv at sælge produkterne. Traditionelt har stalddørssalg været at betragte som et led i den jordbrugsmæssige drift.

Vejboder kan efter omstændighederne opstilles uden landzonetilladelse, hvis vejboden er af bagatelagtig størrelse eller har midlertidig karakter. Bagatelgrænsen for fritliggende vejboder i det åbne land tillader kun sådanne vejboder i meget begrænset omfang.

Det er således kun muligt i begrænset omfang at etablere fritliggende butikker i det åbne land.

Det foreslås, at der i planlovens § 35 indsættes et *stk. 13*, hvorefter kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af en fritliggende vejbod eller gårdbutik på en landbrugsejendom i det åbne land til salg af landbrugsprodukter, der er produceret på ejendommen eller nærliggende ejendomme. Vejbodens eller gårdbutikkens bruttoetageareal må ikke overstige 8 m². En tilladelse skal være betinget af, at vejboden eller gårdbutikken skal fjernes senest et år efter anvendelsens ophør.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunalbestyrelsen vil kunne meddele landzonetilladelse til etablering af en fritliggende vejbod eller gårdbutik på en landbrugsejendom i det åbne land til salg af landbrugsprodukter, der er produceret på ejendommen eller nærliggende ejendomme.

Ifølge den foreslåede bestemmelse må vejbodens eller gårdbutikkens bruttoetageareal ikke overstige 8 m², og der må i vejboden eller gårdbutikken kun sælges landbrugsprodukter produceret på den pågældende landbrugsejendom eller nærliggende ejendomme. Det følger heraf, at der kun vil kunne meddeles tilladelse efter bestemmelsen til en vejbod eller gårdbutik, hvis den ligger på en landbrugsejendom, men landbrugsprodukterne vil kunne være produceret på nærliggende ejendomme, som ikke er landbrugsejendomme.

Vejboden eller gårdbutikken vil være fritliggende, hvis den ikke ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse. De af bestemmelsen omfattede vejboder eller gårdbutikker vil f.eks. kunne bestå af lette, åbne konstruktioner eller egentlige bygninger.

En landzonetilladelse til vejbod eller gårdbutik vil skulle betinges af, at vejboden eller gårdbutikken skal fjernes senest et år efter anvendelsens ophør. Dette vil give mulighed for, at der kan være et midlertidigt ophør i brugen af vejboden eller gårdbutikken som følge af sæsonudsving.

Den foreslåede bestemmelse vil indebære, at kommunalbestyrelsen ved vurderingen af en konkret ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en vejbod eller gårdbutik vil få mulighed for, men ikke pligt til, at tillægge hensynene til etablering af en vejbod eller gårdbutik særlig vægt. Øvrige relevante hensyn bag landzonereglerne, herunder trafikale hensyn, hensyn til naboer, landskabs- og naturhensyn, vil fortsat skulle indgå i kommunalbestyrelsens vurdering og afvejning i den enkelte sag.

Den foreslåede bestemmelse vil ikke ændre på den hidtidige adgang til stald-dørssalg samt opstilling af vejboder af bagatelagtig størrelse eller af midlertidig karakter uden landzonetilladelse.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

(Til § 35, stk. 14)

Ifølge § 35, stk. 1, i planloven må der i landzone som hovedregel ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land, at sikre en klar grænse mellem by og land, og at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Efter praksis i Planklagenævnet gives som altovervejende hovedregel afslag på ansøgninger om at opføre fritliggende boliger i landzone uden for landsbyer og ansøgninger om at opføre boliger i landområder med spredt bebyggelse. For helårshuse er der dog praksis for at tillade fornyelse af eksisterende boliger i det åbne land. Der kan således som hovedregel gives landzonetilladelse efter planloven til at opføre et nyt helårshus ved udskiftning, dvs. som erstatning for og med nogenlunde samme placering som et eksisterende helårshus, der nedrives, forudsat at det eksisterende helårshus ikke er så forfaldent, at det ikke repræsenterer nogen værdi af betydning.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.2.3.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i § 35 indsættes et *stk. 14*, hvorefter kommunerne for hver bolig i landzone uden for landsbyer, der nedrives i kommunen, uden at der genopføres en bolig samme sted, vil kunne meddele landzonetilladelse til at opføre en ny bolig et andet sted i det åbne land i landzone uden for landsbyer.

Forslaget indebærer ikke ændringer i de hensyn, der ligger bag landzone-reglerne. Med forslaget vil kommunerne fortsat skulle undgå mere spredt bebyggelse i det åbne land og at opretholde en klar grænse mellem land og by ved at undgå tilladelse til nyopførelse af boliger lige uden for byzone. Forslaget indebærer, at kommunerne ved udnyttelse af nye muligheder for at tillade opførelse af boliger i det åbne land vil sikre, at der samlet set ikke bliver flere boliger i det åbne land.

Bl.a. for at sikre, at kommunerne har mulighed for at begrænse potentielle arealkonflikter og varetage hensyn til øvrige aktiviteter i det åbne land, lægges der med forslaget op til, at opførelse af nye boliger i det åbne land vil kræve en tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Der lægges således ikke op til, at der består en umiddelbar ret for ejere af ejendomme i det åbne land til at kunne opføre en ny bolig.

Forslaget omfatter mulighed for tilladelse til opførelse af nye boliger i det åbne land i landzone som erstatning for boliger, der nedrives. Ved det åbne land forstås landzone uden for eksisterende landsbyafgrænsninger i kommuneplanen. Ved boliger i det åbne land, som nedrives, forstås boliger, der inden nedrivningen har været anvendt til helårsbeboelse, og hvor retten til anvendelse som bolig ikke er bortfaldet som følge af manglende udnyttelse.

Med forslaget gives den enkelte kommunalbestyrelse fleksible rammer for selv at beslutte, hvorvidt og i hvilket omfang man vil give tilladelse til opførelse af nye boliger i det åbne land inden for rammerne af de hensyn, der skal varetages i medfør af planlovens landzoneregler.

Kommunerne vil gennem sin planlægning og landzoneadministration kunne varetage hensyn til øvrige nuværende og planlagte aktiviteter i det åbne land. Etablering af nye boliger i det åbne land kan f.eks. medføre en risiko for konflikter med husdyrbrugen udviklingsmuligheder ift. husdyrbruglovens lugtgeneafstande eller naturinteresser, som kommunerne skal håndtere som led i deres landzoneadministration. Ved kommunalbestyrelsens konkrete vurdering af en ansøgning om opførelse af en ny bolig i det åbne land, kan der således bl.a. tages hensyn til eksisterende husdyrbrugs fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder, og om beboerne med den ansøgte placering

kan sikres mod forureningsulemper, herunder utilfredsstillende støjforhold, lugtgener o.l.

Med den foreslåede nye mulighed for at kunne give tilladelse til opførelse af nye boliger i det åbne land vil det fremover ligeledes være muligt for kommunalbestyrelserne at realisere planlægning for mindre klynger af nye boliger i landzone uden for landsbyer. Kommunernes mulighed for at planlægge for mindre klynger af boliger i det åbne land, vil skulle ske i overensstemmelse med planlovens regler, herunder reglerne for byvækst, jf. planlovens § 11 a, stk. 8.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2.3.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

(Til § 35, stk. 15)

Genopførelse af en bolig på samme grund efter nedrivning af en eksisterende bolig i landzone kræver landzonetilladelse efter § 35, stk. 1, i planloven. Der er ikke i planloven fastsat en tidsfrist for, hvornår der senest vil skulle ansøges om landzonetilladelse til genopførelse af en bolig efter nedrivning af en eksisterende bolig. Hvornår en ejer af en ejendom, hvor en bolig er nedrevet, ikke længere vil kunne forvente at kunne opnå en landzonetilladelse til genopførelse af boligen, fordi der er forløbet for lang tid siden nedrivningen af den eksisterende bolig, vil ifølge klagenævnspraksis afhænge af en konkret vurdering efter de hensyn, der skal varetages efter landzonereglerne, herunder i forhold til beliggenheden og det konkrete projekt.

Det foreslås, at der i § 35 indsættes et *stk. 15*, hvorefter tilladelse efter stk. 1 til genopførelse af en nedrevet bolig på samme grund i landzone uden for landsbyer ikke kan meddeles, hvis der er søgt om genopførelse senere end 3 år fra tidspunktet for nedrivningen. Den foreslåede bestemmelse vil indebære, at kommunerne ikke kan meddele ejere af ejendomme i landzone uden for landsbyer tilladelse til genopførelse af en nedrevet bolig, hvis ejeren søger om genopførelse senere end 3 år fra tidspunktet for nedrivningen af den af en eksisterende bolig.

Til nr. 42

Det fremgår af planlovens § 37, stk. 1 og 2, at bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom (stk. 1), og andre overflødiggjorte bygninger (stk. 2) uden landzonetilladelse kan tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, en bolig samt lager og kontorformål m.v. Det er

efter både stk. 1 og 2 en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Det er også en betingelse, at bygningen er overflødiggjort. Om det er tilfældet, afhænger af en konkret vurdering af sagens omstændigheder.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.2.5.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at udtrykket ikke ”om- eller tilbygges i væsentligt” omfang i § 37, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, nr. 1, ændres til ikke ”ændres i gennemgribende” omfang.

Ændringen sker både i § 37, stk. 1 og 2, og vil således gælde både for overflødiggjorte landbrugsbygninger (stk. 1) og for andre overflødiggjorte bygninger (stk. 2).

Den foreslåede ændring vil medføre, at udskiftning af tag og vinduer eller isætning af nye døre og vinduer, herunder ovenlysvinduer og tagvinduer, samt etablering af f.eks. kviste, altaner, karnapper og vindfang som udgangspunkt ikke vil skulle betragtes som gennemgribende ændringer i forhold til § 37, stk. 1, nr. 1, og § 37, stk. 2, nr. 1. Det betyder, at sådanne ændringer som udgangspunkt være mulige uden landzonetilladelse. Endvidere vil ændringer med henblik på energioptimering samt ombygninger, hvorved skadelige byggematerialer udskiftes med ikke-skadelige byggematerialer, som udgangspunkt skulle rubriceres som ikke-gennemgribende og vil derfor ligeledes være mulige uden landzonetilladelse.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2.5.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 43

Efter planlovens § 37, stk. 1 og 2, kan bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom (stk. 1), og andre overflødiggjorte bygninger (stk. 2) uden landzonetilladelse tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, en bolig samt lager og kontorformål m.v. Det er efter både stk. 1 og 2 en betingelse, at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år. Det er også en betingelse, at bygningen er overflødiggjort.

