

Samlede høringssvar

INDHOLDSFORTEGNELSE

Akademiraadet	3
Arkitektforeningen.....	5
Arkitektskolen.....	12
Asfaltindustrien.....	19
Badekompagniet Sluseholmen.....	21
Bevaringsforeningen for Langeland og Strynø.....	22
Bornholms Regionskommune.....	23
By og Land Danmark.....	25
Byggeskadebogen.....	28
Camping Outdoor Danmark.....	31
CPH Village.....	36
DABYFO – Forum for Danske Bygningsmyndigheder.....	40
Danmarks Frie AutoCampere.....	49
Danmarks Naturfredningsforening.....	53
Dansk Erhverv.....	65
Dansk Solcelleforenings.....	71
Danske Destinationer.....	72
Danske Handicaporganisationer.....	75
Danske Havne.....	76
Danske Kloakmestre.....	78
Danske Regioner.....	79
DANVA.....	81
De Samvirkende Købmænd.....	84
DI.....	86
EjendomDanmark.....	88
Erhvervsflyvningens Sammenslutning.....	91
Faxe Kommune.....	92
FBBL - Foreningen Frie Bønder Levende Land.....	94
Feriehusudlejernes Brancheforening.....	97
FLID.....	99
Foreningen af Byplanlæggere.....	102
Foreningen af Rådgivende Ingeniører.....	106
Foreningen Den Landsdækkende Gruppe af borgere i Strandbeskyttelseslinjen.....	107
Forsikring & Pension.....	111
Fredericia Kommune.....	114
Fredrik Fabian.....	116
Friluftsrådet på Sydfyn.....	119
Friluftsrådet.....	122
Gribskov kommune.....	127
Haderslev Kommune.....	130
Herning Kommune.....	132

Historiske Huse.....	135
HORESTA.....	139
Horsens Kommune.....	140
Hvidovre Kommune.....	143
Kim Fournais.....	148
KL.....	152
Kystbeskyttelseslaget Gl. Skagen.....	161
København Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning.....	164
København Kommunes Økonomiforvaltning.....	169
Landbrug & Fødevarer.....	173
Landdistrikternes Fællesråd.....	179
Landinspektørforeningen.....	185
Landsbyrådet Horsens Kommune.....	186
Lemvig Kommune.....	190
Lolland Kommune.....	194
Mette Mechlenborg og Jesper Ole Jensen.....	195
Morsø Kommune.....	198
Nordsjællands Landboforening.....	201
Næstved Kommune.....	205
Odense Kommune.....	209
Ringkøbing-Skjern Kommune.....	213
Sammenslutningen af Danske Småøer.....	215
SDU.....	219
Skive Kommune.....	222
Stevns Kommune.....	225
Struer Kommune.....	228
Svend-E. Gottlieb.....	229
Sønderborg Kommune.....	231
TEKNIQ.....	232
Teleindustrien.....	235
Varde Kommune – forvaltningen.....	239
Varde Kommune.....	242
VenøBoen.....	245
Vordingborg Kommune.....	246
Ørsted Bioenergy.....	247
Aabenraa Kommune.....	249
Aarhus Kommune.....	256



DET KONGELIGE AKADEMI FOR DE SKØNNE KUNSTER
AKADEMIRAADET

Virker for et skønnere Danmark

Til: Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Sendt til: hoeringplan@plst.dk

12. december 2025
(25.08.25)

Akademiraadets høringssvar til høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

Det er med stor interesse, at Akademiraadet har orienteret sig i *Forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven*.

Nye boformer i landområderne

Akademiraadet ser især med glæde på forslaget del om at forbedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen, da rådet mener, at dette vil give landdistrikternes kommuner mulighed for at udvikle attraktiv bosætning, der kan reaktivere forfaldstruede landsbyer og kulturarv i eksisterende byggeri. Det er, med bl.a. en rekonstruktion af landdistrikternes arealfordeling gennem den grønne trepart, nødvendigt for kommunerne at finde nye muligheder for fastholdelse og videreudvikling af vigtige kulturmiljøer i Danmark.

Manglende planlægning for landets truede bymidter

Akademiraadet ser dog også med skepsis på andre dele af lovforslaget. Herunder en ophævelse af kravet om, at kommunerne skal lave strategisk planlægning af bymidter. At kræve strategisk planlægning af bymidter (herunder strategisk udvikling eller strategisk afvikling), fordrer indhentning af viden og data om lokale forhold, der dermed skaber markant bedre forudsætninger for at kvalificere beslutninger om bymidters udvikling. Et område, der må siges at være en kommunal kerneopgave.

Nye sommerhuse skaber tab af naturområder

Det er ligeledes bekymrende, at lovforslaget lægger op til at muliggøre udlægning af nye sommerhusområder, især i eller tæt på kystnærhedszonen. Danmark har allerede et stort antal eksisterende sommerhuse. I stedet for at udlægge nye arealer bør fokus rettes mod bæredygtig udvikling og udnyttelse af de eksisterende sommerhusområder, eventuelt gennem modernisering eller fortætning, hvor det giver mening. Øget turisme behøver ikke at være lig med mere byggeri i uberørt natur; det bør i stedet baseres på kvalitet, bæredygtighed og naturoplevelser i eksisterende rammer.

De primære indvendinger er baseret på hensynet til natur, miljø og det danske kystlandskabs unikke karakter. De danske kyster er en national værdi og et fælles gode. Yderligere bebyggelse vil privatisere og fragmentere kystlandskabet, hvilket forringer den visuelle oplevelse og den fysiske adgang for offentligheden. Formålet med planloven har historisk set været at sikre, at kyststrækningerne forbliver rekreative områder tilgængelige for alle.

Udlægning af nye områder til sommerhusbebyggelse vil føre til inddragelse af hidtil ubebyggede arealer, hvoraf mange potentielt er udpeget som værdifulde naturområder (f.eks. dele af Det Grønne Danmarkskort). Dette vil medføre et tab af levesteder for vilde plantearter og forringe den generelle biodiversitet i de berørte områder, uden et samtidigt lovkrav om erstatningsnatur. Den nuværende planlovs restriktive praksis med at fastholde kystnærhedszonen som ubebygget har netop haft til formål at værne om disse værdier.

Modstridende intentioner i lovforslaget

Behovet for klimatilpasning og kystbeskyttelse er i modstrid med at bygge flere sommerhuse i kystområderne. Med de stigende udfordringer fra klimaforandringer, herunder havvandsstigninger og erosion, er det afgørende at udvise rettidig omhu i kystnære områder. Yderligere byggeri i sårbare zoner kan skabe behov for omfattende og potentielt ineffektive kystbeskyttelsesforanstaltninger, hvilket yderligere vil gribe ind i de naturlige kystdynamikker og landskabet.

På baggrund af ovenstående anbefaler Akademiraadet, at lovforslaget revideres markant, således at den strategiske planlægning for bymidterne fastholdes og styres, samt at intentionen om at bevare Danmarks kyster og natur for fremtidige generationer fastholdes.

Akademiraadet står til rådighed for en uddybende dialog.

Venlig hilsen

AKADEMIRAADET



Akademiraadet er statens rådgiver i spørgsmål om billedkunst, arkitektur og planlægning, og står til rådighed for kommunerne og regionerne. Akademiraadet behandler henvendelser fra statslige myndigheder og kan på eget initiativ indhente oplysninger fra og fremsætte erklæringer over for statslige myndigheder og institutioner samt over for offentligheden. Rådets medlemmer er valgt i en demokratisk proces af de billedkunstnere og arkitekter, der udgør Kunstnersamfundet, og er en uafhængig og upolitisk organisation.

15. december 2025

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Svar på høring af forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Arkitektforeningen takker for muligheden for at afgive svar på høring af forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven i høring.

Foreningens høringssvar indeholder først overordnede kommentarer og dernæst konkrete bemærkninger inden for de fire temaer, som høringen er opdelt efter.

Overordnede kommentarer

Planloven har været med til at forme det danske velfærdssamfund, idet den har tilgodeset almenvellet og samfundets fælles interesser i den fysiske udvikling af landet, herunder gennem beskyttelse af naturen og landskabet mod uhensigtsmæssige forandringer. Arkitektforeningen mener, at dette formål med planloven er væsentligt at fastholde.

Arkitektforeningen bakker grundlæggende op om, at der bliver skabt bedre betingelser for levedygtige lokalsamfund i landområderne. Foreningen opfordrer dog til, at det sker med respekt for det åbne land og det eksisterende byggede miljø, og at den arkitektoniske kvalitet vægtes højt i de nye tiltag, da disse kvaliteter er afgørende for attraktive og levedygtige lokalsamfund.

Foreningen vil samtidig gerne påpege, at lovforslaget udtrykker en bevægelse væk fra den grundlæggende inddeling af Danmark i tre zoner – byzone, sommerhuszone og landzone – og dermed den klare afgrænsning af det åbne land. Det indebærer en ændring af forståelsen af landzonen som areal til natur og landbrug med stærke begrænsninger på bebyggelse, og det indebærer væsentlige lempelser af kystnærhedszonen. Der er efter foreningens vurdering risiko for, at lempelserne medfører uhensigtsmæssig spredning af bebyggelse i Danmark med deraf følgende konsekvenser for de store kvaliteter i det åbne land.

Foreningen vil også gerne påpege, at en udvikling med mere bosætning og turisme i land- og kystnærhedszone vil medføre nye bosætnings- og bevægelsesmønstre. Foreningen opfordrer derfor til, at der ses på lovforslagets konsekvenser for behovet for infrastruktur (veje, kollektiv transport, forsyning mv.) og til, at etablering af ny infrastruktur sker under hensyntagen til planlovens hensigt om, at udviklingen sker ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering.

I forlængelse heraf vil foreningen opfordre til, at der kommer en mere grundig drøftelse af, hvad man vil med det åbne land i Danmark, som bygger på en analyse af den betydning, planlovens zoneinddeling har haft, herunder hvordan det har skabt et åbent land uden bebyggelse og medført fokuserede investeringer i infrastruktur.

Der bør i samme ombæring ses på, hvordan planloven kan forenkles, herunder hvilke dele af reguleringen der i stedet bør ligge i byggelov og bygningsreglement, så reglerne ikke udelukkende gælder for bygninger, der lokalplanlægges for. Det aktuelle forslag om planlægning for solenergianlæg på nye større bygninger er efter foreningens vurdering et godt eksempel på regulering, der bør ligge i bygningsreglementet i stedet for i planloven.

Som den sidste af de overordnede kommentarer vil foreningen bemærke, at der indgår påfaldende få bæredygtighedshensyn i lovændringerne. Det forekommer ellers relevant at se på i relation til fx ambitionen om flere boliger i det åbne land. Social- og Boligministeriet er i gang med en stor revision af bygningsreglementet, som netop har til formål at fremme bæredygtigt byggeri, og det er afgørende for den grønne omstilling, at der er et samspil mellem reglerne for byggeri og reglerne for den fysiske planlægning. Et øget fokus på bæredygtighed i planlovsændringerne ville også ligge i naturlig forlængelse af, at man i 2023 indskrev bæredygtighed i planlovens formålsparagraf. På den baggrund vil foreningen opfordre til, at der sker en afstemning mellem det aktuelle arbejde med planloven i regi af By- Land- og Kirkeministeriet og det aktuelle arbejde med bygningsreglementet i regi af Social- og Boligministeriet.

Konkrete bemærkninger

I det følgende fremlægger Arkitektforeningen sine konkrete bemærkninger inden for de fire temaer i høringen:

- A. Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster
- B. Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen
- C. Byudvikling og regelforenkling
- D. Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning.

Foreningen vil gerne gøre særligt opmærksom på følgende af de konkrete bemærkninger til lovforslaget:

- Den foreslåede lempelse vedrørende nye sommerhusområder er problematisk. Den kan medføre uhensigtsmæssig spredt bebyggelse i det åbne land og udfordre bevaring af natur og landskaber i kystnærhedszonen (nr. 1 nedenfor).
- Der bør udarbejdes en opdateret version af Erhvervsstyrelsens "Vejledning om byvækst", der kan bidrage til at tydeliggøre, hvordan lempelsen af gældende praksis for placering af nye byzonearealer inden for kystnærhedszonen skal fortolkes (nr. 4 nedenfor).
- Ordningen med forsøgstilladelser til kyst- og naturturisme bør evalueres og erstattes af lovbestemmelser af permanent karakter (nr. 6 nedenfor).
- Det er modstridende, at kommunerne på den ene side får mulighed for at give tilladelse til etablering af nye boliger i det åbne land, mens de på den anden side fortsat skal varetage det overordnede formål med planlovens zoneinddeling, som er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land (nr. 8 nedenfor).

Ad A) Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster

1. Udlæg af nye sommerhusområder med op til 2.500 sommerhusgrunde

Arkitektforeningen stiller sig kritisk over for, at kommunerne får mulighed for ved lokalplan at udlægge yderligere nye sommerhusområder i kystnærhedszonen uden krav om tilbageførsel af ubebyggede sommerhusgrunde til landzone.