For bygninger omfattet af § 37, stk. 2, gælder som yderligere betingelse, at bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.2.5.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås i § 37, stk. 2, nr. 3, at ændre ”i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder” til ”et område i kystnærhedszonen, som er udpeget efter § 11 a, stk. 1, nr. 18”.

Med ændringen fjernes betingelsen i § 37, stk. 2, nr. 3, om at andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger, som ønskes taget i brug til de angivne formål, ikke må være beliggende i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.

Forslaget vil medføre, at der vil gælde samme regler for anvendelse af andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i landzone, uanset om de er beliggende inden for eller uden for kystnærhedszonen – idet der dog fortsat vil blive sondret mellem beliggenhed inden for og uden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen.

Samtidig foreslås det at tilføje som betingelse i § 37, stk. 2, nr. 3, at andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger ikke ligger i et område i kystnærhedszonen, der er udpeget efter § 11 a, stk. 1, nr. 18.

Forslaget vil medføre, at det vil kræve landzonetilladelse at tage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i brug til de i § 37, stk. 2, nævnte formål, hvis bygningen er beliggende i kystnærhedszonen i et område, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion og derfor er udpeget efter § 11 a, stk. 1, nr. 18.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.2.5.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 44

Det følger af § 37, stk. 6, nr. 2 at der kræves tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i § 37, stk. 1 og 2 i følgende områder:

1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser,

militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og

2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 30.

Det foreslås, at nr. 30 ændres til nr. 29 i § 37, stk. 6, nr. 2, som følge af rykningsklausulen i lovforslagets § 1, nr. 18, hvor nr. 30 bliver til nr. 29.

Det vil herefter følge af § 37, stk. 6, nr. 2, at der kræves tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i § 37, stk. 1 og 2 i følgende områder:

1) Statsligt og kommunalt udpegede støjkonsekvensområder omkring flyvepladser godkendt efter luftfartslovens § 55, lægehelikopterflyvepladser, militære flyvepladser, forsvarets skydebaner, forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesterræner og vindmøller og

2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 30, som bliver nr. 29.

Til nr. 45

Den gældende planlov indeholder ikke en bemyndigelse til at fravige Lovtidendelovens kundgørelseskrav.

Det foreslås, at der som ny § 54 c, stk. 1, indsættes en bestemmelse i planloven om, at ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om, at kort, der udgives af staten som led i udmøntningen af regler fastsat i medfør af § 11 a, stk. 14, og § 11 b, stk. 7, jf. lovforslagets § 1, nr. 21 og 25, ikke kundgøres i Lovtidende.

Med den foreslåede bestemmelse fraviges lovtidendelovens krav om, at bindende retsfor skrifter skal kundgøres i Lovtidende, for så vidt angår de kort om potentielle fareområder og vandstande vedrørende sikringsniveauer, som staten måtte udgive i medfør af de foreslåede bemyndigelser hertil, og som kommunerne i medfør af kommende bekendtgørelsesregler forpligtes til at anvende i kommuneplanlægningen.

Den foreslåede bestemmelse skal skabe mulighed for, at kort over potentielle fareområder kan undtages fra kundgørelse i Lovtidende og dermed kundgøres autoritativt på en måde, der er mere hensigtsmæssig.

Det foreslås endvidere, at der som ny § 54 c, stk. 2, indsættes en bestemmelse i planloven om, at ministeren for byer og landdistrikter ved udnyttelse af bemyndigelsen i stk. 1 fastsætter regler om, hvordan kortene skal kundgøres, herunder om tilgængelighed og sikkerhed i forbindelse med kundgørelsen.

Den foreslåede bestemmelse i § 54 c, stk. 2, vil medføre, at når ministeren for byer og landdistrikter udnytter den foreslåede bemyndigelse i § 54 c, stk. 1, til at undlade kundgørelse af kort i Lovtidende, skal ministeren i en bekendtgørelse, som er kundgjort i Lovtidende, anvise den hjemmeside, hvor kort kan tilgås. Den kundgjorte bekendtgørelse skal desuden anvise, hvordan tidligere udgaver af kortene kan tilgås. Herudover er det med bestemmelsen forudsat, at ministeren for byer og landdistrikter i medfør af bestemmelsen kan fastsætte regler om sikkerhed, hvorved menes regler, der sikrer de kundgjorte korts autenticitet. Det kan f.eks. være regler omkring indretning og betjening af de systemer, der anvendes til kundgørelse og produktion af kort. Bestemmelser om sikkerhed vil alternativt kunne fremgå af interne regler.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.7.2 i de almindelige bemærkninger.

Til nr. 46

En tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, gælder som udgangspunkt i fem år ad gangen, jf. planlovens § 56, stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 56, stk. 3, fastsætte en længere frist end fem år for realiseringen af landzonetilladelsen, dog maksimalt ti år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig.

Det foreslås, at det i § 56, stk. 3, efter 1. pkt. indsættes som 2. pkt., at kommunalbestyrelsen i tilladelser efter den nye § 35, stk. 14, kan fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til udnyttelse af tilladelsen.

Herved vil fristen for udnyttelse af en tilladelse til at opføre en bolig efter § 35, stk. 14, svare til fristen for udnyttelse af tilladelse til at genopføre en bolig i forbindelse med nedrivning af en bolig på samme sted i landzone.

Til § 2

Til nr. 1

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, at medmindre betingelserne i § 65, stk. 4, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller

2) ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Det foreslås i § 50, stk. 3, at »stk. 4« ændres til »stk. 5«.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af, at der med lovforslagets § 2, nr. 2, indsættes et nyt stk. 4 i § 65, hvorefter stk. 4 og 5 bliver til stk. 5 og 6.

Til nr. 2

Efter naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.

Hovedformålet med sø- og åbeskyttelseslinjen er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Det er kommunerne, der administrerer sø- og åbeskyttelseslinjen, og kommunalbestyrelsen kan dispensere fra sø- og åbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, 1. pkt.

I den enkelte sag om dispensation skal der foretages en konkret vurdering af, om formålet med det ansøgte er så væsentligt, at den lovfæstede generelle beskyttelsesinteresse bør vige. Det vil sige, om der vurderes at være en tilstrækkelig tungtvejende grund til at dispensere fra forbuddet.

Det følger af praksis, at den generelle beskyttelsesinteresse vejer tungt, uanset at den enkelte sag kan have begrænset betydning.

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 65, stk. 1, kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. § 78, stk. 1. Kredsen af klageberettigede fremgår af naturbeskyttelseslovens § 86, stk. 1.

I § 65 foreslås der efter stk. 3 indsat et nyt stk. 4, hvoraf det følger, at kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra § 16, stk. 1, til placering af mindre vinterbadefaciliteter, herunder saunaer, omklædningsfaciliteter og lignende, til brug for klubber, foreninger og institutioner på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel bebyggelse, parkeringsplads eller vejnedkørsel.

Forslaget vil indebære, at kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra (dispensere fra) sø- og åbeskyttelseslinjen for mindre vinterbadefaciliteter som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lign. til brug for klubber, foreninger og institutioner på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel lovlig bebyggelse, en parkeringsplads eller vejnedkørsel.

Der kan efter den foreslåede bestemmelse alene dispenseres til mindre vinterbadefaciliteter som eksempelvis mindre saunaer, mindre omklædningsfaciliteter eller lign., der knytter sig til vinterbadning.

Der kan efter den foreslåede bestemmelse ikke dispenseres til større opholds- og terrassearealer eller lign., selvom dette er i tilknytning til eller en del af vinterbadefaciliteterne. Der kan efter den foreslåede bestemmelse heller ikke dispenseres til afskærmninger som eksempelvis stakit, beplantning eller lign., eller vildmarks-, is- eller andre bade.

Kommunerne skal fortsat ved dispensation tage hensyn til landskabelige og naturmæssige forhold, herunder placering, omfang, udseende og materialevalg i forbindelse med dispensation til mindre vinterbadefaciliteter.

Det er en forudsætning for en dispensation, at vinterbadefaciliteterne vil komme en kreds af borgere til gavn som f.eks. medlemmer af en klub, forening, eller personer med tilknytning til en institution, som f.eks. børneinstitutioner, skoler mv.

Forslaget forudsætter, at den pågældende klub, forening eller institution råder over arealet ved eje eller leje eller ved aftale med en offentlig ejer.

Forslaget ændrer ikke på, at der fortsat skal søges om dispensation, men det er hensigten, at der skal være lempeligere regler for dispensation til mindre vinterbadefaciliteter til brug for klubber, foreninger og institutioner.

Til nr. 3

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 5, at afgørelser efter lovgivningen eller regler fastsat i medfør heraf, som indebærer fravigelse af beskyttelsen efter § 29 a, træder i stedet for dispensationer efter stk. 4, hvis afgørelsen er truffet under betingelser, som svarer til stk. 4, og som er fastsat i lovgivningen.

Det foreslås i § 65, *stk. 5*, der bliver til stk. 6, at »stk. 4« ændres til »stk. 5« to steder.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af, at der med lovforslagets § 2, nr. 2, indsættes et nyt stk. 4 i § 65, hvorefter stk. 4 og 5 bliver til stk. 5 og 6.

Til nr. 4

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 8, at miljøministeren uanset stk. 1 kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af faciliteter til brug for eksisterende turismevirksomheders frilufts- og ferieaktiviteter, som opføres uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse, jf. stk. 8.

Det fremgår af lovens § 65 b, stk. 8, at de nærmere regler om de i stk. 3, nr. 8, nævnte faciliteter fastsættes af miljøministeren.

Der foreslås en ændring af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 8, hvorefter henvisningen til § 65 b, stk. 8, ændres til § 65 b, stk. 9.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 2, nr. 5.

Til nr. 5

Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Det fremgår af lovens § 65 b, stk. 1, at der kun i særlige tilfælde kan gøres undtagelse fra forbuddet i § 15, stk. 1. Der kan derfor kun dispenseres fra forbuddet, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det

generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Videre fremgår det af lovens § 65 b, stk. 5, at miljøministeren kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af mindre faciliteter langs stranden for klubber, foreninger og institutioner som f.eks. omklædningsfaciliteter, skure til opbevaring af udstyr, bålhytter, sheltere og lign., på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel en parkeringsplads eller vejnedkørsel, og at arealet er omfattet af en lokalplan, der giver mulighed for opførelse af et nærmere bestemt antal bygninger og anlæg.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.7.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås i § 65 b, stk. 6, at kravet om lokalplan i § 65 b, stk. 5, ikke gælder for mindre vinterbadefaciliteter som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lign.