Kystnærhedszonen er etableret med henblik på at friholde de åbne, ubebyggede kyststrækninger for unødigt bebyggelse og bevare de landskabelige helheder. Foreningen mener, at den foreslåede lempelse kan medføre uhensigtsmæssig spredt bebyggelse i det åbne land og udfordre bevaring af natur og landskaber. Dertil kommer, at klimaforandringer og stigende havvand medfører et større forbrug af materialer ved byggeri langs kyster, hvilket indebærer et relativt større klimaaftryk.

Uafhængigt af dette bakker foreningen op om, at der i tilknytning til sommerhusområder skal udlægges grønne områder med et areal tilsvarende det udlagte sommerhusområde. Foreningen opfordrer til, at der tænkes i sammenhængende planlægning, og at der stilles krav om, at de grønne arealer etableres i tilknytning til eksisterende naturområder. På denne måde vil planlægningen være med til at understøtte skabelsen af sammenhængende naturområder, der som udgangspunkt har større værdi end adskilte, isolerede naturområder. Dette skal også ses i lyset af, at Grønt Danmarkskort, der netop blev indført for at skabe sammenhængende naturområder, er udeladt af den nyeste oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen fra oktober 2025.

Derudover vil foreningen opfordre til, at der er større ambitioner for naturskabelsen end, at "naturkvaliteten af de grønne arealer vil svare til eller overstige naturkvaliteten af de arealer, der udlægges til sommerhusområder." Det må forventes, at de nye sommerhusområder primært udlægges på marker i omdrift, der som udgangspunkt har en meget ringe naturværdi, og derfor bør der kunne stilles mere konkrete krav til den fremtidige naturværdi i de grønne områder.

2. Nye muligheder for helårsturisme

Arkitektforeningen bakker op om, at kommunerne får mulighed for at planlægge for ændret anvendelse af eksisterende overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen til turismemæssige formål, idet det kan bidrage til anvendelse og forskønnelse af den eksisterende bygningsmasse.

Foreningen vil dog gøre opmærksom på, at ændret anvendelse af bygninger kan medføre behov for investeringer i infrastruktur (vand, kloak, el, internet, veje mv.). Da planloven (jf. § 1) tilsigter, at udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund sker ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering, bør der være proportionalitet i de offentlige investeringer i blandt andet infrastruktur, som øget erhverv, herunder turismeerhverv, i landzonen vil medføre.

3. Nye muligheder på øer ift. kystnærhedszone og strandbeskyttelse

Arkitektforeningen bakker op om muligheden for at planlægge for anlæg i de kystnære dele af landzonen på en række øer og en lempeligere landzoneadministration inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje på de 27 små øer, da dette vil fremme vedligehold og opgradering af bygningsmassen på øerne.

Efter foreningens vurdering er det væsentlige ikke, om et projekt eller et anlæg ligger inden for eller uden for kystnærhedszonen, men at bebyggelse i alle tilfælde tilpasses landskabet. Foreningen opfordrer derfor til, at der fortsat er opmærksomhed på kyst- og landskabshensyn i udviklingen af det byggede miljø på øerne.

4. Mere lokal selvbestemmelse ift. kystnærhedszonen

Med dette forslag søges den gældende praksis for placering af nye byzonearealer inden for kystnærhedszonen lempet ved, at planlovens almindelige byvækstregler også kommer til at gælde ved planlægning i kystnærhedszonen.

Af afsnit 2.1.6.2 i høringsmaterialet fremgår det, "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."

Arkitektforeningen finder det uklart, hvordan denne lempelse skal fortolkes. Foreningen er derfor bekymret for, hvordan ændringen vil blive forvaltet i praksis, og om den overordnede hensigt om fastholdelse af de åbne kyster vil blive kompromitteret.

Foreningen vil derfor opfordre til, at der sammen med lovændringen kommer en ajourført version af Erhvervsstyrelsens [Vejledning om byvækst](#) med eksempler på, hvordan lovændringen skal fortolkes.

5. Bedre mulighed for etablering af vinterbadefaciliteter

Forslaget indebærer, at det ikke længere forudsætter en lokalplan at opnå dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af mindre vinterbadefaciliteter.

Arkitektforeningen vil gerne opfordre til, at bebyggelser altid tilpasses omgivelserne og kysten, uanset om der foreligger en lokalplan.

6. Ændring af regler for forsøgstilladelser

Forslaget indebærer en lempelse af kriterierne for at opnå en forsøgstilladelse til kyst- og naturturisme, så turismeprojekterne fremover skal indpasses arkitektonisk og opføres under hensyntagen til landskabet, men ikke længere under "særlig" hensyntagen til landskabet.

Arkitektforeningen noterer sig, at der dermed sker en forskydning i afvejningen mellem landskabs- og turismeinteresser, og foreningen vil følge, hvilken betydning dette vil få for administrationen af lovbestemmelsen.

Foreningen bakker op om, at man fjerner kravet om en ny ansøgningsrunde for ikke-udnyttede forsøgstilladelser, så kommunerne i stedet kan lave enkeltvis ansøgninger,

da udeladelsen af ansøgningsfrister vil skabe bedre rammer for udarbejdelsen af innovative og gennemtænkte projektansøgninger.

Foreningen vil i det hele taget opfordre til, at alle forsøgstilladelser gives efter enkeltvise ansøgninger i stedet for ansøgningsrunder.

I forlængelse heraf vil foreningen opfordre til, at den 11 år gamle ordning med forsøgstilladelser (indført med [LOV nr. 1529 af 27/12/2014](#)) bliver evalueret og erstattet af lovbestemmelser om tilladelser af mere permanent karakter.

Ad B) Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen

7. *Bedre mulighed for vejboer og gårdbutikker i landzone*

Arkitektforeningen mener, at det åbne land som udgangspunkt skal friholdes for spredt bebyggelse, men støtter, at kommunerne får mulighed for at tillade etablering af fritliggende vejboer og gårdbutikker, da det må forventes at medføre etablering af boer af en højere arkitektonisk kvalitet end de midlertidige boer, der ses i dag.

8. *Nye muligheder for boliger i det åbne land*

Med dette forslag gives kommunerne mulighed for at tillade opførelse af nye, mere attraktivt beliggende boliger i det åbne land som erstatning for boliger, der nedrives, fordi de ligger uhensigtsmæssigt og er utidssvarende.

Arkitektforeningen finder det problematisk, at kommunerne på den ene side får mulighed for at give tilladelse til etablering af nye boliger i det åbne land, mens de på den anden side fortsat skal varetage det overordnede formål med zoneinddelingen, som er at undgå spredt bebyggelse i det åbne land. Det er en modsætningsfyldt ændring af landzoneadministrationen, som viser behovet for en grundlæggende revision af den nuværende zoneinddeling.

Derudover risikerer de foreslåede fleksible rammer for kommunalbestyrelsernes administration af tilladelserne at give uensartethed og vilkårlighed i tildelingen af tilladelser på tværs af landet.

Foreningen vil ligeledes gøre opmærksom på, at der er betydelige økonomiske interesser forbundet med tildelingen af byggeretter i det åbne land, idet der med en byggeret på en udsigtsgrund kan opføres nybyggeri med høj ejendomsværdi. Derfor er der behov for klare regler for, hvordan man vil sikre, at den nye mulighed reelt bidrager til bosætning og udvikling af lokalsamfundene og ikke blot udnyttes til økonomisk vinding.

Også på dette punkt vil foreningen gøre opmærksom på, at ændringen kan aflede behov for ny infrastruktur, og at disse investeringer bør ske ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering, jf. planlovens § 1.

Foreningen vil samtidig opfordre til, at der ses på forslagets sammenhæng med og konsekvenser for den bæredygtige omstilling af den danske bygge- og anlægssektor, jf. den nationale strategi for bæredygtigt byggeri.

9. Bedre muligheder for udbygning af landsbyer

Arkitektforeningen bakker op om, at der ikke længere er begrænsninger på antallet af omdannelseslandsbyer i kommuner med befolkningstilvækst, da dette kan bidrage til udviklingen af attraktive og levedygtige landsbyer.

Foreningen vil dog bemærke, at der er tale om en markant lempelse af landzoneadministrationen, som viser behovet for en mere grundlæggende diskussion af, hvad man vil med det åbne land i Danmark.

Foreningen vil ligeledes gøre opmærksom på, at også denne ændring kan aflede behov for ny infrastruktur, og at disse investeringer bør ske ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering, jf. planlovens § 1.

10. Bedre muligheder for udnyttelse af overflødiggjorte bygninger

Arkitektforeningen finder det positivt, at muligheden for – uden en landzonetilladelse – at tage andre overflødiggjorte bygninger end landbrugsbygninger i brug til bolig mv. udvides til også at gælde i kystnærhedszone.

Foreningen bakker ligeledes op om, at den gældende praksis vedrørende ombygning af overflødiggjorte bygninger lempes, så der ikke kræves landzonetilladelse ved ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger, der er ombygget i væsentligt omfang.

Dette udgør markante forbedringer af mulighederne for at transformere overflødiggjorte bygninger til nye formål, og det vil bidrage til bedre udnyttelse af eksisterende bygninger og derigennem en mere bæredygtig udvikling i byggeriet.

Foreningen vil dog igen bemærke, at der er tale om en markant lempelse af landzoneadministrationen, som understreger behovet for en mere gennemgribende revision af planlovens zoneinddeling. Derudover vil foreningen gøre opmærksom på, at ændringerne vil medføre nye bosætnings- og bevægelsesmønstre og dermed kan skabe behov for ny infrastruktur, og at investeringer i infrastruktur bør ske ud fra en samfundsøkonomisk helhedsvurdering, jf. planlovens § 1.

Ad C) Byudvikling og regelforenkling

11. Planlægning for solenergianlæg på bygninger

Med forslaget bliver det muligt for kommunerne at stille krav i lokalplaner om, at tagkonstruktioner på nye større erhvervs- og boligbebyggelser er forberedt til en fremtidig installation af solenergianlæg.

Arkitektforeningen vil i den forbindelse bemærke, at der sker en markant udvikling på solcelleområdet med bl.a. nye letvægtssolceller, som kan installeres på langt flere bygninger end almindelige solceller. Foreningen vil derfor foreslå, at reguleringen udformes på en måde, som tager højde for denne udvikling.

Foreningen vil desuden opfordre til, at kravet kommer til at gælde for alle større bygninger, og ikke kun dem, der lokalplanlægges for. Derfor bør reguleringen foretages i regi af bygningsreglementet i stedet for i planloven.



Ad D) Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning

12. Udpegning af fareområder

Arkitektforeningen bakker op om, at der indføres en ordning med ensartet metode og datagrundlag for kommunernes udpegning af fareområder i kommuneplanen. Dette vil gøre det nemmere for planlæggere, arkitekter og borgere at forholde sig til kommuneplanernes retningslinjer.

Med venlig hilsen

Lars Autrup

Direktør for Arkitektforeningen, arkitekt MAA



Plan- og Landdistriktsstyrelsen

hoeringplan@plst.dk
sagsnr. 2024-4248.

Dato: 12/12 - 2025
Side 1 af 7

J.nr. 054/1-12
MO

HØRINGSSVAR

FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF PLANLOVEN, NATURBESKYTTelsesLOVEN OG BYGGELOVEN

Høringssvar

Hermed Arkitekt skolen Aarhus' høringssvar til dele af de foreslåede ændringer af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven, som er sendt i høring d. 17. november 2025.

Nærværende høringssvar forholder sig til foreslåede ændringer til:

- strandbeskyttelseslinjen,
- nye udlæg af sommerhusområder
- nye muligheder for etablering af boliger i landzonen
- justering af landzonebestemmelserne mht. ombygninger
- bortfald af krav om strategisk planlægning for bymidter
- udvidet adgang til dispensation til studieboliger
- nye krav til planlægning for klimatilpasning.

Ændringer til strandbeskyttelseslinjen

Der er foreslået to ændringer til strandbeskyttelseslinjen – ændringer af linjen bag eksisterende havne og bedre muligheder for mindre fælles fritidsanlæg.

For så vidt angår ændringen bag eksisterende havne – hvor der historisk har været et slip mellem by og havn – kan det naturligtvis have sin berettigelse, at man landskabeligt behandler dem som én enhed. Strandbeskyttelseslinjens konkrete forløb blev fastlagt på baggrund af en gennemgang af Strandbeskyttelseskommissionen. Kommissionens betænkning s. 42 refererer bl.a. til afvejningen i disse såkaldte 'bagarealer'. Min pointe er hér, at strandbeskyttelseskommissionen

var sammensat så en bred skare af interesser var repræsenteret for at afdække og afveje de konkrete konsekvenser på det konkrete sted – vel vidende at den generelle 300 m linje forløber igennem utallige forskellige landskabelige, økologiske og byplanmæssige kontekster.

Med det nuværende forslag foreslås en generisk regel. Det mener jeg er uhensigtsmæssig devaluering af det tidligere, grundige arbejde, og jeg vil anbefale for en kort stund at 'genoplive' en bredt funderet kommission for at få foretaget de nødvendige korrektioner af strandbeskyttelseslinjen. En generel regel må ikke erstatte en konkret, faglig vurdering i vores kystlandskaber.