Forslaget ændrer således ikke ved, at de øvrige kriterier i lovens § 65 b, stk. 5, skal være opfyldte for, at der kan gives en dispensation efter den foreslåede stk. 6. For en nærmere beskrivelse af de fastsatte kriterier henvises til bemærkningerne til lov nr. 681 af 8. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse, jf. Folketingstidende samling 2016-17, tillæg A L 122, som fremsat.

Den foreslåede § 65 b, stk. 6, vil medføre, at det vil blive muligt at opnå dispensation i større omfang end efter dispensationsadgangen i § 65 b, stk. 5, til mindre vinterbadefaciliteter som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lign. inden for strandbeskyttelseslinjen, da kravet om lokalplan ikke skal gælde for de nævnte faciliteter.

Der kan efter den foreslåede bestemmelse alene dispenseres til mindre vinterbadefaciliteter som eksempelvis mindre saunaer, mindre omklædningsfaciliteter eller lign., der knytter sig til vinterbadning.

Der kan efter den foreslåede bestemmelse ikke dispenseres til afskærmninger som eksempelvis stakit, beplantning eller lign., vildmarks-, is- eller andre bade eller større opholds- og terrassearealer eller lign. Dette uanset anlæggene ønskes etableret i tilknytning til eller som en del af vinterbadefaciliteterne.

Der vil efter den foreslåede bestemmelse ikke kunne dispenseres til de øvrige faciliteter nævnt i lovens § 65 b, stk. 5, uden en lokalplan.

Der vil alene kunne meddeles dispensation til et begrænset antal mindre vinterbadefaciliteter på en konkret lokalitet, således at der fortsat tages hensyn til de kystlandskabelige forhold, og at det sikres, at faciliteterne indpasses arkitektonisk, herunder i forhold til placering, størrelse, antal og allerede eksisterende faciliteter i kystlandskabet. Der vil derfor fortsat i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens formål skulle varetages størst mulige hensyn til kystlandskabet.

Den foreslåede bestemmelse i § 65 b, stk. 6, gælder alene adgangen til at meddele dispensation inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. § 15, stk. 1. For så vidt angår klitfredede arealer, jf. § 8, stk. 1, foreslås det i § 65 b, stk. 7, at adgangen til at meddele dispensation ligeledes er gældende for klitfredningslinjen.

Det forudsættes, at offentlighedens adgang til færdsel og ophold på strande og andre kyststrækninger ikke vanskeliggøres eller forhindres, jf. naturbeskyttelseslovens § 22.

Gældende regler i naturbeskyttelseslovgivningen i øvrigt, herunder naturbeskyttelseslovens § 29 a om beskyttelse af plante- og dyrearter m.v., og i anden lovgivning, som f.eks. miljøvurderingsloven, videreføres uændret.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med pkt. 2.1.7.

Der henvises til pkt. 2.1.7.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 6

Efter naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af klitfredede arealer. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lign., og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Det fremgår af lovens § 65 b, stk. 1, at der kun i særlige tilfælde kan gøres undtagelse fra forbuddet i § 8, stk. 1. Der kan derfor kun dispenseres fra forbuddet, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det

generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Videre fremgår det af lovens § 65 b, stk. 5, at miljøministeren kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1 (strandbeskyttelseslinjen), til placering af mindre faciliteter langs stranden for klubber, foreninger og institutioner som f.eks. omklædningsfaciliteter, skure til opbevaring af udstyr, bålhytter, sheltere og lign., på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel en parkeringsplads eller vejnedkørsel, og at arealet er omfattet af en lokalplan, der giver mulighed for opførelse af et nærmere bestemt antal bygninger og anlæg.

Det følger af lovens § 65 b, stk. 6, at bl.a. stk. 5, også gælder for arealer omfattet af § 8, stk. 1 (klitfredede arealer), hvis anlægget placeres på stranden uden for arealer med klitdannelser.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.7.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Hvor den foreslåede bestemmelse i § 65 b, stk. 6, alene gælder adgangen til at meddele dispensation inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. § 15, stk. 1, foreslås det i § 65 b, stk. 7, at adgangen til at meddele dispensation ligeledes er gældende for klitfredningslinjen, hvor der skal tages særligt hensyn til at undgå risiko for sandflugt.

Det foreslås, at naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 6, der bliver stk. 7, bliver konsekvensrettet ved, at bestemmelsen også henviser til den foreslåede stk. 6, således at kravet om lokalplan ligeledes ikke gælder for mindre vinterbadefaciliteter som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lign. for arealer omfattet af § 8, stk. 1, hvis anlægget placeres på stranden uden for arealer med klitdannelser.

Forslaget ændrer således ikke ved, at de øvrige kriterier for dispensation i § 65 b, stk. 5, skal være opfyldte for, at der kan gives en dispensation efter den foreslåede stk. 7. For en nærmere beskrivelse af de fastsatte kriterier for § 65 b, stk. 5 og 6 henvises til bemærkningerne til lov nr. 681 af 8. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse, jf. Folketingstidende samling 2016-17, tillæg A L 122, som fremsat.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at det i større omfang, end efter dispensationsadgangen i § 65 b, stk. 5, vil blive muligt at opnå dispensation til mindre vinterbadefaciliteter som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lign. på arealer omfattet af § 8, hvis anlægget placeres på stranden uden

for arealer med klitdannelser, da kravet om lokalplan ikke skal gælde for de nævnte faciliteter.

Det forudsættes, at offentlighedens adgang til færdsel og ophold på strande og klitfredede arealer ikke vanskeliggøres eller forhindres, jf. naturbeskyttelseslovens § 22 og § 25.

Gældende regler i naturbeskyttelseslovgivningen i øvrigt, herunder naturbeskyttelseslovens § 29 a om beskyttelse af plante- og dyrearter m.v., og i anden lovgivning, som f.eks. miljøvurderingsloven, videreføres uændret.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med pkt. 2.1.7.

Der henvises til pkt. 2.1.7.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 7

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens 65 b, stk. 7, at miljøministeren i afgørelser efter stk. 5 og 6 kan fastsætte vilkår om, at mindre faciliteter, der ikke har været benyttet i 3 år eller mere, skal fjernes eller overgå til andre brugere. Ministeren kan endvidere fastsætte vilkår om, at sådanne faciliteter skal stilles til rådighed for offentligheden, i det omfang dette er muligt og ejeren af bygningen er indforstået hermed.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.7.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 7, der bliver stk. 8, ændres, således at »stk. 5 og 6« bliver til: »stk. 5-7«.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at muligheden for at fastsætte vilkår om, at mindre faciliteter, der ikke har været benyttet i 3 år eller mere, skal fjernes eller overgå til andre brugere, også vil gælde for mindre vinterbadefaciliteter. Ministerens mulighed for at fastsætte vilkår om, at sådanne faciliteter skal stilles til rådighed for offentligheden, i det omfang dette er muligt og ejeren af bygningen er indforstået hermed, vil også gælde for mindre vinterbadefaciliteter.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med pkt. 2.1.7.

Der henvises til pkt. 2.1.7.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 8

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 9, at miljøministeren i medfør af en vedtagen øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, som f.eks. en mindre isbod i tilknytning til en café, restaurant eller lignende turismevirksomhed, enkelte, mindre sportsfaciliteter som net og mål til boldspil og lign. ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder, enkelte, mindre lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler og institutioner og eksisterende turismevirksomheder og en mindre bod til salg af lokale produkter.

Der foreslås en ændring af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 9, hvorefter henvisningen til § 5 b, stk. 10, i lov om planlægning ændres til § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning.

Den foreslåede ændring er en konsekvens af den foreslåede bestemmelse i lovforslagets §1, nr. 9.

Til nr. 9

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter administrativ praksis anses ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, herunder overflødiggjorte bygninger, som en tilstandsændring, hvis den ændrede anvendelse vil være mere belastende for naturen eller kystlandskabet end den nuværende anvendelse er, selvom der ikke sker en ændring af bygningens ydre fremtræden.

Det fremgår af lovens § 65 b, stk. 1, at der kun i særlige tilfælde kan gøres undtagelse fra forbuddet i § 15, stk. 1. Der kan derfor kun dispenseres fra forbuddet, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Videre fremgår det af lovens § 65 b, stk. 3-5, at der kan gøres undtagelse fra forbuddet i § 15, stk. 1, i en række nærmere bestemte tilfælde, eksempelvis

mindre bygningsmæssige ændringer, selv om der ikke er tale om særlige tilfælde efter § 65 b, stk. 1.

Efter lovens § 65 b, stk. 9, kan miljøministeren i medfør af en vedtagen øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje gøre undtagelse fra forbuddet i § 15, stk. 1, til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, som f.eks. en mindre isbod i tilknytning til en café, restaurant eller lignende turismevirksomhed, enkelte, mindre sportsfaciliteter som net og mål til boldspil og lign. ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder, enkelte, mindre lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler og institutioner og eksisterende turismevirksomheder og en mindre bod til salg af lokale produkter.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.5.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås i § 65 b, stk. 11, at miljøministeren i medfør af en vedtagen øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje kan gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig. Er der flere overflødiggjorte bygninger på en ejendom, kan der kun etableres én bolig i én af disse bygninger.

Den foreslåede bestemmelse i § 65 b, stk. 11, vil medføre, at det i større omfang end efter de nugældende regler vil blive muligt at opnå dispensation fra § 15, stk. 1, på de små øer til ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Er der flere overflødiggjorte bygninger på en ejendom, kan der kun etableres én bolig i én af disse bygninger. Det forudsættes dog, at det sker inden for rammerne af en øudviklingsplan.

Den foreslåede bestemmelse giver alene mulighed for at dispensere til ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger. Der kan efter den foreslåede bestemmelse ikke gives dispensation til opførelse af nye bygninger eller til nedrivning af overflødiggjorte bygninger med henblik på genopførelse af nye bygninger. Forslaget omfatter alene eksisterende, overflødiggjorte bygninger, der ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Det er en betingelse for at få dispensation, at bygningen er overflødiggjort, hvilket beror på en konkret vurdering af sagens omstændigheder.

Ved overflødiggjorte bygninger forstås eksisterende bygninger, der ikke længere tjener deres hidtidige formål. Den foreslåede bestemmelse omfatter overflødiggjorte landbrugsbygninger på ejendomme med landbrugspligt såvel som ejendomme uden landbrugspligt. Bestemmelsen omfatter desuden andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger, eksempelvis nedlagte skoler, mejerier, øvrige virksomheder eller boliger – herunder fritidsboliger – der ikke længere opfylder deres hidtidige formål. Ved ændret anvendelse af en overflødiggjort bolig på en landbrugsejendom skal der fortsat være en passende beboelsesbygning på ejendommen, jf. § 9 i lovbekendtgørelse nr. 27 af 4. januar 2017, med den ændring, der følger af § 34 i lov nr. 1518 af 18. december 2018 (landbrugsloven). Ved vurderingen af, om en bygning er overflødiggjort, kan der bl.a. lægges vægt på, hvornår bygningen er opført. Nyere bygninger kan som udgangspunkt ikke betragtes som overflødiggjorte. Dette kan f.eks. gøre sig gældende ved nyopførelse af erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri, der umiddelbart efter ønskes taget i brug til anden anvendelse end landbrugsdrift.

Det forudsættes, at bygningerne er egnede til den ændrede anvendelse og har en reel bygningsværdi. Bestemmelsen finder således ikke anvendelse på bygninger, der er så forfaldne, at de må karakteriseres som ruiner, og ej heller på bygninger af mere simpel karakter som f.eks. drivhuse, staklader eller presenningshaller, udhuse, garager, carporte, skure m.v., uanset den tidligere anvendelse af disse.

Der skal være tale om bygninger, der i kraft af deres udformning og placering gør dem egnede til ændret anvendelse til indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig. Der kan som udgangspunkt ikke gives dispensation til væsentlige om- og tilbygninger. Det forudsættes derved, at bygningens grundlæggende dimensioner fastholdes uændret. Der kan dog forventes dispensation til de for en erhvervs- eller boligetablering nødvendige indre ombygninger, herunder ombygninger til opfyldelse af krav, der stilles af myndighederne, f.eks. krav efter arbejdsmiljø-, sundheds- og byggelovgivningen.

Ved dispensation til ændret anvendelse kan der som udgangspunkt også foretages mindre udvendige ombygninger. I forbindelse med etablering af en virksomhed kan der f.eks. være behov for at skabe tilfredsstillende adgangsforhold til virksomheden med indgangsdøre eller porte. Tekniske anlæg skal så vidt muligt integreres i bygningen.

Ved indretning af en bolig i en tidligere staldbygning kan der f.eks. ofte være behov for flere og større vinduer end de bestående. Behovet kan både

være begrundet i ønsket om at etablere en tidssvarende bolig og i myndighedskrav efter anden lovgivning. Ændringen vil indgå i den samlede vurdering efter almindelig administrativ praksis om boligers påvirkning på kystlandskabet, hvorefter der normalt ikke dispenseres til store vinduespartier.

Derudover vil muligheden for at etablere én bolig i en overflødiggjort bygning, medføre, at en række andre dispensationsadgange i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3-5, til tilstandsændringer kan finde anvendelse for så vidt angår den bygning, hvori boligen er blevet etableret. Det medfører, at bl.a. adgangen til at foretage mindre bygningsmæssige ændringer vil lempes for så vidt angår denne bygning. Dette vil dog ske under fortsat friholdelse af de åbne kyststrækninger og under hensyntagen til de natur- og landskabsinteresser, som varetages med naturbeskyttelsesloven.

Ved erhverv forstås som udgangspunkt alle former for erhverv, og der er principielt ingen afgrænsning af, hvilke virksomhedstyper der er omfattet. Virksomhedens påvirkning af det omgivende kystnære landskab og naturen vil indgå i den samlede vurdering af, om der kan opnås en dispensation. Desuden kan den ændrede anvendelse til erhverv kræve godkendelser m.v. efter anden lovligning.

Ved turismevirksomheder forstås feriecentre, hoteller, restauranter, strandcaféer, konferencecentre og kursusejendomme, bed-and-breakfast og andre overnatningsfaciliteter, pizzeriaer, grillbarer, isbarer og lign.

Den foreslåede bestemmelse giver mulighed for at dispensere til at indrette én bolig i en overflødiggjort bygning. Er der flere overflødiggjorte bygninger på en ejendom, kan der kun etableres én bolig i én af disse bygninger.

Forslaget må forventes at medføre et ønske om kultivering af de bygningsnære arealer til bl.a. haveformål, herunder terrasse, legeredskaber m.v., og etablering af udeservering, oplag og parkering. Ansøgninger om disse vurderes efter naturbeskyttelseslovens øvrige regler.

Gældende regler i naturbeskyttelseslovgivningen i øvrigt, herunder naturbeskyttelseslovens § 29 a om beskyttelse af plante- og dyrearter m.v., og i anden lovgivning, som f.eks. miljøvurderingsloven, videreføres uændret.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.5.4 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Den foreslåede bestemmelse skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 12 og 38.

Til nr. 10

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, at miljøministeren kan bestemme, at reglerne i §§ 8 og 15-18 ikke skal gælde for nærmere angivne områder, jf. stk. 2.

Videre fremgår det af lovens § 69, stk. 3, at miljøministeren i en afgørelse efter stk. 1 efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse kan bestemme, at reglerne i § 15, stk. 1, ikke skal gælde nærmere bestemte bynære arealer i eller omkring havnen. Miljøministeren kan træffe en samlet afgørelse efter denne bestemmelse for den enkelte kommune. Ansøgning skal være indsendt inden den 1. juni 2018. Der har således været en tidligere ansøgningsrunde.

Det følger af § 78, at afgørelser efter § 69 ikke kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

For en nærmere beskrivelse af gældende ret henvises til pkt. 2.1.8.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Det foreslås, at der i § 69, stk. 3, åbnes op for en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne. Efter den foreslåede § 69, stk. 3, skal en ansøgning være indsendt inden udgangen af den 1. november 2026. Det er således alene datoen, der foreslås ændret.

Der er med den foreslåede ændring ikke tilsigtet ændringer i forhold til kriterierne fra den tidligere ansøgningsrunde. For en nærmere beskrivelse af de fastsatte kriterier for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen henvises til bemærkningerne til lov nr. 681 af 8. juni 2017 om ændring af lov om naturbeskyttelse, jf. Folketingstidende samling 2016-17, tillæg A L 122, som fremsat.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.8.2 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 11

Den gældende bestemmelse i § 78, stk. 4, fastlægger klageadgangen for de afgørelser, der træffes af miljøministeren.

Det foreslås, at naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 4, ændres, således at afgørelser efter lovens § 65 b, stk. 9 og 10, der bliver henholdsvis stk. 10 og 11, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Den foreslåede § 78, stk. 4, indeholder alene konsekvensrettelser i forhold til de ændringer af lovens bestemmelser, der følger af lovforslaget.

Til § 3

Til nr. 1

Byggelovens § 1 indeholder en bred formålsbestemmelse, der stammer fra den oprindelige byggelov fra 1975. Formålsbestemmelsen indeholder dele, der er videreført fra landsbyggeloven fra 1960, ligesom den indeholder nyere tilføjelser senest fra 2021.

Formålsbestemmelsen indeholder ikke hensynene til beskyttelse mod oversvømmelse og erosion.

For at understøtte klimatilpasningstiltag er der derfor behov for at udvide byggelovens formålsbestemmelse, så loven rummer hensynene til oversvømmelse og erosion.

Det foreslås, at der i § 1 efter »brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,« indsættes »at sikre, at bebyggelsen er tilfredsstillende beskyttet mod oversvømmelse og erosion,«.

Den foreslåede ændring medfører, at byggelovens formål udvides hermed, således at der kan tages hensyn hertil i byggesagsbehandlingen.

Der henvises til pkt. 2.4.5 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 2

Byggelovens § 4 indeholder grundbetingelserne for, at der kan opnås ibrugtagningstilladelse til bebyggelse. Bestemmelsens stk. 1 indeholder en opstilling, der er alment gældende, herunder skal et byggeri have adgang til vej, afledning af spildevand og drikkevandsforsyning.

Bestemmelsens stk. 2 giver kommunalbestyrelsen mulighed for, at kræve, at en bygherre stiller sikkerhed for, at vilkårene i stk. 1 bliver opfyldt, såfremt de ikke er opfyldt inden bebyggelsen påbegyndes. I henhold til stk. 3 gælder stk. 2 også, såfremt der i en lokalplan er bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger.

For at understøtte behovet for, at der i visse områder etableres afværgeforanstaltninger i form af klimatilpasningstiltag, er det hensigtsmæssigt at sikre, at disse tiltag er etableret inden ibrugtagningen.

Det foreslås derfor, at der efter § 4, stk. 3, indsættes en ny bestemmelse som § 4, stk. 4, der vil medføre, at byggelovens § 4, stk. 1, endvidere finder tilsvarende anvendelse, når en lokalplanindeholder krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Er afværgeforanstaltningerne ikke udført, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tages i brug.

Den foreslåede bestemmelse vil medføre, at kommunalbestyrelsen kan betinge udstedelsen af ibrugtagningstilladelse af, at der er etableret afværgeforanstaltninger til opfyldelse af betingelser herom i en lokalplan, som vil skulle fastsættes i flere tilfælde end i dag efter de foreslåede regler i lovforslagets § 1, nr. 32, vedrørende § 15, stk. 11, i lov om planlægning.

Den foreslåede bestemmelse vil endvidere medføre, at kommunalbestyrelsen kan stille krav om sikkerhedsstillelse for, at arbejdernes udføres, såfremt de konkrete afværgeforanstaltninger, der fremgår af lokalplanen, ikke er etableret, inden bebyggelsen påbegyndes.

Til § 4

Det foreslås i *stk. 1*, at loven træder i kraft den 1. juli 2026, jf. dog *stk. 2*.

Det foreslås i *stk. 2*, at ministeren for byer og landdistrikter fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af § 1, nr. 4-11, 13, 16, 17, 21, 22, 25-27, 29, 30, 32, 33, 36, 37, 42, 43, 45 og 46, §§ 2 og 3 samt *stk. 3* og 5-9. Den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse indebærer, at lovforslagets dele vedrørende skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning, og de foreslåede ændringer af bl.a. planloven, der vurderes at skulle ses i sammenhæng med skærpelserne af planlovens regler om klimatilpasning, træder i kraft på et tidspunkt, som ministeren for byer og landdistrikter fastsætter. Den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse omfatter – udover de foreslåede skærpelser af planlovens regler om klimatilpasning – de tiltag, som ifølge den politiske aftale af 10. oktober 2024 om vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven m.v. forudsætter en skærpelse af planlovens regler om

klimatilpasning, samt de øvrige tiltag i lovforslaget, der vil muliggøre ny bebyggelse af et vist omfang. Bemyndigelsesbestemmelsen omfatter herved også de foreslåede ændringer af naturbeskyttelsesloven og byggeloven.