For så vidt angår bedre mulighed for anlæg til vinterbadning giver det umiddelbart fint mening. Der er også under nuværende lovgivning mulighed for at dispensere til jf. nbl § 65b, stk. 5, men jo kun når der foreligger en lokalplan. Dette virker som en unødvendig bureaukratisk hindring, idet en kommune næppe vil udarbejde en lokalplan for f.eks. en parkeringsplads plus en saunabygning. Dog skal det i den fremtidige ordning sikres, at der sker en egentlig faglig vurdering af landskabelig indvirkning herunder en dialog om indpasning. En dialog der må og skal være i overensstemmelse med kommunens tilladelse efter planlovens §35, hvor landskabskonsekvensen også skal vurderes. Det må dog antages, at hvis styrelsen er nået frem til en dispensation til strandbeskyttelseslinjen efter en landskabelig vurdering af konsekvensen på kystlandskabet, må denne del af kommunens sagsbehandling kunne klares hurtigt. Det må være muligt for de to myndigheder at lave en nogenlunde parallel vurdering.

Dato: 12/12 - 2025
Side 2 af 7

J.nr. 054/1-12
MO

Nye udlæg af sommerhusområder

Der foreslås en ny pulje på mulighed for planlægning for 2.500 nye sommerhuse – uden krav om udtagelse af ubrugte udlæg til sommerhusområder. Uden at gå ind i om der er et reelt behov, vil jeg knytte en kommentar til det foreslåede forvaltningsgrundlag som ansøgninger skal honorere. Til ansøgning om af få del i puljen, skal kommunen dels redegøre for hvordan udbygningen vil være et plus for kommunens vækst og udvikling. Dertil kommer et krav om grønt friareal af minimum samme areal som det nye udlægs udstrækning, ligesom det skal sandsynliggøres hvorvidt disse grønne arealer kan udvikle sig til naturarealer.

Jeg forudser disse beskrivelser bliver nogle 'bløde' generelle beskrivelser. Jeg vil på det kraftigste anbefale, at der udarbejdes *egentlige* konkrete og bindende landskabsplaner for disse arealer, og at disse 'grønne arealer' dels bliver en del af lokalplanerne og dels af etableringen af de grønne arealer med konkret landskabsarkitektonisk indhold bliver beskrevet som betingelser for ibrugtagning af sommerhusarealerne jf. planlovens nye bestemmelse der blev tilføjet med lov nr 1790 af 28/12/2023 (PL § 15, stk. 2, nr. 14). Alternativt skal det sikres vha. tinglyste servitutter for at kunne sikres.

Dato: 12/12 - 2025
Side 3 af 7

J.nr. 054/1-12
MO

I bemærkningernes s. 139 står der, at man 'f.eks. kunne...' sikre indholdet gennem en lokalplan. I stedet for 'kunne' må udgangspunktet vel være 'skal' med mindre servitut-værktøjet kan bruges. Det må være udelukket med blødere hensigtserklæringer. Det er den eneste måde kvaliteten af disse grønne arealers landskabsarkitektoniske, økologiske og rekreative værdier kan sikres. Landskabsplanerne skal så selvfølgelig mødes af en konstruktiv og faglig dialog med de relevante styrelsesenheder.

En faglig forholde sig til kystens landskabsværdi gennem en konkret landskabsplan vil være det relevante medium for at vurdere om udlægget er i overensstemmelse med de nationale interesser i landskabsbeskyttelsen generelt jf. pl § 1, stk 2, nr. 2 og beskyttelsen af kystlandskaberne specifikt jf. planlovens §1, stk. 2, nr. 4. En ren arealberegning kan ikke godtgøre for konsekvenserne for landskabsværdien. Det ville være en usaglig skøn under regel.

Nye muligheder for etablering af boliger i landzonen

Der foreslås en hjemmel til i højere grad at erstatte 'dårligt beliggende' boliger med nye byggemuligheder andetsteds i kommunen. Tidligere har etablering af nye boliger i landzonen været begrænset til erstatning af eksisterende boliger i nærhed hertil, i kommuneplanafgrænsede landzonelandsbyer og under særlige betingelser også huludfyldning i samlede bebyggelser med landsbykarakter. Der lægges i forslaget op til en metodefrihed, hvor der bl.a. kan etableres en 'kvote' med nybyggerier i landzonen uden for de hidtidige muligheder - til erstatning for boliger der så skal nedrives.

Den første del af argumentet kan jeg sagtens følge – altså at man bør kunne erstatte dårligt beliggende ejendomme. Det har nok været for rigtigt i den forstand, at hvis man nedriver en bolig, skal den i den nuværende ordning etableres næsten sammesteds. Her bør man kunne manøvrere mere smidigt på egen ejendom eller 'i nærheden' forstået som hvad man kunne definere som 'i samme landskabsrum', 'inden for 500 m' eller anden mere smidig og entydigt forståelig mekanisme. Man kunne også kigge på om der bør lempes ifm. kategorien 'samlet bebyggelse med landsbykarakter'. Som praksis er nu, som konsekvens af klagenævnspraksis, må en landzonetilladelse i en sådan samlet bebyggelse ikke have præcederende effekt – der må altså kun være 'ét hul i tandsættet'.

Med hensyn til andre justeringer - man kunne også overveje om den nye bebyggelse burde henføres til lz-landzbyer og samlede bebyggelser med landsbykarakter og/eller stille krav om at kommuneplanen indeholder retningslinjer for hvilke områder der er egnede/ikke-egne til disse nye 'erstatningsboliger'.

Den foreslåede ordning med at 'samle til bunke' introducerer derimod en lang række nye og væsentlige problemer. Det entydigt største vil være hvem der får lov. Som jeg forstår ordningen i kommen-

Dato: 12/12 - 2025
Side 4 af 7

J.nr. 054/1-12
MO

tarernes s. 66ff, kan man lave en optælling, hvorefter en kvote kan fastsættes efter en ratio (her foreslås f.eks. 1:2 eller 2:3, men der er vel intet til hinder for 1:1) men hvordan skal kommunerne dog forvalte denne kvote? Hvis alle borgere skal behandles lige jf. de almindelige forvaltningsretlige principper, skal de vel i udbud? Hvis der mangler to nedrivninger for at medføre en ny byggemulighed, kan en fremtidig bygherre så opkøbe to nedslidte ejendomme og handle med dem for at få en ny byggemulighed andetsteds i kommunen? Det stiller de velbjergede meget bedre end andre. Ud fra såvel et praktisk forvaltningsmæssigt og forvaltningsretligt hensyn vil jeg således på det bestemteste fraråde en ordning hvor der 'samles til bunke' og i stedet fokusere på andre steder at lempe og give større fleksibilitet ift. nyplacering som 1:1 erstatning for nedrevne boliger - i nærlandskabet. Det gør også, at investeringsspilds-vurderingerne, som der jf. kommentarerne stadig skal inddrages, vil være mere enkle, idet boligantallet ikke forskydes væsentligt ift. kommunens geografi¹.

I forhold til landzonetilladelse til boliger ifm. klyngedannelser rundt om f.eks. landejendomme for at etablere bofællesskaber giver en lempelse under visse betingelser god mening. Særligt at de enkelte boliger i så fald kan udstykkes separat for (må man antage) at lette belåning. Det vil dog hér være hensigtsmæssigt at lave udpegninger i kommuneplanen gennem retningslinjer og kortudpegning, hvor sådanne klyngedannelser er hensigtsmæssige hhv. uhensigtsmæssige. Dette for at modvirke investeringsspild for kommunen, og for at gøre klart for borgerne hvor de kan forvente tilladelse hhv. afslag til klyngedannelse. Idet der ikke er tale om lokalplaner, bør landzonetilladelser efter §35 til klyngedannelser have visse formkrav der rummer bebyggelsesregulerende bestemmelser og landskabsbestemmelser for så vidt angår højde og drøjde, boligantal, materialer, vejadgang (også hvis vejadgang er uden for klyngens område) afskærmende beplantning etc. Hvis ikke der skal en lokalplan til, må og skal en § 35-tilladelse rumme en destilleret udgave af en lokalplan.

For så vidt angår muligheden for mere frit at afgrænse landsbyer beliggende inden for kystnærhedszonen, giver det god mening. Om ikke andet så for den administrative forenklingens skyld. Man kunne i det hele taget overveje om der for de enkelte landsbyer bør fastsættes en udbygningstakt f.eks. 1-2 / boliger per år op til højst 4 for hvert 4. år – sammenfaldende med revisionen af kommuneplanen.

Jeg vil her runde afsnittet af med en nærmere gennemgang af de bekymringer jeg har mht. den beskrevne ordning for muligheden for nye boliger i landzone. I princippet vil en kommune kunne etablere en ordning med 1:1 erstatning af eksisterende landejendomme - inden for egen kommune. Det vil for det første betyde et pres på

¹ Investeringsspild forstås i dette høringssvar som den merudgift som f.eks. kommuner og forsyningsselskaber kan få ved spredt bebyggelse. Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til by- og landzoneloven og før den, byreguleringsloven.

opkøb af billige ejendomme i mindre attraktive dele af kommunen og ansøgning om beboelse i attraktive dele. Der er dog ingen der siger at det udelukkende vil være private der kommer til at drive dette. Tvært i mod - man må antage at der vil være en meget god businesscase for udviklere. Nogle steder vil man (slag på tasken) kunne udvikle en ydstykket grund inklusive opkøb af erstatningsejendommen med en kostpris på 5-600.000 kr. En sådan mekanisme vil være med til at drive jordpriserne op rundt om de større købstæder og de velbeliggende områder i oplandskommuner og dermed lægge pres på det åbne lands landskabelige interesser - netop sådanne mekanismer man søgte at modgå da man etablerede en bredt gældende by- og landzonelov i 1970.

Dato: 12/12 - 2025
Side 5 af 7

J.nr. 054/1-12
MO

Der er også en social vinkel på forslaget. Hvis man har råd til at købe en 'slidt' beboelsesejendom og rive den ned, kan man få en landzonetilladelse til ny boligudstyknings et skønt sted. Hvis man *ikke* har råd, kan man ikke få en tilladelse.

Endelig, kan ordningen også betyde affolkning af landsbyer, hvis ejendomme i landsbyer nedrives og byttes til ny bebyggelse uden for landsbyer. En krølle på sådan en mekanisme er så, at hvis man nedriver en ejendom i en kommuneplan-landsby eller samlet bebyggelse med landsbykarakter - ja så kan kommunen efterfølgende give en landzonetilladelse mere der hvor boligen blev nedrevet, og så vil der ikke blot være tale om en flytning af boligheden i kommunen, men merudbygning af landzoneboliger. Hvis ikke der sættes en prop i sådan en 'finte' risikerer vi at mængden i landzonen forøges ud over den fastsatte ratio.

Mht. til hvilke krav der vil skulle stilles til nyudstyknings. Bare man ikke lægger sig på toppen af en bakke og man sørger for at etablere noget afskærmende beplantning er min forudsigtelse, at dette vil være rigeligt i mange kommuner, også uden Planklagenævnet vil kunne gøre noget ved det i skønsmæssige prøvelser, for det står ikke noget i bemærkningerne der tilsiger andet. Der kan udvikles billige 'udsigtssejendomme' og min forudsigtelse er, at mange kommuner vil være villige til at spille med på ordningen på en måde, hvor vi kommer til at gå på kompromis med andre af det åbne lands interesser.

Justering af planlovens §37 - ombygninger

Det foreslås en justering af §37, således at mere ombygninger af overflødiggjorte bygninger må være mere omfattende en hidtil. Dette virker som en kærkommen justering af en noget rigid bestemmelse. Kærkommen af to årsager. For det første, fordi man kan håbe på en større grad af genanvendelse af de ressourcer der ligger bundet i den eksisterende bygningsmasse. For det andet vil det antageligvis føre til en vis bevarelse af den mere 'uheroiske' bygningskultur som nogle af disse bygninger repræsenterer.

Det bør dog ovevejes, om ikke der burde skrives en betingelse ind i bestemmelsen, således at den arkitektoniske løsning af bygningens udseende og dens påvirkning af landskabet skal godkendes af kommunen. Der findes en tilsvarende mekanisme for så vidt angår placering af gylletanke væk fra øvrig bygningssæt jf. planlovens § 36, stk. 2. Ikke fordi alle ombygninger skal være mesterværker, men for at luge ud i de værste vildskud på bygninger der antageligvis er af en vis størrelse, og for mange landbrugsejendomme også synlige på lang afstand.

Bortfald af krav om strategisk planlægning for bymidter

Det foreslås, at kravet om strategisk planlægning for bymidter udgår. Det virker som et godt initiativ. Kommuneplanlægningen bør i sig selv være 'strategisk' i sit sigte, og kravet om en separat strategisk planlægning virker som overflødig planarbejde der tager tiden fra andet, mere presserende opgaver og mere direkte planhåndtag mht. et løft af bymidterne som f.eks. tilretning af detailhandelsplanlægningen.

Dato: 12/12 - 2025
Side 6 af 7

J.nr. 054/1-12
MO

Udvidet adgang til dispensation til studieboliger

Det foreslås, at udvidet dispensationsmulighed fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser til studieboligformål udvides fra 10 til 15 år. Dette forslag virker umiddelbart skævt. Det er forståeligt, at der kan være udfordringer med hensyn til finansieringen. Løsningen er dog ikke at udvide dispensationsmuligheden – løsningen er at lokalplanlægge. Med 15 årigt sigte, er vi for længst ovre i en længde der kalder på planlægning. En lokalplan kan jo også være kortfattet – særligt i ukomplicerede sager. Og hvis sagen er mere kompleks, ja så er argumentet for egentlig lokalplanlægning jo så meget desto bedre.