Det forventes, at ministeren for byer og landdistrikter vil udnytte den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse i stk. 2 til at sætte de nævnte dele af loven i kraft til den 1. juli 2026, således at loven som helhed træder i kraft den 1. juli 2026. Bemyndigelsesbestemmelsen giver dog ministeren mulighed for at sætte de i stk. 2 opregnede bestemmelser i kraft på et andet tidspunkt.

Baggrunden for den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse er, at de i stk. 2 opregnede bestemmelser først bør sættes i kraft, når de statslige kort over potentielle fareområder er udarbejdet, og der er etableret en løsning til digital kundgørelse af kortene. Det forventes, at dette vil kunne lade sig gøre, så loven som helhed kan træde i kraft den 1. juli 2026. Det er dog fundet mest hensigtsmæssigt at åbne mulighed for en senere ikrafttrædelse af de nævnte dele af loven, såfremt de statslige kort over potentielle fareområder og løsningen til digital kundgørelse af kortene ikke bliver klar som forventet.

Den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse i stk. 2 vil ikke give ministeren for byer og landdistrikter adgang til at sætte forskellige dele af de i stk. 2 opregnede bestemmelser i kraft på forskellige tidspunkter.

Det foreslås i *stk. 3*, at regler udstedt i medfør af § 5 b, stk. 2 og 3, i lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, forbliver i kraft, indtil de ophæves.

Den foreslåede ophævelse af planlovens § 5 b, stk. 2 og 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 8, vil medføre, at ministeren for byer og landdistrikter ikke længere efter ansøgning fra kommunalbestyrelser vil kunne fastsætte regler efter planlovens § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., om udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen, der fraviger § 5 b, stk. 1, nr. 1. Ministeren vil desuden ikke kunne fastsætte regler om ansøgning om udviklingsområder.

Den foreslåede bestemmelse i § 4, stk. 3, vil medføre, at de udviklingsområder i kystnærhedszonen, der ved regler fastsat efter planlovens § 5 b, stk. 2, er udpeget inden denne ændringslovs ikrafttrædelse, ikke vil blive berørt af lovforslagets § 1, nr. 8.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.1.1 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Det foreslås i *stk. 4*, at loven ikke finder anvendelse på planforslag, der offentliggøres før lovens ikrafttræden. For sådanne planforslag finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Den foreslåede bestemmelse vil bl.a. medføre, at det statslige tilsyn efter planlovens § 29 i forhold til et planforslag, der er offentliggjort før denne lovs ikrafttrædelse, vil ske efter de bestemmelser i planloven, som var gældende på tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning om planforslaget.

Efter den foreslåede overgangsbestemmelse i *stk. 5*, kan kommunalbestyrelsen i perioden indtil næste kommuneplanrevision ikke vedtage en lokalplan for et område, der helt eller delvist er kortlagt som potentielt fareområde, jf. § 1, nr. 21, medmindre kommunalbestyrelsen har besluttet, om området skal udpeges efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, som ændret ved § 1, nr. 16, og i givet fald har vedtaget kommuneplantillæg med retningslinjer om udpegningen og med rammer for indholdet af lokalplanen i overensstemmelse med planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, som ændret ved § 1, nr. 22, jf. dog stk. 4. Hvis kommunen beslutter ikke at udpege området, skal baggrunden herfor oplyses i redegørelsen til lokalplanen.

Kommunen skal senest i forbindelse med næste revision af kommuneplanen, jf. planlovens § 23 a, stk. 2, udarbejde retningslinjer for udpegning af fareområder i hele kommunen og rammer for indholdet af lokalplaner i de udpegede fareområder, jf. lovforslagets § 1, nr. 16, 21, 22 og 25.

Det foreslåede stk. 5, 1. pkt., sikrer, at lokalplaner, der vedtages i perioden indtil næste kommuneplanrevision, bygger på retningslinjer og rammer som for det pågældende område er opdateret i overensstemmelse med de nye regler, jf. dog stk. 4.

Hvis kommunen i forbindelse med overvejelser om lokalplanlægning for et areal i et potentielt fareområde beslutter, at arealet skal udpeges som fareområde, og udarbejder kommuneplantillæg med retningslinjer herom, vil kommunen i henhold til planlovens § 11 e, stk. 1, nr. 12, skulle redegøre for grundlaget for udpegningen. Hvis kommunen derimod beslutter, at arealet ikke skal udpeges som fareområde, er det ikke nødvendigt at udarbejde kommuneplantillæg med retningslinjer og redegørelse herom. Derfor foreslås det i stk. 5, 2. pkt., at kommunen i givet fald skal oplyse baggrunden for beslutningen om at undlade udpegning i redegørelsen til den pågældende lokalplan.

Efter den foreslåede overgangsbestemmelse i *stk. 6*, kan rammer for lokalplanlægning, som er vedtaget inden lovens ikrafttræden eller omfattet af *stk. 4*, uanset § 1, nr. 22, videreføres uændret ved revision af kommuneplanen. Der kan dog ikke vedtages lokalplaner for rammeområder, der udpeges efter planlovens § 11 a, *stk. 1*, nr. 18, som ændret ved § 1, nr. 16, før der ved kommuneplan eller kommuneplantillæg er vedtaget rammer i overensstemmelse med planlovens § 11 b, *stk. 1*, nr. 15, som ændret ved § 1, nr. 22.

Bestemmelsen giver kommunerne mulighed for at vente med at bruge ressourcer på opdatering af eksisterende rammer, indtil lokalplanlægning måtte blive aktueliseret.

Det foreslås i *stk. 7*, at lovforslagets § 1, nr. 32, ikke finder anvendelse på lokalplanlægning for udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup, inden for rammerne af lov nr. 1537 af 12. december 2023 om rammerne for arealanvendelsen i Københavns Lufthavn, Kastrup.

Med den foreslåede bestemmelse undtages lokalplanlægning for udvidelsen af Københavns Lufthavn, Kastrup, fra de foreslåede betingelser for påbegyndelse og ibrugtagning af byggeri i udpegede fareområder i landzone og områder, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde i planlovens § 15, *stk. 11*, jf. dette lovforslags § 1, nr. 32. Bestemmelsen indebærer, at udvidelsen af Københavns Lufthavn, Kastrup, inden for lov om rammerne for arealanvendelsen i Københavns Lufthavn, Kastrup, skal behandles efter den gældende planlovs § 15, *sk. 11*, hvorefter det er op til kommunen at beslutte, om der skal optages lokalplanbestemmelser om, at afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af de, som skal sikres mod oversvømmelse.

Det foreslås i *stk. 8*, at den foreslåede § 35, *stk. 14*, finder anvendelse for boliger, som er revet ned efter den 15. august 2025.

Med den foreslåede bestemmelse fastholdes kommunernes incitament for nedrivning af nedrivningsmodne boliger i landzone uden for landsbyer frem til lovens ikrafttrædelse ved, at boliger, der nedrives efter den 15. august 2025 tælles med i det antal nedrevne boliger, der kan give kommunerne mulighed for at give tilladelse til at opføre nye boliger i det åbne land.

Det foreslås i *stk. 9*, at lovforslagets § 3, nr. 2, ikke finder anvendelse på byggetilladelser meddelt før lovens ikrafttræden. Byggetilladelser meddelt

inden lovens ikrafttræden videreføres således uændret, og kommunalbestyrelsen kan ikke betinge udstedelsen af ibrugtagningstilladelse af opfyldelsen af bestemmelsen.

UDKAST

Bilag

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

| Gældende formulering | Lovforslaget |
|---|---|
| <p>§ 4 a. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser meddele mellem 0 og 15 tilladelser, jf. dog stk. 7, 3. pkt., til planlægning og meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, 3 og 4, og § 35, stk. 3, hvis</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ... 2) ... 3) projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet og 4) ... <p><i>Stk. 2-5. ...</i></p> <p><i>Stk. 6.</i> En nationalparkfond kan ikke fremsætte indsigelse mod et planforslag fremsat af en kommunalbestyrelse på baggrund af en tilladelse efter stk. 1, jf. § 29 c.</p> <p><i>Stk. 7.</i> Tilladelser til projekter efter § 5, som ikke kan realiseres eller bortfalder efter § 5, stk. 3, kan udbydes til kommunalbestyrelser i en ny ansøgningsrunde efter denne</p> | <p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>I lov om planlægning, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, som ændret senest ved § 23 i lov nr. 719 af 20. juni 2025, fo- retages følgende ændringer:</p> <p>1. I § 4 a, stk. 1, nr. 3, indsættes efter »natur og«: »under hensyn- tagen til«.</p> <p>2. I § 4 a, stk. 6, indsættes som 2. pkt.: »Ministeren for grøn trepart kan ikke fremsætte indsigelse efter § 29, stk. 1 eller 2, der er begrundet i nationale interesser i bevarelse af landskaber eller særlige hen- syn vedrørende bevarelse af land- skaber, mod et planforslag frem- sat af en kommunalbestyrelse på baggrund af en tilladelse efter stk. 1.«</p> <p>3. I § 4 a, stk. 7, 1. pkt., ændres »udbydes til kommunalbestyrel- ser i en ny ansøgningsrunde« til: »kommunalbestyrelser ansøge om«.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>bestemmelse. Ministeren for byer og landdistrikter kan meddele tilladelse til ansøgninger omfattet af 1. pkt. efter denne bestemmelse. Disse tilladelser indgår ikke i antallet af potentielle nye tilladelser efter stk. 1.</p> <p><i>Stk. 8-10. ...</i></p> <p>§ 5 a. Kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 b, stk. 2, skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.</p> <p><i>Stk. 2-4. ...</i></p> <p>§ 5 b. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. dog stk. 10, 1-5) ...</p> <p>§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en ødvlingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.</p> <p><i>Stk. 2-12. ...</i></p> <p>§ 5 b. For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, jf. dog stk. 10,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, 2) ... | <p>4. I § 5 a, stk. 1, udgår », jf. § 5 b, stk. 2,«.</p> <p>5. I § 5 b, stk. 1, og § 35, stk. 1, 3. pkt., ændres »stk. 10« til: »stk. 9«.</p> <p>6. I § 5 b, stk. 1, nr. 1, indsættes efter »byzone«: », jf. § 11 a, stk. 1, nr. 1,«.</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>3) at nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål, jf. dog stk. 4, 4-5) ...</p> <p><i>Stk. 2.</i> Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 1, og således udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om udviklingsområder efter stk. 2.</p> <p><i>Stk. 4.</i> ...</p> <p><i>Stk. 5.</i> Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om nye sommerhusområder efter stk. 4.</p> <p><i>Stk. 6.</i> ...</p> | <p>7. I § 5 b, stk. 1, nr. 3, ændres »stk. 4« til: »stk. 2 og 3«.</p> <p>8. § 5 b, stk. 2 og 3, ophæves. Stk. 4 bliver herefter stk. 2.</p> <p>9. I § 5 b indsættes efter stk. 4, der bliver stk. 2, som nyt stykke: »Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter ansøgning fra kommunalbestyrelser fastsætte regler efter § 3, stk. 1 og stk. 2, 1. pkt., der fraviger stk. 1, nr. 3, således at kommunalbestyrelserne får mulighed for ved lokalplan at udlægge yderligere nye sommerhusområder i kystnærhedszonen inden for en ramme på højst 2.500 nye sommerhusgrunde. Udlæg af sommerhusområder skal ske i overensstemmelse med stk. 2, nr. 1 og 3-5 samt nr. 6, 1. pkt. Den enkelte kommunalbestyrelse skal sikre, at der i tilknytning til hvert sommerhusområde etableres grønne arealer i et omfang, der mindst svarer til sommerhusområdets areal.« Stk. 5-10 bliver herefter stk. 4-9.</p> <p>10. I § 5 b, stk. 5, der bliver stk. 4, og to steder i stk. 8, der bliver stk. 7, ændres »stk. 4« til: »stk. 2 og 3«.</p> |
|---|---|

Stk. 7. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om ansøgning om overførsel af eksisterende sommerhusområder inden for kystnærhedszonen til byzone efter stk. 6.

Stk. 8. Ministeren for byer og landdistrikter kan ved udlæg af nye sommerhusområder, jf. stk. 4, fastsætte regler om rækkefølge for kommunalbestyrelsernes planlægning og om, at planlægningsmuligheden for uudnyttede områder, som er udlagt til sommerhusområde i landsplandirektiv efter stk. 4, bortfalder 4 år efter udstedelsen.

Stk. 9. ...

Stk. 10. Ministeren for byer og landdistrikter kan efter aftale med miljøministeren godkende, at kommunalbestyrelsen vedtager en øudviklingsplan, der fraviger stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan alene udarbejde et forslag til en øudviklingsplan på initiativ af øens beboere. En øudviklingsplan tilvejebringes som en lokalplan efter reglerne i kapitel 5 og 6.

11. I § 5 b, stk. 7, der bliver stk. 6, ændres »stk. 6« til: »stk. 5«.

12. I § 5 b, stk. 10, der bliver stk. 9, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

»Ministeren for byer og landdistrikter skal ved afgørelse efter 1. pkt. bl.a. lægge vægt på risikoen for oversvømmelse og erosion og de EU-retlige forpligtelser vedrørende beskyttede naturtyper og arter.«

13. I § 5 b indsættes som stk. 10 og 11:

»Stk. 10. Kommunalbestyrelsen kan uanset stk. 1, nr. 1, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering planlægge for anlæg, bortset fra solcelleanlæg, i landzone på Agersø, Agerø, Alrø, Anholt, Askø inkl. Lilleø, Avernakø, Barsø, Bjørnø, Bogø, Baagø, Drejø, Egholm, Endelave, Fejø, Femø, Fur, Gavnø, Glænø, Hjarnø, Hjortø, Jegindø, Livø, Lyø, Mandø, Mors, Møn, Nekselø, Nyord, Omø, Orø, Rømø, Sejerø, Skarø, Thurø, Tunø, Tåsinge, Venø og Aarø samt i Langeland, Fanø, Læsø, Samsø og Ærø kommuner.

Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan uanset kravet i stk. 1, nr.

| | |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">Kapitel 2 b</p> <p style="text-align: center;"><i>Strategisk planlægning for landsbyer og bymidter</i></p> <p>§ 5 e. Kommuneplanlægningen skal under hensyn til lokale forhold indeholde en helhedsorienteret, strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer, jf. § 5 f.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Kommunalbestyrelsen skal koordinere den strategiske planlægning for bymidter med nabokommuner, hvis udviklingen af bymidter er afhængig af udviklingen af bymidter i disse kommuner.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om grundlaget for kommunalbestyrelsens strategiske planlægning for bymidter, jf. stk. 1.</p> <p>§ 5 f. Den strategiske planlægning for bymidter skal</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) understøtte en udvikling af levende bymidter i kommunens mindre og mellemstore byer, 2) udarbejdes i dialog med byens private og civile aktører, 3) angive overordnede målsætninger og virkemidler for udviklingen af bymidterne og 4) tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne. <p>§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for</p> | <p>4, om lokalisering af ferie- og fritidsanlæg i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser planlægge for ændret anvendelse, ombygninger og mindre udvidelser af eksisterende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv, hvis bygningerne kan ændres til det nye formål.«</p> <p>14. I overskriften til kapitel 2 b udgår »og bymidter«.</p> <p>15. §§ 5 e og 5 f ophæves.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>1-17) ...</p> <p>18) udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder,</p> <p>19-23) ...</p> <p>24) beliggenheden af omdannelseslandsbyer i områder med eller uden befolkningstilbagegang,</p> <p>25) udviklingen af bymidter,</p> <p>26) ...</p> <p>27) beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder, jf. nr. 26,</p> <p>28-30) ...</p> <p>§ 16. ... Stk. 2-8. ... Stk. 9. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 a, stk. 3, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om støj i transformationsområdet. Stk. 10. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b,</p> | <p>16. I § 11 a, stk. 1, nr. 18, ændres »oversvømmelse eller erosion« til: »oversvømmelse fra hav, vandløb, nedbør eller grundvand eller for erosion«, og »og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder,« udgår.</p> <p>17. I § 11 a, stk. 1, nr. 24, ændres »i områder med eller uden befolkningstilbagegang« til: », i kystnærhedszonen uanset § 5 b, stk. 1, nr. 1, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering«.</p> <p>18. § 11 a, stk. 1, nr. 25, ophæves. Nr. 26-30 bliver herefter nr. 25-29.</p> <p>19. I § 11 a, stk. 1, nr. 27, der bliver nr. 26, og § 16, stk. 9, 1. pkt., stk. 10, 1. pkt., og stk. 11, 1. pkt., ændres »nr. 26« til: »nr. 25«.</p> |
|--|--|

stk. 2, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne.

Stk. 11. Redegørelsen til lokalplanforslag som nævnt i § 15 b, stk. 4, skal gøre rede for, hvordan planen tager højde for produktionsvirksomheder inden for erhvervsområdet, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 26. Redegørelsen skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med produktionsvirksomhederne. Derudover skal redegørelsen indeholde oplysninger om lugt på det lugtbelastede areal.

Stk. 12. ...

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for 1-27) ...

28) udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 27, som er arealer, der er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder og er centralt beliggende i byen, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere transformationsområde inden for den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten i et af de udpegede områder,

29) udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. nr. 27, som er arealer, der er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder og er beliggende i en by, og hvor der er særlige byudviklingsinteresser, idet der dog kan udpeges et yderligere lugtbelastet areal inden for

20. I § 11 a, stk. 1, nr. 28 og 29, der bliver nr. 27 og 28, § 11 b, stk. 1, nr. 17, § 15 a, stk. 3, og § 15 b, stk. 2, ændres »nr. 27« til: »nr. 26«.

| | |
|---|--|
| <p>den 4-årige periode, hver gang der er givet byggetilladelse svarende til 80 pct. af byggeretten på et af de udpegede arealer, og</p> <p>30) ...</p> <p><i>Stk. 2-13. ...</i></p> <p>§ 11 b. Rammer for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til,</p> <p>1-16) ...</p> <p>17) konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, 18-19) ...</p> <p>§ 15 a. ...</p> <p><i>Stk. 2. ...</i></p> <p><i>Stk. 3.</i> Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et transformationsområde, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, kan uanset stk. 1 udlægge arealer, som er belastet af støj fra eksisterende produktionsvirksomheder, til enten boligformål eller hoteller, kontorer, hverv el.lign., hvis</p> <p>1-5) ...</p> <p><i>Stk. 4-7. ...</i></p> <p>§ 15 b. ...</p> <p><i>Stk. 2.</i> En lokalplan kan uanset stk. 1 udlægge arealer i konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27, der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til opførelse af ny bebyggelse til kontorformål og lign., hvis planen ved bestemmelser om hermetisk lukkede bygninger, jf. § 15, stk. 2, nr. 18, og om etablering af mekanisk ventilation, jf. § 15, stk. 2, nr. 17, kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.</p> <p><i>Stk. 3-6. ...</i></p> | |
|---|--|

§ 11 a. Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for 1-30) ...

Stk. 2-13. ...

§ 11 b. Rammer for indholdet lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til 1-14) ...

15) etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18,

16-17) ...

18) transformationsområder inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28, og

19) arealer belastet af lugt inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29.

Stk. 2-7. ...

§ 15 b. ...

Stk. 2. ...

Stk. 3. Ministeren for byer og landdistrikter kan uanset stk. 1 efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse i særlige tilfælde meddele kommunalbestyrelsen tilladelse til at planlægge for boliger på lugtbelastede arealer, jf. § 11 a, stk. 1, nr.

21. I § 11 a indsættes som *stk. 14*:

»*Stk. 14.* Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren regler om anvendelsen af stk. 1, nr. 18, herunder om kort over potentielle fareområder, som kommunalbestyrelsen skal tage udgangspunkt i ved udpegnen af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion.«

22. I § 11 b, *stk. 1, nr. 15*, indsættes efter »mod oversvømmelse eller erosion«: »og krav til sikringsniveauet herfor«.

23. I § 11 b, *stk. 1, nr. 18*, ændres »nr. 28« til: »nr. 27«.

24. I § 11 b, *stk. 1, nr. 19*, og § 15 b, *stk. 3 og 4*, ændres »nr. 29« til: »nr. 28«.

29, hvor lugtbelastningen fra eksisterende produktionsvirksomheder i over 1,5 m's højde overstiger grænseværdier for lugt. Ministeren for byer og landdistrikter kan dog ikke give tilladelse til at planlægge for boligerne, hvor lugtbelastningen fra den enkelte produktionsvirksomhed i over 1,5 m's højde overstiger grænseværdierne med mere end 20 lugtenheder.