Ny krav til planlægning for klimatilpasning

Det foreslås, at der stilles krav om mere ensrettet metode for kommuners planlægning for klimatilpasning med konkrete krav til datagrundlaget og en ensretning for præmisser hvorpå planlægningen hviler. Det er en kærkommen tilføjelse. Det gør planlægningen mere kvalificeret og transparent, ligesom det må antages at statens tilsyn med den kommunale planlægning må være væsentligt lettere.

Den anden side af den mønt er dog imidlertid den uheldige afledte konsekvens der kan opstå via f.eks. et sikringsniveau. Risikoen ligger i at havvandsstigninger jo ikke forventes at standse ved det år man vælger at sætte som den nye reference for sikringsniveau. Med andre ord - den baseline som sikringskoten baserer sig på, vil uanset hvad være i en opadgående trend.

Hvis man sætter f.eks. sætter et sikringsniveau på 3,0 m med udgangspunkt i en år 2150-reference, vil vi i år 2060, med al sandsynlighed, lave en ny og højere sikringskote, samtidig med vi at vi kom-

mer til at ærge os over at vi kun sikrede frem mod 2150-niveau. Det sikreste ville jo, alt andet lige, være at holde byvæksten væk fra lave områder med mindre 0-nær bebyggelse er er bydende nødvendigt. Læg dertil risikoen ved at prognoserne for stigninger i havvandsniveauet har en endog meget stor spredning.

At der strammes op mht. etablering af afværgeforanstaltninger og at der gives mulighed for at stille krav til grundejerforeninger til at drive disse, virker også rimeligt. Det løser dog ikke nødvendigvis problemet med afværgeforanstaltninger der viser sig nødvendige *efter* planlægning, opførsel og ibrugtagning. Spørgsmålet er om en grundejerforening kan tvinges til at etablere og drifte afværgeforanstaltninger som viser sig nødvendig længere ude i fremtiden. Særligt hvis beskyttelse af bagvedliggende ejendom påkræver det. En anden blind vinkel er, hvis afværgeforanstaltningen er integreret i selve bygningen, og det 'kun' er de bagvedliggende ejendomme der har problemet. For såvidt angår regnvand, skal det holdes på egen grund - men hvad med oversvømmelser fra havet når afværgeforanstaltningen er integreret?

Dato: 12/12 - 2025
Side 7 af 7

J.nr. 054/1-12
MO

Opsummering

Afslutningsvis vil jeg prøve at summere op på det samlede billede af de foreslåede buket af ændringsforslag.

Uanset forenklinger der kan virke rimeligt, står to centrale pointer dog tilbage

- Mens det kan være tiltrængt at basere den fysiske planlægning på ensartede klimakortlægninger, ligger der en væsentlig byudviklingsrisiko ved at basere sikringsniveauet på en reference (2150 jf. høringsmaterialets s. 96) som man ved med al sandsynlighed ændrer sig opad når man sætter *næste* reference. Det er måske nok en langsigtet risiko, men det er stadig en væsentlig risiko med potentielt store økonomiske konsekvenser for næste generation.

- De foreslåede regler for nyopførsel af boliger i landzonen som 'erstatningsbyggeri' rummer stærkt bekymrende afledte mekanismer. Det må det ses som en nyordning med væsentlige landskabelige og byudviklingsmæssige risici. Der er intet til hinder for at den enkelte kommune kan etablere en endog mere lempelig mekanisme for 'bytteforhold' og landskabelig placering med langsigtet skade for kommunal 'investeringsspild' og landskabsinteresser bredt.

de bedste hilsner

Martin Odgaard, arkitekt, ph.d.

Lektor i by- og landskabsplanlægning

Fra: [Jakob Svane](#)
Til: [hoeringplan](#)
Cc: [Nivi Satgunalingam](#)
Emne: Høringssvar vedr. lov om planlægning, sagsnummer 2024-4248
Dato: 15. december 2025 16:42:12
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.

Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Asfaltindustrien vil hermed gerne afgive høringssvar til forslag til ændring af lov om planlægning, sagsnummer 2024-4248.

Lovforslaget vedrører forskellige aspekter af aktiviteter i landzone. Imidlertid mangler der en meget væsentlig justering for industrianlæg, der af historiske årsager ligger i landzone.

Planloven foreskriver i dag, at industrianlæg skal ligge i byzone. Men sådan var det ikke før i tiden, og nogle industrianlæg ligger derfor stadig i landzone. Således også visse asfaltfabrikker.

Men ændringer på anlæg i landzone, kræver en særlig landzonetilladelse, i modsætning til hvis anlægget ligger i byzone. Det er ikke blot konkurrenceforvridende. Det modarbejder også den grønne omstilling.

For hvis der skal foretages ændringer på et fabriksanlæg i landzone, eksempelvis som en del af den grønne omstilling til gavn for miljø og klima, så udløser det krav om enten en landzonetilladelse eller en helt ny lokalplan med lang behandlingstid til følge.

En lang sagsbehandlingstid kan medføre, at investeringer udskydes eller sættes på hold. Denne risiko påvirker investeringer negativt. Dermed kommer planloven utilsigtet til at bremse den grønne omstilling, fordi det er yderst vanskeligt løbende at omstille et fabriksanlæg, der ligger i landzone.

Derfor bør planloven justeres, så der godt kan foretages mindre ændringer af den fysiske udformning på industrielle anlæg, der af historiske årsager er beliggende i landzone, uden særlig tilladelse eller en helt ny lokalplan på dette punkt.

Eller også bør dette indskærpes over for kommunerne med et hyrdebrev eller lignende.

Asfaltindustrien står til rådighed, hvis der er behov for eksempler eller yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Jakob Svane
Direktør

ASFALTINDUSTRIEN

Lautrupvang 2
Telefon
Reception

DK-2750 Ballerup
23 34 43 58
36 78 08 22

E-mail
WWW

js@asfaltindustrien.dk
www.asfaltindustrien.dk

ASFALTINDUSTRIEN er erhvervs- og arbejdsgiverorganisationen for asfaltvirksomheder og andre virksomheder i vejsektoren.

Vil du modtage *Fagbladet ASFALT* gratis i din postkasse 4 gange årligt? [Tilmeld dig her](#)



Fra: [Annette Thorup](#)
Til: [hoeringplan](#)
Cc: [Annette Thorup](#)
Emne: Bemærkninger til Lovforslag j..nr.2024-4248 Høring over forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne)
Dato: 9. december 2025 15:19:50

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.
Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Bemærkninger til lovforslag om bedre muligheder for saunaer, jf. lovforslag j.nr. 2024-4248, fra Annette Thorup, formand for bestyrelsen for Badekompagniet Sluseholmen

Vi hilser velkomment til, at der med lovforslaget arbejdes for at sikre bedre og hurtigere muligheder for at etablere saunaer i det åbne land, og uden at der eksempelvis skal søges om en ny lokalplan eller dispensation fra en gældende lokalplan.

Vores forening, der er en vinterbadeforening, der er forankret i det kommunale havnebad i Sluseholmen, har nu i 2 år arbejdet for at få en sauna, der er større end den nuværende på 4 personer fra 2011. Da kommunen ikke selv kunne imødekomme vores ansøgning om en større kommunal sauna, gik vi i gang med at undersøge mulighederne for, at vi selv som forening kunne indkøbe en sådan.

Her stødte vi imidlertid på et væsentligt problem, da vi ønskede at etablere den i tilknytning til den eksisterende sauna og det eksisterende havnebad. Dette skyldes, at vores sauna skulle være flydende på vandet og derfor både skulle opfylde de søfartsmæssige og sikkerhedsmæssige krav, og de krav der stilles til boliger i form af en byggetilladelse. Juridisk ligestillede man en flydende sauna med en husbåd, selvom der er stor forskel på en flydende bolig og en flydende sauna. By & Havn ville udover Københavns kommune og skulle give tilladelse. Dette medfører, at der laves en del dobbeltarbejde, og hvor byggesagsprocessen i realiteten ikke medfører noget væsentligt kvalitativt og hvor processen er tidskrævende.

Vi foreslår derfor, at man etablerer en ordning for flydende saunaer, der giver samme forenklinger og fordele som i det foreslående lovforslag for saunaer på land.

Flydende saunaer er også typisk designet efter meget ensartede skabeloner. Man kunne med fordel formulere nogle enkle krav designmæssigt og herudover lade vurderingen bero på de søfartsmæssige krav, således at de søfarts- og sikkerhedsmæssige krav blev opfyldt.

Med venlig hilsen
Annette Thorup
Formand for Badekompagniet Sluseholmen

hoeringplan@plst.dk

BEVARINGSFORENINGEN FOR Langeland og Strynø

Plan og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrsgade 43
15677 København V

Langeland 15.16.2025/ MMJ, PD

Vedr. Høring over forslag til lov om ændring af planloven, byggeloven og loven om naturbeskyttelse - Sagsnummer 2024-4248 - Fremsendt til hoeringsplan@plst.dk

Ifølge en aftale 10.10.2024 mellem seks folketingspartier vil man gennemføre en række meget omfattende ændringer i Planloven, Byggeloven og Naturbeskyttelsesloven. Med udgangspunkt i rapporter fra to "arbejdsgrupper" samt krav fra ministerier, forvaltninger og organisationer har man udsendt et forslag om ophævelse af pligten for kommuner til at vedtage bymidtestrategier for byer mellem 4.000 og 20.000 indbyggere. Hvis det bliver vedtaget, vil det betyde et markant og overraskende tilbageskridt i forhold til den politik, der lå bag vedtagelsen for kun et år siden.

Vedtagelsen skete ud fra en politik, der havde til hensigt at sikre levende centerbyer uden for København og de andre storbyområder og styrke de lokale kræfters indsats til fordel for det lokale forretnings- og erhvervsliv. Kravet om strategi for bymidterne i de mindre centerbyer og den tilhørende vejledning fra maj 2024 var i vores øjne et vigtigt redskab til at revitalisere de bymidter, som er under hastig nedbrydning på grund af de ændrede forhold inden for både detailhandelen og servicefagene affødt af både nethandlen, den ændrede demografi og store butikskoncerners ønske om at flytte forbrugsmønstrene fra de gamle bycentre til nye "centre".

Planafdelingen i Rudkøbing er netop ved, med udgangspunkt i vejledningen, at udarbejde en ny centerstrategi, og de første meldinger om arbejdet tyder på, at et meget positivt forslag til planlægningen af Rudkøbing er på trapperne. Dette var ikke blevet sat i værk, hvis der ikke havde været et krav om det i den gældende planlov. Og vi ved, at en lang række byer her i Fynsområdet, - blandt andet Marstal, Faaborg, Nyborg og Kerteminde - har et stærkt behov for at der planlægges udfra dét krav. Det er i helt nødvendigt at fortsætte og forstærke arbejdet for bymidtestrategier, hvis sådanne byer skal overleve som levnede og aktive kulturmiljøer.

For os og mange andre er levende bymidter ikke bare et spørgsmål om placering af handelslivet. Levende bymidter er for os både en del af livskvaliteten ved at bo i og ved mindre byer og deres oplevelsesrige bykerner og et middel til at bevare en lang række bevaringsværdige bygninger, som opretholdes af livet i bymidterne.

Det er derfor efter vores mening essentielt, at Regeringen og Folketinget opretholder og videreudvikler kommunernes strategiarbejde for de historiske bymidter!

Med venlig hilsen

Peter Dragsbo, fhv. museumsdirektør og formand for Bevaringsforeningen
Michael Martin Jensen, arkitekt, bestyrelsesmedlem og medlem af friluftsrådet Sydfyn
Formand for Bevaringsforeningen for Langeland og Strynø

16. december 2025

Høringssvar til lovforslag om ændring af planloven

Bornholms Regionskommune takker for det fremsendte lovforslag om ændring af planloven. Generelt finder regionskommunen, at der er flere gode ændringer i lovforslaget.

Det nye stk. 11 i planlovens § 5 b

Regionskommunen har følgende bemærkninger til det nye stk. 11 i planlovens § 5 b.

Det fremgår af den foreslåede bestemmelse, at der kan planlægges for ændret anvendelse, ombygninger og mindre udvidelser af eksisterende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv, hvis bygningerne kan ændres til det nye formål.

Det fremgår af bemærkningerne, at det er en betingelse, at bygningerne er overflødiggjorte, hvad der f.eks. kan være overflødiggjorte landbrugsbygninger. Det fremgår endvidere af bemærkningerne, at ved mindre turismeerhverv forstås f.eks. mindre overnatningssteder.

Regionskommunen opfatter det således, at f.eks. overflødiggjorte bygninger hos nedlagte minkfarme og andre landbrugsejendomme er omfattet af bestemmelsen, og at disse kan omdannes til mindre overnatningssteder. Regionskommunen vil imidlertid foreslå, at det præciseres hvad der forstås ved mindre overnatningssteder, dvs. om der er en max grænse, eller om der kan sættes lidt flere ord på, hvad der forstås ved mindre.

Derudover vil regionskommunen foreslå, at det præciseres, at mindre overnatningssteder, kan have faciliteter, der ligger i naturlig forbindelse hermed. Dette fordi der står "og" og ikke "eller" i den foreslåede bestemmelse. Det foreslås således præciseret, at et mindre overnatningssted kan have en tilhørende café, restaurant, o.lign.

Regionskommunen vil også gerne foreslå, at "mindre udvidelser" ikke kun omfatter udvidelser af de konkrete overflødiggjorte bygninger, men at der gives mulighed for, at der kan laves "mindre udvidelser" ved siden af de overflødiggjorte bygninger. Dvs. at omfanget er det samme, men at det ikke behøver at være en udvidelse af selve den overflødiggjorte bygning. Dette vil give lidt mere fleksibilitet. Ville campingvogne f.eks. være en mulighed i forhold til mindre udvidelser. Regionskommunen vil i forlængelse af dette også gerne foreslå, at det præciseres, hvad der forstås ved "mindre udvidelser."

Forslag til ændring af planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4

Regionskommunen er opmærksom på, at der ikke er foreslået ændringer til planlovens § 5 b, stk. 1, nr. 4.

Regionskommunen vil imidlertid gerne foreslå, at der gives bedre muligheder i loven for, at eksisterende ferie- og fritidsbebyggelser kan udvides, og at det ikke kun er "større" ferie- og fritidsanlæg, som kan udvides, sådan som det er i dag.

En ændring af loven vil give mulighed for, at ferie- og fritidsanlæg, som i dag har et par landszonetilladelser har mulighed for at udvide. I dag vil det ikke være muligt at udvide en ferie- eller fritidsbebyggelse, som ikke er "større", såfremt der allerede er givet flere landzonetilladelser - idet der så skal laves en lokalplan, og at § 5 b, stk. 1, nr. 4, forhindrer dette, da der ikke kan laves en lokalplan, såfremt der ikke er tale om en eksisterende "større" ferie- og fritidsbebyggelse.

Alternativt, foreslås det, at definitionen af "større" defineres nærmere i § 5 b, stk. 1, nr. 4. Større kan f.eks. være, at der i forvejen er givet landzonetilladelser, og at der ikke kan gives flere landzonetilladelser, osv.

Såfremt Plan- og Landdistriktsstyrelsen har nogle spørgsmål til ovenstående, er styrelsen velkommen til at rette henvendelse til undertegnede. Regionskommunen holder også gerne et møde om ovenstående.

Venlig hilsen

Annsophie Gundlach
leder af Plan

Borgergade den 15. december 2025

Høringssvar over udkast til forslag til lov om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven. Sagsnummer 2024-4248.

By og Land Danmark har modtaget udkast til forslag om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven i høring.

By og Land Danmark finder overordnet, at ændringsforslagene vil betyde en ringere beskyttelse af bevaringsværdige bygninger¹ i landzone og ringere beskyttelse af kulturlandskaber i landzone. By og Land Danmark finder at ringere beskyttelse af landskaberne og de bevaringsværdige bygninger, kan lede til en samlet set ringere værdi af det åbne land, både kulturhistorisk og økonomisk. Vi vil i den forbindelse gerne henvise til den nyligt udgivne nationale arkitekturpolitik, der fremhæver at *"Vi skal udvikle vores byer, landsbyer og landdistrikter med forståelse for den lokale kulturhistorie og byggeskik og bygge videre på de stedspecifikke værdier"*. By og Land Danmark vurderer, at kommunerne gives ringere mulighed for at sikre dette, med de foreslåede ændringer af planloven.

Det drejer sig især om forslagene til ændring af planlovens §§ 35 og 37, men også ændringerne af naturbeskyttelseslovens § 65b.

Nye boliger i landzone som erstatning for nedrevne; ændring af planlovens § 35

Ændringsforslaget til § 35 vil muliggøre, at kommunalbestyrelsen for hver bolig i kommunen der nedrives i landzone udenfor afgrænsede landsbyer, uden der opføres en bolig det samme sted igen, kan meddele tilladelse til opførelse af en ny bolig et andet sted i landzone uden for landsbyer.

De foreslåede muligheder for at etablere ny bebyggelse i landzone vil øge det eksisterende pres på, at nedrive bevaringsværdige bygninger i landzone for at opnå mulighed for at kunne opføre en ny bygning et andet sted i landzone.

Hvis kommuneplanen ikke indeholder de nødvendige retningslinjer, vil mulighederne for ny løsreven bebyggelse i landzone desuden være en trussel mod bevaringen af kulturhistoriske værdier i landskabet.

¹ I dette høringssvar defineres bevaringsværdige bygninger, i overensstemmelse med bygningsfredningsloven, som de bygninger der er udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdige.

Forslaget bør derfor bortfalde – subsidiært bør forslaget ændres så de bevaringsværdige bygninger, undtages for i de foreslåede ændrede bestemmelser i § 35.

Bestemmelserne i § 35 bør tilsvarende tilrettes så kommuneplanen skal indeholde bestemmelser om, at kulturmiljøer i landzone helt kan friholdes for disse nedrivnings- og nybygningsmuligheder.

Ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger i landzone; ændring af planlovens § 37

Planlovens § 37 åbner mulighed for, at bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom uden landzonetilladelse kan tages i brug til forskellige formål, herunder bolig hvis boligen etableres "i bestående bygninger der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang".

Med lovforslaget ændres "i væsentligt omfang" til "ændres gennemgribende". Formuleringen i ændringsforslaget er uklar, men bemærkningerne angiver, at der åbnes op for, at der nu kan ombygges så der kan tilføjes kviste, tagvinduer, vinduer, døre og altaner, ændres på bygningens materiale i klimaskærmen med udvendig isolering m.v.

For de bevaringsværdige bygninger vil ændringsforslaget betyde, at der åbnes op for ændringer som kan true eller fjerne bevaringsværdierne helt.

Ændringsforslaget bør derfor bortfalde.

Hvis ændringsforslaget opretholdes, bør det ændres så kommunen i forbindelse med ansøgning om ombygninger af bevaringsværdige bygninger kan stilles krav, så ombygningerne sker uden at tilsidesætte bevaringsværdierne.

Boliger i overflødiggjorte ejendomme på småøer indenfor strandbeskyttelseslinjen; Ændring af naturbeskyttelseslovens § 65b.

Med ændringsforslaget til naturbeskyttelseslovens § 65b gives der mulighed for indretning af én bolig i overflødiggjorte bygninger indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje på småøerne. Dette medfører mulighed for ombygninger, der er til skade for bevaringsværdier – især for bevaringsværdige bygninger, men også for landskabelige værdier i kulturlandskabet langs vores kyster.

Forslaget bør derfor bortfalde eller ændres så det ikke omfatter bevaringsværdige bygninger.

Ophævelse af bestemmelser om strategisk planlægning for Landsbyer og bymidter; ændring af planlovens § 5e.

Jf. ændringsforslagets §1, stk. 15 ophæves pligten til i kommuneplanlægningen at udarbejde en særlig strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer.

Denne bestemmelse blev indføjet i Planloven i 2023. Formålet med ændringerne var at stille krav til kommunerne om at foretage en strategisk planlægning for levende bymidter. Den strategiske planlægning skulle bl.a. tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne.

I 2024 fremlagde Plan- og Landdistrikt styrelsen en 42 sider lang vejledning om strategisk planlægning for bymidter.

En række kommuner har siden lovændringen arbejdet i kommuneplanlægningen med udarbejdelsen af strategiske planer for bymidterne.

Ændringsforslaget begrundes ikke i en evaluering af virkning og hensigtsmæssighed af de strategiske planer – der foreligger åbenbart heller ikke en sådan evaluering. Ændringen begrundes alene med ressourcemæssige hensyn.

Ændringsforslaget bør derfor bortfalde og evt. ændringer mht. lovgrundlaget for denne planlægning bør ske efter en grundig evaluering af bestemmelseernes virkning i forhold til deres formål.

Med venlig hilsen

Iben Bækkelund Jagd

Formand

By og Land Danmark

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

hoeringsplan@plst.dk

Den 12. december 2025 J.nr. 23-002

Hanne Sørensen
Telefon direkte 33 76 21 54
E-post has@bsf.dk

Høring - forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven – 2024-4248

ByggeskadeFonden har modtaget forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven i høring.

Forslaget indeholder bl.a. en skærpelse af planlovens regler for klimatilpasninger. Endvidere indeholder giver forslaget kommunen mulighed for at stille krav om, at større erhvervs- og boligbyggerier skal være klar til montering af solenergianlæg.

Klimatilpasninger

Der er for det støttede byggeri krav om etablering af tilgængelighed, som kan kollidere med kravet om klimatilpasninger. Fonden skal henstille, at der tages højde for, at krav om klimatilpasninger er foreneligt med kravet om tilgængelighed.

Mulighed for etablering af solcelleanlæg

Forslaget giver kommunen mulighed for at stille krav om, at større erhvervs- og boligbyggerier skal være klar til montering af solenergianlæg.

Vi kan bemærke, at det ikke er hensigtsmæssigt, hvis der stilles krav om at overdimensionerer tagkonstruktionerne til et ukendt anlæg uden at vide om det overhovedet skal monteres. Samtidig vil udviklingen på området gøre at der måske ikke er behov for ekstra belastning på tagene. Præmissen med at overdimensionere vil i praksis betyde at der skal anvendes mere materiale, hvilket er i strid med den fokus der i øvrigt er på at bruge mindre ressourcer

Det er vores umiddelbare opfattelse, at der er behov for en præcisering af teksten. Der anvendes ordet tagkonstruktion, hvilket efter vores opfattelse er den bærende konstruktion, altså at taget statisk udføres, så tagkonstruktionen kan holde til et evt. fremtidigt solcelleanlæg.

Det er efter fondens opfattelse lige så vigtigt, at der er fokus på bygningens tæthedsplan, således at taget ved en fremtidig montering af solceller er forberedt til dette håndtere utilsigtet vandindtrængning og dermed forkortet levetid på tag/bygning. Det skal således sikres at ved fremtidig montering af solceller skal taget kunne vedligeholdes og driftes, således at montering af solceller ikke er lig med forkortet levetid på tag/bygning.

Generelt skal vi bemærke, at der for det støttede byggeri er en række krav i forbindelse med opførelse og drift af byggeriet, herunder krav om kvalitetssikring, sideaktiviteter, statiske beregninger, drift mv. Vi forudsætter, at der i forbindelse med en evt. lovændring vil blive foretaget de nødvendige ændringer i det regelsæt, der er gældende for det støttede byggeri.

Fonden har ikke bemærkninger til den øvrige del af lovforslaget.

Med venlig hilsen

Henriette Mygind Krempel
Juridisk chef

Hanne Sørensen
Juridisk konsulent

NAVN UNDERSKRIVERE	IDENTITET	TID	ELEKTRONISK ID
Hanne Lindhardt Sørensen	8d6eef91-1f4d-449e- b158-a8de320a39d4	12.12.2025 09:53:16 CET	Signer authenticated by MitID Erhverv

NAVN UNDERSKRIVERE	IDENTITET	TID	ELEKTRONISK ID
Henriette Mygind Krempel	3748b58c-a4f5-4bf6- b2b0-3385fff93fa5	12.12.2025 09:54:31 CET	Signer authenticated by MitID Erhverv

- Dette PDF dokument er underskrevet digitalt med IN Groupe's E-Signing service.
- Integriteten af dette dokument er beskyttet, idet indholdet er underskrevet og forseglet med et certifikat udstedt til IN Groupe af en betroet tredjepart. En validering af underskriften vil bekræfte, at indholdet ikke er ændret efter signeringstidspunktet.
- For mere information om dokumentformater, se <https://doc.ingroupe.com/developer>

Camping Outdoor Danmark
Isabellahøj 3
7100 Vejle

Plan – og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Vejle, d. 16.12.2025

Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Camping Outdoor Danmark har modtaget ovennævnte høring den 17. november vedrørende ny forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

Overordnet kommentar: Camping Outdoor Danmark ser positivt på lovforslagets overordnede intention om at skabe større fleksibilitet og udviklingsmuligheder for turisme i land- og kystområder. Det er vigtigt at understøtte både bæredygtig turisme og erhvervsudvikling i hele landet.

Vi vil dog samtidig understrege, at lempelser og særordninger ikke må blive konkurrenceforvridende ved primært at tilgodese nye aktører eller bestemte geografiske områder. Det er afgørende, at eksisterende turismevirksomheder, herunder campingpladser i kystnærhedszonen også får adgang til de nye muligheder. For at sikre fair og balanceret udvikling bør lovgivningen understøtte lige vilkår på tværs af landet, så camping- og friluftsktører over hele Danmark kan bidrage til vækst og oplevelsestilbud til gavn for dansk turisme.

Campingpladser har i snart 100 år har været udlagt til netop camping, men rammevilkårene er rigide og forældede. Gæsten efterspørger mere end rammerne tillader. Så det er positivt, at der skabes mulighed for at imødekomme campinggæstens behov - men muligheden for udvikling af camping bør være endnu større på campingpladser, beregnet dertil, end i det åbne land.