Stk. 4. Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et areal, der er belastet af lugt, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29, kan uanset stk. 1 udlægge arealer, som er belastet af lugt fra eksisterende produktionsvirksomheder, til boliger bortset fra døgninstitutioner, bosteder, boliger til mennesker med særlige behov og lign., hvis

1-4) ...

Stk. 5-6. ...

§ 11 b. ...

Stk. 2-6.

§ 11 e. Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder om 1-11) ...

12) grundlaget for udpegning af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18,

25. I § 11 b indsættes som *stk. 7*:

»*Stk. 7.* Ministeren for byer og landdistrikter kan efter forhandling med miljøministeren og klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætte nærmere regler om anvendelsen af stk. 1, nr. 15.«

26. I § 11 e, *stk. 1, nr. 12*, ændres »oversvømmelse eller erosion« til: »oversvømmelse fra hav, vandløb, nedbør eller grundvand eller for erosion«.

| | |
|--|--|
| <p>13) etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. nr. 12, 14-16) ...</p> <p>Stk. 4-6. ...</p> <p>Stk. 7. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, som indeholder strategisk planlægning for bymidter, jf. § 5 e, stk. 1, skal indeholde</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oplysninger om grundlaget for den strategiske planlægning for bymidter, herunder sammenhæng med andre relevante strategier og planer, og 2) en redegørelse for, hvordan kommuneplanlægningen understøtter den ønskede udvikling af bymidter. <p>§ 15. ...</p> <p>Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:</p> <p>1-19) ...</p> <p>20) oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,</p> <p>21) ...</p> <p>22) etablering af afværgeforanstaltninger i eller uden for det af planen omfattede område til sikring mod oversvømmelse eller erosion i områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, som betingelse for ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse,</p> | <p>27. I § 11 e, stk. 1, nr. 13, indsættes efter »mod oversvømmelse eller erosion«: »og krav til sikringsniveauet herfor«.</p> <p>28. § 11 e, stk. 7, ophæves.</p> <p>29. I § 15, stk. 2, nr. 20, ændres »nye haveboligområder, erhvervsområder, områder for fritidsbebyggelse eller byomdannelsesområder« til: »nye boligområder, områder for fritidsbebyggelse eller erhvervsområder«.</p> <p>30. I § 15, stk. 2, nr. 22, indsættes efter »sikres mod oversvømmelse«: »eller erosion, samt om vilkår for påbegyndelse af byggeriet af det, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion«.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>23-32) ...</p> <p><i>Stk. 3-10. ...</i></p> <p><i>Stk. 11.</i> I et udpeget område, som kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 18, og hvor der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v., skal der optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger. Der skal desuden optages bestemmelser om, hvorvidt afværgeforanstaltninger skal etableres før ibrugtagning af det, som skal sikres mod oversvømmelse.</p> <p>§ 15 a. ...</p> <p><i>Stk. 2-5. ...</i></p> <p><i>Stk. 6.</i> I forbindelse med planlægning for ferie- og fritidsanlæg med et særligt oplevelsesøkonomisk potentiale, som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarrets øvelsespladser og</p> | <p>31. I § 15, stk. 2, indsættes efter nr. 29 som nye numre:</p> <p>»30) etablering af afværgeforanstaltninger til sikring af den operative anvendelse af Forsvarets, redningsberedskabets eller politiets tekniske udstyr til radarovervågning eller radio- og telekommunikation i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for etablering af bygninger eller anlæg,</p> <p>31) krav om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal muliggøre montering af solenergianlæg,«.</p> <p>Nr. 30-32 bliver herefter nr. 32-34.</p> <p>32. I § 15, stk. 11, 1. pkt., indsættes efter »afværgeforanstaltninger«: »i overensstemmelse med kommuneplanrammen«.</p> <p>33. I § 15, stk. 11, ophæves 2. pkt. og i stedet som indsættes:</p> <p>»I landzone og områder, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, skal påbegyndelse af det byggeri, som skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, betinges af, at tilladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere afværgeforanstaltningerne, foreligger. Desuden skal ibrugtagning af byggeriet betinges af, at afværgeforanstaltningerne er etableret. 2. og 3. pkt. finder ikke anvendelse, når afværgeforanstaltningen er en integreret del af byggeriet.«</p> <p>34. § 15 a, stk. 6, ophæves. Stk. 7 bliver herefter stk. 6.</p> |
|--|---|

skyde- og øvelsesområder, kan ministeren for byer og lændistrikter i helt særlige tilfælde og efter indhentet tilsagn fra Forsvarsministeriet tillade fravigelser af stk. 1, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB.

Stk. 7. ...

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver, jf. dog stk. 3, § 5 u, § 15, stk. 16, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.

Stk. 2-4. ...

§ 23 f. ...

§ 35. I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der lægges særlig vægt på kommuneplanens retningslinjer

35. I § 19, stk. 1, ændres »10 år for studieboliger og byhaver« til: »15 år for studieboliger og 10 år for byhaver«.

36. I § 19 indsættes som *stk. 5*:
»*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen kan ikke dispensere fra bestemmelser fastsat i medfør af § 15, stk. 11, 3. og 4. pkt.«

37. Efter § 23 f indsættes:

»**§ 23 g.** Når et forslag til kommuneplan eller ændringer hertil indeholder nye eller ændrede rammer for indholdet af lokalplaner i områder med registrerede landskred, skal kommunalbestyrelsen forud for vedtagelsen af forslaget indhente en udtalelse hos De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS).«

38. I § 35, stk. 1, indsættes som 4. pkt.:

»Bestemmelsen i 3. pkt. gælder også inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje efter lov om naturbeskyttelse.«

for omdannelseslandsbyer, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 24. Ved kommunalbestyrelsens tilladelse efter 1. pkt. kan der endvidere lægges særlig vægt på en øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10.

Stk. 2. ...

Stk. 3. For arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, jf. § 5 a, må tilladelse efter stk. 1 kun meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. dog §§ 4 a og 5.

Stk. 4-10. ...

Stk. 11. Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af op til otte glampingenheder i form af luksustelte el.lign. samt trætophytter, der placeres samlet og i nærheden af eksisterende bebyggelse ved en vel-etableret, større turistattraktion eller en veletableret, større virksomhed med væsentlige besøgsaktiviteter, som ikke allerede omfatter udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster. Tilladelsen tidsbegrænses til maksimalt 5 år.

Stk. 12. ...

39. I § 35, *stk. 3*, indsættes efter »dog«: »stk. 1, 2. pkt., og«.

40. I § 35, *stk. 11, 1. pkt.*, ændres »otte« til: »ti«, og i *2. pkt.* ændres »5 år« til: »8 år«.

41. I § 35 indsættes som *stk. 13-15*:

»*Stk. 13.* Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse efter stk. 1 til etablering af en fritliggende vejbod eller gårdbutik på en landbrugsejendom i det åbne land til salg af landbrugsprodukter, der er produceret på ejendommen eller nærliggende ejendomme. Vejbodens eller gårdbutikkens bruttoetageareal må ikke overstige 8 m². En tilladelse skal være betinget af, at vejboden eller gårdbutikken skal fjernes senest et år efter anvendelsens ophør.

Stk. 14. Kommunalbestyrelsen kan for hver bolig i kommunen, der nedrives i landzone uden

| | |
|--|---|
| <p>§ 37. Bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v. på betingelse af:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, 2-3) ... <p><i>Stk. 2.</i> Andre overflødiggjorte bygninger end de i stk. 1 nævnte kan uden tilladelse efter § 35, stk. 1, tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig, jf. dog stk. 4 og 6, samt lager- og kontorformål m.v., hvis</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, 2) ... 3) bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder. <p><i>Stk. 3-5.</i> ...</p> | <p>for landsbyer, uden at der genopføres en bolig det samme sted, meddele tilladelse efter stk. 1 til at opføre en ny bolig et andet sted i landzone uden for landsbyer.</p> <p><i>Stk. 15.</i> Tilladelse efter stk. 1 til genopførelse af en nedrevet bolig på samme grund i landzone uden for landsbyer kan ikke meddeles, hvis der er søgt om genopførelse senere end 3 år fra tidspunktet for nedrivningen.«</p> <p>42. I § 37, <i>stk. 1, nr. 1</i>, og <i>stk. 2, nr. 1</i>, ændres »om- eller tilbygges i væsentligt« til: »ændres i gennemgribende«.</p> <p>43. I § 37, <i>stk. 2, nr. 3</i>, ændres »i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder« til: »et område i kystnærhedszonen, som er udpeget efter § 11 a, stk. 1, nr. 18«.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p><i>Stk. 6.</i> Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i stk. 1 og 2 i følgende områder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ... 2) de af kommunalbestyrelsen udpegede konsekvensområder omkring tekniske anlæg, vindmøller og støjende fritidsanlæg m.v., jf. § 11 a, stk. 1, nr. 30. <p>§ 54 b. ... <i>Stk. 2- 8.</i> ...</p> <p>§ 56. ... <i>Stk. 2.</i> ... <i>Stk. 3.</i> Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til genopførelse af en bolig, såfremt der samtidig stilles krav om nedrivning af den hidtidige bolig. <i>Stk. 4.</i> ...</p> | <p>44. I § 37, <i>stk. 6, nr. 2</i>, ændres »nr. 30« til: »nr. 29«.</p> <p>45. Efter § 54 b indsættes: »§ 54 c. Ministeren for byer og landdistrikter kan fastsætte regler om, at kort, der udgives af staten som led i udmøntningen af regler fastsat i medfør af § 11 a, stk. 14, og § 11 b, stk. 7, ikke kundgøres i Lovtidende. <i>Stk. 2.</i> Ved udnyttelse af bemyndigelsen i stk. 1 fastsætter ministeren for byer og landdistrikter regler om, hvordan kortene skal kundgøres, herunder om tilgængelighed og sikkerhed i forbindelse med kundgørelsen.«</p> <p>46. I § 56, <i>stk. 3</i>, indsættes som 2. pkt.:</p> <p>»Kommunalbestyrelsen kan i tilladelser efter § 35, stk. 1, jf. stk. 14, fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til udnyttelse af tilladelsen.«</p> |
| <p>§ 50. ... <i>Stk. 2.</i> ...</p> | <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>I lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024, som ændret ved § 1 i lov nr. 1467 af 10. december 2024, foretages følgende ændringer:</p> |