Camping Outdoor Danmark vil gerne kommentere på konkrete dele af lovforslaget, og kommentarer er skrevet i prioriteret rækkefølge:

2.2.1 Bedre muligheder for glamping i det åbne land (s. 55)

Forslaget lempet reglerne for *glamping* (luksuscamping) på landarealer. Det maksimale antal glampingenheder, som kommunalbestyrelsen kan give landzonetilladelse til, foreslås hævet fra otte til ti enheder, og tilladelsens gyldighed forlænges fra 5 år til 8 år. Glampingenheder omfatter fx luksustelte, trætophytter o.l. Glamping må stadig kun tillades på ejendomme, som ikke i forvejen har udlejning af hus eller husrum til overnattende gæster.

Camping Outdoor Danmarks kommentar: Vi ser med bekymring på, at den foreslåede ordning for glamping i landzonen udelukker campingpladser og andre eksisterende overnatningsvirksomheder fra at benytte sig af den. Det fremgår eksplicit, at glamping kun kan tillades på ejendomme, hvor der ikke i forvejen udlejes værelser eller huse til gæsteovernatning, hvilket i praksis betyder, at netop campingpladser, som er de mest oplagte og naturlige aktører inden for glamping, ikke kan bruge ordningen. Dette skaber en ulige

konkurrencesituation, hvor nye aktører uden overnatningserfaring får sær adgang til attraktive midlertidige campingrelaterede løsninger, mens etablerede campingaktører holdes udenfor.

Vi anbefaler: at forslaget ændres, så alle aktører, og dermed også campingpladser – får adgang til at etablere glamping efter samme regler, herunder op til 10 enheder i op til 8 år, så længe de landskabelige og miljømæssige hensyn i øvrigt er opfyldt. Dette vil være til gavn for den samlede danske turismevekst og give en fair konkurrencesituation.

2.1.4. Nye muligheder på små og mellemstore øer i forhold til kystnærhedszonen (s. 26)

Lovforslaget giver kommuner, der udarbejder en øudviklingsplan, mulighed for at planlægge nye anlæg i kystnærhedszonen på små og mellemstore øer uden at skulle begrunde placeringen særligt. Samtidig gives der mulighed for at dispensere fra strandbeskyttelseslinjen til genanvendelse af overflødiggjorte bygninger til turisme- og erhvervsformål. På småøerne får man altså flere og mere fleksible muligheder for at etablere nye turismeaktiviteter i kystnærhedszonen – det kan være hytter, glamping, shelters, servicebygninger eller hele minipladser.

Camping Outdoor Danmarks kommentar: Vi støtter intentionen om at styrke udviklingsmulighederne på små og mellemstore øer, hvor turisme kan spille en afgørende rolle for lokal beskæftigelse og bosætning. Vi bakker op om at lempe kravene til planlægning i kystnærhedszonen og give mulighed for genanvendelse af overflødiggjorte bygninger til turismeformål.

Vi ønsker dog at gøre opmærksom på, at disse særregler skaber en væsentlig forskel i udviklingsmulighederne mellem campingpladser på øer og på fastlandet, også selvom begge ligger i kystnærhedszonen med samme udfordringer samt udviklingsmuligheder. Campingpladser placeret i kystnære områder på fastlandet oplever i dag betydelige begrænsninger ved selv mindre tilpasninger, udvidelser eller ændret anvendelse af eksisterende bygninger. Samtidig får nye eller eksisterende aktører på småøer mulighed for at etablere turismerelateret byggeri tæt ved kysten uden samme krav til planlægningsmæssig begrundelse. Denne forskelsbehandling skaber en konkurrencefordel for én geografisk gruppe af aktører – og begrænser de fastlandscampingpladser, der i mange tilfælde har samme funktion og rolle i lokal turismeudvikling.

Vi anbefaler: at eksisterende campingpladser i kystnærhedszonen – uanset geografisk placering – får tilsvarende muligheder som foreslået for småøerne. Det vil sige:

- Mulighed for at ombygge og genanvende eksisterende bygninger til turismeformål uden krav om særlig kystnærhedsbegrundelse.
- Mulighed for mindre udvidelser og facilitetsforbedringer på eksisterende campingpladser i kystnærhedszonen, under de samme afvejede hensyn til natur og landskab som på småøer.

Ensartede og rimelige udviklingsvilkår for aktører i kystnærhedszonen med samme funktion, uanset om de ligger på en ø eller på fastlandet, vil gavne og styrke dansk turisme.

2.15 Ændret anvendelse af eksisterende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv (s. 33)

Lovforslaget gør det nemmere for kommunerne at planlægge for ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til turismeerhverv, også uden for byer og ferieområder, samt ombygning og mindre udvidelser af disse bygninger. Uden krav om placering ved eksisterende bebyggelse. På småøerne går lempelsen endnu videre, da den også gælder inden for strandbeskyttelseslinjen. Det gør den ikke på fastlandet.

Camping Outdoor Danmarks kommentar: Vi støtter den foreslåede lempelse, som giver mulighed for at anvende overflødiggjorte bygninger til turismeformål uden krav om, at der skal planlægges for et ferieområde. Det er et vigtigt skridt mod mere bæredygtig og lokal forankret turismeudvikling.

Vi vil dog påpege, at eksisterende campingpladser ikke automatisk kan benytte denne mulighed til at udnytte egne eller nærliggende overflødiggjorte bygninger; f.eks. til nye faciliteter, aktiviteter eller overnatningsformer fordi de i praksis allerede er reguleret som campingpladser og derfor er underlagt campingreglementet og særskilte bestemmelser. Det betyder, at campingpladser i dag kan være forhindret i at genanvende eksisterende bygningsmasse på deres arealer, medmindre der sker planlægning for en egentlig ferieområdeudvikling.

Vi anbefaler: at lovforslaget justeres eller præciseres, så eksisterende campingpladser også får adgang til de nye planlægningsmuligheder for overflødiggjorte bygninger; uden krav om at skulle udpeges som nye ferieområder. Det er vigtigt for campingpladserne, at udstykning og indretning til ferielejligheder også skal gælde for ikke-landbrugsbygninger. De overflødige bygninger skal kunne anvendes til ferielejligheder - enten til udlejning af campingpladsen eller til at udstykkes og sælges som ejer-ferielejligheder. Det vil skabe lige vilkår mellem nye og eksisterende turismeaktører.

2.1.2 Nye sommerhusområder i kystnærhedszonen (s. 21)

Lovforslaget introducerer en ansøgningsbaseret ordning for at udlægge op til 2.500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen uanset det generelle forbud.

Camping Outdoor Danmarks kommentar: Vi anerkender behovet for at skabe nye overnatningsmuligheder og øge turismekapaciteten i kystnære områder. Den ansøgningsbaserede ordning for nye sommerhusområder kan bidrage hertil. Desuden har mange campingpladser jord beliggende udenfor campingpladsens areal, der kan skabe værdi ved tildeling af grunde til sommerhuse.

Vi vil dog påpege, at en målrettet udlægning af op til 2.500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen risikerer at favorisere én overnatningsform frem for andre. Tiltaget må derfor ikke stå alene. Camping er i modsætning til feriehusturisme en ferieform båret af fællesskab. Dansk turisme har brug for denne ferieform. Derfor bør der tilsvarende udpeges en række udviklingsprojekter for eksisterende campingpladser samt udpeges nye områder for camping med en størrelse, der muliggør, at der kan drives en økonomisk rentabel turismevirksomhed. Eksisterende campingpladser i kystnærhedszonen oplever fortsat betydelige begrænsninger i forhold til udvidelse, modernisering og udvikling – også hvor disse sker inden for eksisterende arealer og med begrænset landskabelig påvirkning.

Vi anbefaler: at ordningen suppleres med tilsvarende og konkrete udviklingsmuligheder for eksisterende campingpladser i kystnærhedszonen, fx gennem:

- lettere adgang til kapacitetsudvidelse og nye overnatningsformer på eksisterende campingarealer
- mulighed for helårsanvendelse og kvalitetsløft på linje med nye sommerhusområder
- Udpegning af områder til nye campingpladser

Dermed sikres en balanceret udvikling mellem forskellige overnatningsformer, som både fremmer lige konkurrencevilkår og tiltrækker forskellige turister.

2.3.4 Afskaffelse af mulighed for ferie- og fritidsanlæg i støjkonsekvensområder (s. 88)

Lovforslaget foreslår at fjerne muligheden for at planlægge ferie- og fritidsanlæg i støjkonsekvensområder omkring Forsvarets skyde- og øvelsesområder. Ændringen betyder, at der fremover ikke vil kunne gives tilladelse til nye anlæg – uanset udformning eller placering – i disse zoner.

Camping Outdoor Danmarks kommentar: Vi forstår hensynet til Forsvarets operative behov og nødvendigheden af støjbeskyttelseszoner. Samtidig vil vi dog gøre opmærksom på, at mange eksisterende campingpladser allerede er placeret i disse områder – særligt i nogle af Danmarks mest besøgte kystdestinationer. Hvis muligheden for planlægning fjernes helt, kan det få den utilsigtede konsekvens, at disse virksomheder bliver afskåret fra nødvendige tilpasninger eller udvidelser, selv i tilfælde hvor hensynet til støj og sikkerhed kan imødekommes gennem konkret vurdering.

Vi anbefaler: at eksisterende turismevirksomheder, herunder campingpladser, fortsat gives mulighed for at få forelagt konkrete udvidelser eller justeringer til vurdering. Det vil sikre, at etablerede og velfungerende aktører ikke fastlåses og fratages fremtidige udviklingsmuligheder, alene på grund af deres geografiske placering.

2.1.8. Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for arealer mellem havn og by (s. 50)

Lovforslaget forlænger fristen for ansøgninger om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære havnearealer.

Camping Outdoor Danmarks kommentar: Vi støtter forlængelsen af fristen for ansøgninger om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen ved bynære havnearealer. Det kan give kommuner bedre mulighed for at realisere turisme- og erhvervsprojekter, herunder rekreative faciliteter og servicefunktioner.

Vi vil dog gøre opmærksom på, at mulighed for at realisere større udviklingsprojekter på eksisterende campingpladser i kystnærhedszonen er begrænset - selv hvor der er tale om eksisterende anlæg med lang historik og lokal forankring. Disse oplever fortsat meget begrænsede muligheder for selv mindre tilpasninger tæt på kysten.

Vi anbefaler: at der sikres større sammenhæng i reguleringen, så eksisterende turismevirksomheder – herunder campingpladser der i snart 100 år har været udpeget til ferie båret af nærhed til naturen og fællesskab – i kystnære områder får bedre adgang til at udvikle faciliteter med rekreativt og turismemæssigt formål under hensyntagen til natur og landskab.

2.1.6 Lempelser for etablering af vinterbadefaciliteter (s.45)

Lovforslaget introducerer lempelser, der skal gøre det nemmere at etablere mindre vinterbadefaciliteter (såsom saunaer, omklædningsskure o.l.) ved kyster og søer.

Camping Outdoor Danmarks kommentar: Vi ser positivt på lempelserne, der gør det nemmere at etablere mindre vinterbadefaciliteter ved kyster og søer. Vinterbadning og helårsaktiviteter bidrager til øget helårsturisme og bedre udnyttelse af eksisterende rekreative områder.

Vi vil samtidig pege på, at campingpladser ofte ligger ideelt placeret i forhold til kyst og natur og allerede råder over servicefaciliteter, parkering og driftserfaring. Alligevel kan campingpladser i praksis være afskåret fra at etablere eller supplere med sådanne faciliteter på grund af eksisterende regulering.

Vi anbefaler: at det tydeliggøres, at eksisterende campingpladser også kan etablere mindre vinterbadefaciliteter på lige fod med andre aktører, når de samme miljø- og naturhensyn i øvrigt er opfyldt. Det vil styrke helårsturismen og understøtte en effektiv udnyttelse af eksisterende turismeinfrastruktur.

Med venlig hilsen

Camping Outdoor Danmark

Høringssvar lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Præciseringer og justeringer af planlovens § 19 vedr. midlertidige studieboliger med henblik på ensartet administration og realisering af lovens formål

Indledende bemærkninger

Det er positivt, at den maksimale periode for midlertidige studieboliger foreslås forlænget fra 10 til 15 år. En sådan forlængelse er, grundet prisstigninger i byggeriet, en nødvendig forudsætning for fortsat udbygning af midlertidige studieboliger i de større uddannelsesbyer. Erfaringerne fra praksis viser imidlertid, at en forlængelse til 15 år ikke kan stå alene, men skal ledsages af en række præciseringer i lovgivningen, hvis lovgiveres intention om et øget udbud af midlertidige studieboliger skal realiseres.

CPH Village har siden 2017 arbejdet med udvikling, opførelse og drift af midlertidige studieboliger i danske byudviklingsområder med hjemmel i planlovens § 19. På baggrund af fem realiserede projekter med omkring 1.000 nye betalbare studieboliger samt en betydelig portefølje af projekter, der er reduceret eller opgivet undervejs, er det vores erfaring, at selv mindre uklarheder i lovtekst, lovbemærkninger og administrativ praksis kan få afgørende betydning for, om projekter kan realiseres.