| | |
|--|--|
| <p><i>Stk. 3.</i> Medmindre betingelserne i § 65, stk. 4, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller 2) ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier. <p><i>Stk. 4-5. ...</i></p> <p>§ 65. ... <i>Stk. 2-4. ...</i></p> <p><i>Stk. 5.</i> Afgørelser efter lovgivningen eller regler fastsat i medfør heraf, som indebærer fravigelse af beskyttelsen efter § 29 a, træder i stedet for dispensationer efter stk. 4, hvis afgørelsen er truffet under betingelser, som svarer til stk. 4, og som er fastsat i lovgivningen.</p> <p>§ 65 b. ... <i>Stk. 2. ...</i> <i>Stk. 3.</i> Miljøministeren kan uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-7) ... 8) placering af faciliteter til brug for eksisterende turismevirk- | <p>11. I § 50, <i>stk. 3</i>, ændres »stk. 4« til: »stk. 5«.</p> <p>2. I § 65 indsættes efter <i>stk. 3</i> som nyt stykke: »<i>Stk. 4.</i> Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra § 16, stk. 1, til placering af mindre vinterbadefaciliteter, som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lignende, til brug for klubber, foreninger og institutioner på betingelse af, at de nævnte faciliteter opføres i tilknytning til eksisterende anlæg som for eksempel bebyggelse, parkeringsplads eller vejnedkørsel.« <i>Stk. 4 og 5</i> bliver herefter <i>stk. 5 og 6</i>.</p> <p>3. To steder i § 65, <i>stk. 5</i>, der bliver <i>stk. 6</i>, ændres »stk. 4« til: »stk. 5«.</p> <p>4. I § 65 b, <i>stk. 3, nr. 8</i>, ændres »stk. 8« til: »stk. 9«.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>somheders frilufts- og ferieaktiviteter, som opføres uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse, jf. stk. 8, 9-11) ...</p> <p><i>Stk. 4-5. ...</i></p> <p><i>Stk. 6.</i> Bestemmelserne i stk. 3, nr. 8, og stk. 5 gælder også for arealer omfattet af § 8, stk. 1, hvis anlægget placeres på stranden uden for arealer med klitdannelser.</p> <p><i>Stk. 7.</i> Miljøministeren kan i afgørelser efter stk. 5 og 6 fastsætte vilkår om, at mindre faciliteter, der ikke har været benyttet i 3 år eller mere, skal fjernes eller overgå til andre brugere. Ministeren kan endvidere fastsætte vilkår om, at sådanne faciliteter skal stilles til rådighed for offentligheden, i det omfang dette er muligt og ejeren af bygningen er indforstået hermed.</p> <p><i>Stk. 8. ...</i></p> <p><i>Stk. 9.</i> Miljøministeren kan i medfør af en vedtagen øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 10, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til placering af faciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg eller bebyggelse, som f.eks. en mindre isbod i tilknytning til en café, restaurant eller lignende turismevirksomhed, enkelte, mindre sportsfaciliteter som net og mål til boldspil og lign. ved klubber, foreninger, skoler, institutioner og eksisterende turismevirksomheder, enkelte, mindre lege- eller motionsfaciliteter ved klubber, foreninger, skoler og in-</p> | <p>5. I § 65 b indsættes efter stk. 5 som nyt stykke:</p> <p>»<i>Stk. 6.</i> Kravet om lokalplan i stk. 5 gælder ikke for mindre vinterbadefaciliteter som f.eks. saunaer, omklædningsfaciliteter og lign.«</p> <p>Stk. 6-9 bliver herefter stk. 7-10.</p> <p>6. I § 65 b, <i>stk. 6</i>, der bliver stk. 7, indsættes efter »stk. 5«: »og 6«.</p> <p>7. I § 65 b, <i>stk. 7</i>, der bliver stk. 8, ændres »stk. 5 og 6« til: »stk. 5-7«.</p> <p>8. I § 65 b, <i>stk. 9</i>, der bliver stk. 10, ændres »§ 5 b, stk. 10« til: »§ 5 b, stk. 9«.</p> |
|--|---|

stitutioner og eksisterende turismevirksomheder og en mindre bod til salg af lokale produkter.

§ 69. ...

Stk. 2. ...

Stk. 3. I en afgørelse efter stk. 1 kan miljøministeren efter ansøgning fra en kommunalbestyrelse bestemme, at reglerne i § 15, stk. 1, ikke skal gælde nærmere bestemte bynære arealer i eller omkring havnen. Miljøministeren kan træffe en samlet afgørelse efter denne bestemmelse for den enkelte kommune. Ansøgning skal være indsendt inden den 1. juni 2018.

Stk. 4-6. ...

§ 78. ...

Stk. 2-3. ...

Stk. 4. Miljøministerens afgørelser efter § 9, § 11, stk. 1 og 2, § 27, stk. 1 og 2, § 53, stk. 1, 2 og 4, og § 65 b, stk. 1 og 3-7, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som behandler sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 10, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet efter bestemmelserne i dette kapitel. Miljøministerens afgørelser efter § 61 a, stk. 1, og § 65 a, stk. 1 og 4, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet

9. I § 65 b indsættes efter stk. 9, der bliver stk. 10, som *stk. 11*:

»*Stk. 11.* Miljøministeren kan i medfør af en vedtagen øudviklingsplan, jf. § 5 b, stk. 9, i lov om planlægning, inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til indretning af erhverv, turismevirksomhed eller én bolig i en overflødiggjort bygning. Er der flere overflødiggjorte bygninger på en ejendom, kan der kun etableres én bolig i én af disse bygninger.«

10. I § 69, *stk. 3, 3. pkt.*, indsættes efter »inden«: »udgangen af«, og »1. juni 2018« ændres til: »1. november 2026«.

11. I § 78, *stk. 4, 1. pkt.*, ændres »§ 65 b, stk. 1, og 3-7« til: »§ 65 b, stk. 1, 3-8, 10 og 11,«.

| | |
|--|---|
| <p>efter kapitel 12, for så vidt angår retlige spørgsmål. <i>Stk. 5-7. ...</i></p> | |
| <p>§ 1. Denne lov har til formål: at sikre, at bebyggelse udføres, indrettes og bruges således, at den frembyder tilfredsstillende tryghed i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende, <i>at sikre, at bebyggelse og ejendommens ubebyggede arealer får en tilfredsstillende kvalitet under hensyn til den tilsigtede brug og vedligeholdes forsvarligt,</i> <i>at sikre, at byggeskader udbedres,</i> <i>at fremme handicaptilgængelig indretning af bebyggelse,</i> at fremme arkitektonisk kvalitet i byggeriet, <i>at fremme foranstaltninger, der kan øge byggeriets produktivitet,</i> <i>at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt resourceforbrug i bebyggelser,</i> at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendigt råstof-forbrug i bebyggelser, <i>at fremme foranstaltninger, som kan reducere klimapåvirkninger og ressourceforbrug for byggeriet, og</i> <i>at fremme foranstaltninger, som kan modvirke unødvendige meromkostninger i byggeriets levetid.</i></p> <p>§ 4. En bebyggelse må først tages i brug, når der er: a-d) ... <i>Stk. 2-3. ...</i></p> | <p style="text-align: center;">§ 3</p> <p>I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016, som ændret ved blandt andet § 1 i lov nr. 2156 af 27. november 2021, og senest ændret ved § 2 i lov nr. 412 af 23. april 2024, foretages følgende ændringer:</p> <p>1. I § 1 indsættes efter »brand- og sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende,«: »<i>at sikre, at bebyggelsen er tilfredsstillende beskyttet mod oversvømmelse og erosion,</i>«</p> <p>2. Efter § 4, stk. 3, indsættes som nyt stykke:</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>»Stk. 4. Stk. 1 finder endvidere anvendelse, når en lokalplanindeholder krav om etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Er afværgeforanstaltningerne ikke etableret, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles krav om sikkerhed for, at arbejderne udføres, inden bebyggelsen tages i brug.«</p> |
| | <p style="text-align: center;">§ 4</p> <p><i>Stk. 1.</i> Loven træder i kraft den 1. juli 2026, jf. dog stk. 2.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Ministeren for byer og landdistrikter fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse af § 1, nr. 4-11, 13, 16, 17, 21, 22, 25-27, 29, 30, 32, 33, 36.37, 42, 43, 45 og 46, §§ 2 og 3 samt stk. 3 og 5-9.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Regler udstedt i medfør af § 5 b, stk. 2 og 3, i lov om planlægning, jf. lovebekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, forbliver i kraft, indtil de ophæves.</p> <p><i>Stk. 4.</i> § 1 finder ikke anvendelse på planforslag, der offentliggøres før lovens ikrafttræden. For sådanne planforslag finder de hidtil gældende regler anvendelse.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Kommunalbestyrelsen kan i perioden indtil næste kommuneplanrevision ikke vedtage en lokalplan for et område, der helt eller delvist er kortlagt som potentielt fareområde, jf. § 1, nr. 21, medmindre kommunalbestyrelsen har besluttet, om området skal udpeges efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, som ændret ved § 1, nr. 16, og i givet fald har vedtaget kommuneplantillæg med retningslinjer om udpegnin-gen samt rammer for indholdet af lokalplanen i overensstemmelse</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>med planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, som ændret ved § 1, nr. 22, jf. dog stk. 4. Hvis kommunen beslutter ikke at udpege området, skal baggrunden herfor oplyses i redegørelsen til lokalplanen.</p> <p><i>Stk. 6.</i> Rammer for lokalplanlægning, som er vedtaget inden lovens ikrafttræden eller omfattet af stk. 4, kan uanset § 1, nr. 22, videreføres uændret ved revision af kommuneplanen. Der kan dog ikke vedtages lokalplaner for rammeområder, der helt eller delvist udpeges efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, som ændret ved § 1, nr. 16, før der ved kommuneplan eller kommuneplantillæg er vedtaget rammer i overensstemmelse med planlovens § 11 b, stk. 1, nr. 15, som ændret ved § 1, nr. 22.</p> <p><i>Stk. 7.</i> § 1, nr. 32, finder ikke anvendelse på lokalplanlægning for udbygning af Københavns Lufthavn, Kastrup, inden for rammerne af lov nr. 1537 af 12. december 2023 om rammerne for arealanvendelsen i Københavns Lufthavn, Kastrup.</p> <p><i>Stk. 8.</i> § 35, stk. 14, i lov om planlægning, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 41, finder anvendelse for boliger, som er revet ned efter den 15. august 2025.</p> <p><i>Stk. 9.</i> § 3, nr. 2, finder ikke anvendelse på byggetilladelser meddelt før lovens ikrafttræden.</p> |
|--|--|