Erfaringerne peger samlet set på, at planlovens § 19 vedr. midlertidige studieboliger rummer et betydeligt potentiale for at understøtte regeringens bolig- og byudviklingspolitiske målsætninger, men at dette potentiale kun realiseres, hvis de lovgivningsmæssige rammer er tilstrækkeligt præcise, forudsigelige og anvendelige i praksis. Flere af de udfordringer, der i dag opleves, var vanskelige at forudse på tidspunktet for bestemmelsens indførelse, men har vist sig at være udslagsgivende i den konkrete administration.

De følgende forslag skal ses som praksisnære bidrag til det igangværende lovarbejde og har til formål at præcisere og justere anvendelsen af planlovens § 19, således at forlængelsen til 15 år får reel og tilsigtet effekt i form af et øget udbud af midlertidige studieboliger.

1. Tidsbegrænsningen på 15 år regnes fra ibrugtagningstilladelsen

Det foreslås, at det præciseres, at den maksimale periode for midlertidige studieboliger regnes fra tidspunktet for ibrugtagningstilladelsen og ikke fra byggetilladelsen. I praksis går der 16-24 mdr. fra byggetilladelse til ibrugtagning pga. byggeperioden. Hvis tidsbegrænsningen regnes fra byggetilladelsen, reduceres den reelle driftsperiode væsentligt, og den økonomiske effekt af forlængelsen til 15 år risikerer dermed at udeblive. En sådan præcisering vurderes derfor central for at sikre, at lovforslagets formål om fortsat udbygning af midlertidige studieboliger realiseres.

2. Miljømæssig ligestilling med øvrige boliger i byudviklingsområder

Det foreslås, at det præciseres, at midlertidige studieboliger i byudviklingsområder kan vurderes efter samme planlægningsmæssige vilkår som øvrige boliger i sådanne områder. Der er med basis i bygningsreglementet allerede etableret planlægningspraksis for at acceptere midlertidigt forhøjede niveauer af støj og luftforurening i byudviklingsområder, hvor miljøforholdene forventes forbedret over tid. I praksis opleves det imidlertid, at midlertidige studieboliger ikke får adgang til disse lempelser grundet usikkerhed hos sagsbehandlere, og ofte underlægges strengere miljøkrav end permanente boliger i de samme områder. En tydeliggørelse i bemærkningerne kan bidrage til mere ensartet administration.

3. Midlertidige studieboliger i områder med beskyttelseslinjer, der forventes afløftet

Det foreslås, at det i lovbemærkningerne anerkendes, at midlertidige studieboliger kan indgå som legitim midlertidig anvendelse i byudviklingsområder, hvor eksisterende fortidsminde eller skovbeskyttelseslinjer forventes afløftet som led i planlagt byudvikling. I flere større byudviklingsområder forudsættes det allerede, at sådanne beskyttelseslinjer fjernes på sigt som led i statslige og kommunale aftaler. Disse arealer kan i overgangsperioden være velegnede til midlertidige studieboliger. En præcisering i bemærkningerne vil kunne understøtte en mere sammenhængende planlægning uden at foregribe afgørelser efter anden lovgivning. Dette kan med fordel suppleres med vejledning, der beskriver samspillet mellem planloven og naturbeskyttelseslovgivningen.

4. Mulighed for større projekter uden krav om ny lokalplan

Det foreslås, at det tydeliggøres, at midlertidige studieboligprojekter kan omfatte et betydeligt antal boliger, uden at dette i sig selv udløser krav om udarbejdelse af ny lokalplan. Den nuværende administrative usikkerhed om volumen fører i praksis til defensiv sagsbehandling, hvilket forhindrer udbygning, da projekters rentabilitet forudsætter en vis skala. En tydeliggørelse i bemærkningerne kan derfor bidrage til øget administrativ sikkerhed og en mere konsekvent anvendelse af dispensationsadgangen. Det kan eksempelvis overvejes at anføre, at midlertidige studieboliger afhængigt af den konkrete kontekst kan omfatte flere hundrede boliger inden for rammerne af § 19.

5. Mulighed for at fastsætte vilkår om senere transformation, den fleksible boligmodel

Det foreslås at overveje, om der i lovteksten bør skabes klar hjemmel til, at kommunerne allerede ved den første dispensation efter § 19 kan fastsætte vilkår om senere transformation af midlertidige studieboliger til almene boliger. En sådan præcisering vurderes central for at muliggøre den fleksible boligmodel, hvor midlertidige studieboliger på sigt kan indgå i den permanente, betalbare boligforsyning uden offentligt tilskud. Uden tydelig hjemmel kan kommunerne i praksis være tilbageholdende af hensyn til kommunalfuldmagten. Det kan samtidig overvejes at præcisere i lovbemærkningerne, at sådanne vilkår og aftaler ligger inden for kommunalfuldmagten, ikke indebærer offentlig støtte og bidrager til øget udbud og økonomisk bæredygtighed. Vi opfordrer til, at Social- og Boligministeriet, som aktivt har medvirket til udvikling af modellen, konsulteres om dette.

6. Anvendelse af samme bygningsreglement ved forlængelse og genanvendelse

Det foreslås, at lovbemærkningerne præciseres, at midlertidige studieboliger opført under ét bygningsreglement fortsat kan anvendes lovligt ved både forlængelse af tilladelsen til midlertidige studieboliger og ved senere transformation. Dette bør også gælde hvis modulbyggeriet flyttes til en anden placering, fx. et andet areal i et udviklingsområde. Dette kan sidestilles med almindelig praksis for genbrug af eksisterende bygninger, hvor bygningsreglementet fra opførelsestidspunktet fortsat er gældende, så længe anvendelseskategorien ikke ændres. En sådan præcisering vurderes at kunne reducere administrativ usikkerhed og forhindre væsentlige fordyrelser, der i praksis kan hindre forlængelse eller genanvendelse.

7. Forlængelse bør gives for 5 år ad gangen

Det fremgår af de gældende lovbemærkninger til planlovens § 19, at tilladelser til midlertidige studieboliger kan forlænges med op til 3 år ad gangen. Vi har erfaring med, at den nuværende 3-årige forlængelsesperiode er kort og i praksis skaber administrativ usikkerhed for både kommuner, grundejere og operatører. Perioden bør sættes til 5 år for at give sikkerhed for alle parter. En forlængelsesperiode på op til 5 år har desuden tidligere været foreslået af Regeringen (Byer med plads til alle, 2021) og vurderes derfor at ligge i forlængelse af tidligere politiske overvejelser.

Afsluttende bemærkning

Samlet set vurderes det, at ovenstående præciseringer og justeringer vil kunne styrke anvendelsen af planlovens § 19, øge forudsigeligheden for kommuner og bygherrer og bidrage til, at lovforslagets intention om et øget udbud af midlertidige studieboliger realiseres i praksis.

Høringssvar

Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

16. december 2025

Afsender:

DABYFO – Forum for Danske Bygningsmyndigheder

Stentoft 44, 9550 Mariager

Kontaktpersoner:

Høringssekretær Nanna Lea R. Rasmussen, tlf. 20223973

e-mail: NALRA@vejle.dk

DABYFOs formand Mette Hesthaven, tlf. 9931 2215,

e-mail: mette.hesthaven@aalborg.dk

samt Jane Petersen, tlf. 7376 7624,

e-mail: jpet@aabenraa.dk

DABYFO takker for muligheden for at komme med bemærkninger til høringen.

Forum for Danske Bygningsmyndigheder; DABYFO, er en upolitisk forening, som består af alle 98 kommuners bygningsmyndigheder. Høringssvaret er en sammenskrivning af tilbagemeldinger fra DABYFOs medlemmer, som DABYFOs bestyrelse kan tilslutte sig.

Foreningen har til formål at samle ledere og medarbejdere, der beskæftiger sig med kommunal byggesagsbehandling. Dette skal styrke og fremme det kollegiale netværk, så videndeling på tværs af kommunerne styrkes og øger fagligheden i opgaveløsningen.

Foreningen varetager bygningsmyndighedernes interesser i forhold til national og international lovgivning, og virker for at fremme byggeriets udvikling og kvalitet.

Foreningen finder det væsentligt at kunne medvirke til, at relevant lovgivning udformes og administreres til gavn for samfundet og den enkelte borger.

Generelle bemærkninger:

En generel bemærkning er, at der er ret omfattende ændringer for byggeri i det åbne land med Planlovens § 35 stk.14.

En af bemærkningerne er, at placeringsmulighederne for byggeri i det åbne land er meget uklare og der ses gerne en nærmere præcisering af hvad der menes med "et andet sted i landzonen"

Betyder bestemmelsen, at borgerne fremover kan placere en ny bolig på en ejendom, hvor der ikke tidligere har eksisteret en bolig? Og er der fremover mulighed for, at der nedlægges en bolig i én kommune, og i stedet opføres en ny bolig på en af ejers ejendomme i en anden kommune? Det fremgår ikke af ordlyden at erstatningsboligen skal opføres på samme ejendom.

Vi kan se i høringsbrevet, at formålet med bestemmelsen er at give nye muligheder for at meddele landzonetilladelse til enkeltstående boliger og for at realisere planlægning for mindre **klynger af boliger i det åbne land**. Hvad der helt præcis menes med det, er også meget uklart. Det lyder umiddelbart som om, at man på en landzonetilladelse vil kunne oprette helt nye enligt beliggende landsbyer i det åbne land.

Tekstnære bemærkninger:

Paragraf	Bemærkning
§5b stk. 2	Pkt. 9 <i>I § 5 b indsættes efter stk. 4, der bliver stk. 2, som nyt stykke: 17. november 2025</i> 2 »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 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. Kommentar: <i>Det kan give meget store arealer, som skal friholdes til natur. Der kan være risiko for at sommerhusgrundene minimeres i størrelsen for at indpasse flest mulige sommerhuse. Dvs. de store naturskønne sommerhusgrunde kan der være fare for ikke etableres i fremtiden.</i> <i>Kan skabe en uhensigtsmæssig fortætning af de bebyggede områder, fordi den øvrige del skal friholdes til grønne områder.</i>
Pkt. 3 i §15, stk. 2, nr. 29 som nye nummer 30.	<i>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</i>

	Kommentar: Med bestemmelsen bør der følge en vejledning, der angiver hvilke former for afværgeforanstaltninger der kan være tale om, da det er et ukendt begreb.
§15, stk. 2, (nr. 31)	31)krav om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal muliggøre montering af solenergianlæg, Kommentar: Hvad forstås ved større erhvervs- og boligbebyggelse? Det fremgår af bemærkningerne, at der er tale om større kontorbygninger, butiksejendomme, lagerhaller, produktionshaller samt boligbebyggelse af en vis størrelse. Er det hensigten at det er op til en vurdering i hver kommune, hvad der er "større" eller kan der sættes en størrelse på? ○ Bemærkninger til stk. 31: ■ Det er uklart om kravet alene gælder tagkonstruktionens statiske bæreevne, eller om der også skal være brandmæssige tiltag som muliggør fremtidig montering af solcelleanlæg. ■ Det er uklart om kravet medfører at tagkonstruktionen skal være forberedt til at der kan opsættes solenergianlæg på hele tagfladen, eller det blot skal være muligt at opsætte et enkelt solcellepanel. ■ Hvis en sådan bestemmelse indsættes i en lokalplan, bør der sikres nøje sammenhæng mellem den og eventuelle krav til tagmateriale og taghældninger, så bestemmelserne ikke er i modstrid med hinanden. ■ Bemærkningerne i Ministeriets overvejelser, om at kravet om forberedelse til montering af solpaneler kan fraviges af økonomiske hensyn, virker ikke hensigtsmæssigt, idet en ansøger altid vil kunne anføre at det vil gøre projektet dyrere hvis tagkonstruktionen skal være dimensioneret til at kunne bære solpaneler.
§35, stk. 14 (nr. 41)	<i>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.</i> Kommentar:

	Der forudses et større administrativt arbejde i forbindelse med håndtering af bestemmelsen, da der skal laves regnskab for nedrevne og opførte boliger i det åbne land, så det sikres at den samlede boligmasse ikke øges. Kan der først opføres en ny bolig et andet sted, når der er gået 3 år fra nedrivning af bygningen, jf. stk. 15? Eller hvordan sikres det ellers, at der ikke opføres en erstatningsbolig et andet sted og derefter genopføres boligen på den oprindelige placering? Hvordan er samspillet med bopælspligten? Kan man ved registrering af ejendommen som bygningsløs fraskrive sig retten til genopførelse og dermed opnå ret til at etablere en bolig et andet sted? Pkt. 4. 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.« ○ Bemærkninger til stk. 14: ■ Det er uklart om det er en betingelse at det er samme ansøger, som søger om nedrivning og genopførelse af ny bolig, eller om muligheden gælder uanset hvem der søger, dvs. at muligheden kan "gemmes i banken" til en anden ansøger. ■ Det er også uklart om og i givet fald hvordan kommunen skal holde regnskab med hvor mange "ledige" steder til genopførelsesboliger der er tilgængelige i kommunen. ■ Det er desuden uklart hvor længe denne ret til genopførelse et andet sted i kommunen er gældende (se i øvrigt bemærkninger til stk. 15) ■ Intentionerne i ministeriets overvejelser om at genopførelsesboligerne ikke skal ligge ligeså spredt som de nedrevne boliger fremgår ikke umiddelbart af bestemmelserne. Det er ikke defineret nærmere hvor der må opføres en erstatningsbolig. Hvad menes der med samme sted? Ejendom, område, kommune eller kan det være hvor som helst i landzone? Og giver det ret til at man kan opføre en bolig hvor der aldrig har været bolig før i landzone? Boliger i landzone kan blive en 'handelsvare'. På side 66 står der at: 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
--	--

	<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.</i> <i>Hvordan sikrer man at nye boliger ligger mindre spredt eller fritliggende end boliger, der nedrives, når der ikke står nævnt noget om tilknytning?</i>
§35, stk. 15 (nr. 41)	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.« Kommentar: ■ Bestemmelsen henviser til "<i>Tilladelse efter stk. 1 til genopførelse...</i>", men menes der mon i virkeligheden genopførelse efter stk. 14? ■ Stk. 15 omtaler genopførelse på samme grund i landzone, mens stk. 14 omtaler genopførelse et andet sted – gælder fristen på de 3 år kun for genopførelse det samme sted som der er nedrevet en bolig? Og er der i givet fald en frist for genopførelse et andet sted? ■ Bestemmelsen giver ikke umiddelbart kommunen nogen mulighed for at vurdere de enkelte sager individuelt, da ordlyder er meget fast ("<i>Tilladelse ... kan ikke meddeles, hvis der er søgt om genopførelse senere end 3 år fra tidspunktet for nedrivningen</i>"). En formulering som f.eks. "<i>retten til genopførelse efter stk. 14, kan ikke forventes hvis der er søgt om genopførelse senere end 3 år...</i>" ■ Det er i øvrigt uklart hvad "<i>tidspunktet for nedrivningen</i>" konkret dækker over – er det datoen for ansøgning om nedrivningstilladelse efter byggeloven, datoen hvor nedrivningstilladelsen er givet, datoen for påbegyndelse af nedrivningen eller datoen for afslutningen /færdigmeldingen af nedrivningen? ■ Burde samme ikke også gælde erstatningsboliger på andre grunde jf. §35 stk. 14?
§35 stk. 11	Pkt. 40 I § 35, stk. 11.1 pkt, ændre otte til ti og i 2 pkt. ændres 5 år til: 8 år Kommentar: <i>Det fremgår ikke af bestemmelsen at den midlertidig Glamping tilladelse kan søges forlænget. Det fremgår ej heller hvor mange gange forlængelsen kan meddeles, inden der bør udstedes en permanent tilladelse.</i> <i>Hvornår er det i stedet muligt og mere hensigtsmæssigt at kunne meddele den permanente tilladelse.</i> <i>Voldsomt uhensigtsmæssigt at arbejde med bagudrettet lovgivning (frist tilbage 15. august 2025) i forhold til grundlaget for de vurderinger, der allerede er foretaget.</i> <i>Side 59 midt.</i>

§36 stk. 1 pkt. 10	Forslag til tilføjelse til § 36, stk. 1, pkt. 10: "Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 7. Ved til- og ombygning forstås også udvidelse af boligen i eksisterende, tiloversblevne bygninger, uanset om bygningerne er sammenbygget med det eksisterende helårshus, eller vil fremstå som et anneks til boligen.". Begrundelsen for ønsket om tilføjelsen, er at det virker uhensigtsmæssigt at man kan opføre en ny tilbygning uden landzonetilladelse, mens det kræver landzonetilladelse at opføre et anneks. Usikkerheden går selvfølgelig også på om det med den nuværende formulering reelt er hensigten at man ikke må udvide boligen i eksisterende bygninger, eller om det kun er opførelse af en ny bygning til anneks som kræver landzonetilladelse?
§56 stk. 3, indsættes som punkt 2.	Pkt. 46 § 56, stk. 3, indsættes som 2 pkt. Kommunalbestyrelsen kan i tilladelsen efter § 35, stk. 1 jf. stk. 14 fastsætte en længere frist end 5 år, dog maksimalt 10 år, til udnyttelse af tilladelsen. Kommentar: Denne bestemmelse er med til at understøtte ovenfor skrevet kommentar. OBS på frist på 5 år i §56, stk. 3 – bør ensrettes
	Afsnit 2.2.5 Bedre mulighed for udnyttelse af overflødiggjorte bygninger 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. Kommentar: Det bør tilsigtes at der fremgår af bestemmelse af Kommune får 10 arbejdsdage til at gennemgå en ansøgning. Idet 14 dage kan være kort tid i forhold til helligdage.
	2.3.2 Planlægning for solenergianlæg på bygninger: Sidste afsnit side 85

	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 sol-energianlæg 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. Kommentar: <i>Det bør tydeligt fremgå af lovgivningen under hvilke forudsætninger Kommunerne skal vurdere på økonomien. Et skøn for hver bygningsejer og med egne retningslinjer for hver kommune, vil stille borgerne i en usikkerhed i hvilke forventninger de kan møde de forskellige projekter. Dette vil skabe ulighed og som flere afgørelser har defineret, har kommunerne ikke kompetencer til at vurdere på det økonomiske aspekt.</i>
	2.3.5 Bedre mulighed for etablering af midlertidige studieboliger. Første afsnit side 90 ”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. Første afsnit side 91

	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. Kommentar: Studieboliger i en bygning i 15 år, det vil være en udfordring at kunne meddele at tilladelsen ikke længere er gældende, samtidig skal der udarbejdes et system hvor disse boliger udtrækkes efter 15 år. Det kan ikke forventes at ejer vil informere og ophøre med udlejning af boligerne, hvis det er en god forretning. Hvis en forlængelse kan meddeles et antal gange, bliver håndhævelsen af lokalplanen og nedlæggelsen af boligen mere og mere vanskelig. Igen her bør det overvejes hvornår det er mere hensigtsmæssigt og reelt for både ansøger og borgere at en mulig løsning skal være permanent. Samtidig vil der være mange boligspekulanter, der ville forsøge sig med at købe fx boliger i et boligområde og leje dem ud på denne måde.
	2.4.7. Kundgørelse af kort: Anden afsnit side 118 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 udmonteringen af regler fastsat i medfør af § 11 a, stk. 14, og § 11 b, stk. 6, fra kundgørelse i Lovtidende. Sidste afsnit side 118

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.

Første afsnit side 119

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.

Kommentar:

Lovbestemmelsen bør ikke træde i kraft, før der er udarbejdet de nødvendige data og disse er tilgængelig for borgere samt kommunen. Det bør også gives en frist for, hvornår disse oplysninger skal kunne tilgås, så der sikres en bedst mulig kystsikring.

Ellers vil alt udvikling/planlægning skulle afvente, at oplysningerne er mulige at tilgå.



Danmarks Frie AutoCampere er en landsdækkende forening for autocamperejere og -interesserede, der frivilligt arbejder for at fremme dansk autocamperturisme ved at støtte op om de frie valgmuligheder, som denne ferieform giver mulighed for.

Dato: 16. december 2025

Plan- og Landdistriktsstyrelsen, hoeringplan@plst.dk

Høringssvar til "Udkast til forslag til ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven
sagsnummer 2024-4248."

Danmarks Frie AutoCampere (DFAC) takker for muligheden for at indgive høringssvar.

DFAC ser meget positivt på aftalens og lovforslagets tekster om, at kommunerne efter sammenhængende turistspolitiske overvejelser får nye muligheder for at udvikle helårsturismen gennem ændring eller ombygning af eksisterende, overflødiggjorte bygninger med kystnær placering til turismeformål. Som eksempler på overflødiggjorte bygninger er nævnt landbrugsbygninger, nedlagte skoler, institutioner eller fabrikker.

Vi går ud fra, at både aftalen om planloven og udkastet til lovforslaget omfatter såvel bygningerne som deres matrikler. Dette for at muliggøre de nævnte eksempler på anvendelse: Mindre overnatningssteder, restaurationer, cafeer, minigolfbaner, kur- og wellnesscentre, gocartbaner, udstillingslokaler og museer mv. under forudsætning af, at planlægningen ikke indebærer egentlig byudvikling.

DFAC ser tilsvarende meget positivt på aftalens og lovforslagets tekster om §5b, stk. 10 at kommunalbestyrelsen uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær placering kan planlægge for anlæg. Ligeledes stk. 11 om at kommuner, gennem en øudviklingsplan og lempeligere landzoneadministration indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje kan tillade ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger på øer til erhverv eller turismevirksomhed.

I lovforslaget ser vi gode muligheder for at autocamperturister herved i højere grad vil kunne bydes velkommen af kommuner og erhvervsdrivende på områder med kystnær placering. Autocamperturister er et nøjsomt turistsegment, der bidrager godt til omsætningen i nærheden af, hvor de kan parkere bilen. Små og større anlæg /områder til autocampere og andre bilers parkering iht. Færdselsloven samt anlæg til mobile turisters camping, hvor turisterne tager et areal i besiddelse i længere tid, kan etableres enkelt og billigt med eller uden faciliteter. Midlertidigt ledige arealer, som venter på byggeri, kan være velegnede til disse formål.

Vi må respektere Regeringens aftale med KL om at kravene om strategisk planlægning for bymidter ophæves.

DFAC vil imidlertid opfordre til, at en mindre krævende lovtekst i stedet indføres i Planloven, fordi levende bymidter er med til at fastholde befolkningen i de mindre samfund via butikslivet og kulturlivet med de sociale fællesskaber som herved dannes. Dette lokale liv kan med kommunens planlægning forstærkes og støttes af autocamperturismen når de store personbiler kan parkere bynært, som vi oplever det gennemført i vores omgivende lande.

DFAC ser positivt på den forslåede nye ansøgningsrunde for ophævelse eller flytning af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne.

Formålet er jf. aftalen á 10. oktober 2014:

Flere kommuner ønsker fornyet mulighed for, at kommuner kan planlægge for byudvikling og give tilladelse til nye formål, fx faciliteter til overnatning, butiksformål og turismeformål med henblik på at binde by og havn tættere sammen.

Vi forventer dog ikke, at denne del af lovforslaget vil kunne opfylde ønsket fra Camping Outdoor Denmark, Horesta og Dansk Industri om, at autocamperes ophold på lystbådehavne i fremtiden generelt skal forudsætte, at havnen har en udlejningstilladelse som campingplads iht. Campingreglementet eller Plan- og Landdistriktsstyrelsens tanker om en enklere form for udlejningstilladelse iht. Campingreglementet for "autocamperpladser". ¹⁾

Én ting er, at kommunerne vil kunne søge – evt. søge igen. En anden ting er, om deres ansøgning imødekommes, hvilket, med erfaring fra den tidligere ansøgningsrunde²⁾, slet ikke kan garanteres. Er havneområdet omfattet af strandbeskyttelseslinjen vil en udlejningstilladelse iht. Campingreglementet jf. Kystdirektoratet være at betragte som en tilstandsændring, der kræver dispensation, i modsætning til arealer på de eksisterende oplagspladser til både hhv. P-pladser på havnearealet, der er oprettet iht. Færdselsloven og Vejlovene.

DFAC ser positivt på det nye stk. 4 i Naturbeskyttelseslovens §65 om vinterbadefaciliteter, herunder omklædningsfaciliteter. Det undrer os dog, at faciliteterne, lige som faciliteterne for foreninger og klubber med tilknytning til havet og kysten i den eksisterende §15 b stk. 1, skal være reserverede til klubber, foreninger og institutioner.

I andre paragraffer gælder muligheden for etablering af faciliteter ligeledes kun til andre begrænsede kredse af mennesker eller eksisterende turismevirksomheder. I §65 stk. 7 kan eksisterende faciliteter, der ikke har været i brug i 3 år eller mere, dog kræves stillet til rådighed for offentligheden, hvis ejeren er indforstået med det.

Efter Coronaen bruger danskerne naturen meget mere intensivt, og overalt mangler sanitære faciliteter og mulighed for at aflevere affald. Dette resulterer i – et nogle steder betydeligt og uhygiejnisk – aftryk af mange menneskers færden i form af affald af forskellig art.

Autocamperbilister medbringer typisk selv toilet og affaldsbeholdere. DFAC opfordrer medlemmerne til aldrig at efterlade affald og indsamle affald efterladt af andre, lige som mange andre frivillige også indsamler affald. Men dette er ikke tilstrækkeligt.

Sanitære faciliteter kræver både en form for vandtilførsel og en form for afledning/afhentning, og placeringen er således afhængig af muligheden for rørføring eller tanke. Desuden er en vis grad af tilsyn og vedligeholdelse nødvendig. Som det er nu, er det naturen der belastes, når affald af alle slags efterlades i udstrakt grad.

Med ganske få undtagelser vedr. særligt beskyttede naturområder, bør indføres en generel mulighed i Naturbeskyttelsesloven for at kunne tillade etablering af sanitære faciliteter og mulighed for at aflevere affald.

Der er brug for en afklaring vedrørende kystnærhedszonen på de 27 danske småøer, hvor teksten i "2.1.5.1. Gældende ret – planloven" s. 32 lyder:

"Der er desuden mulighed for i den del af kystnærheds-zonen, der ligger uden for strandbeskyttelses-zonen, 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."

Mobile homes findes i Danmark typisk på campingpladser. Vi er i tvivl om der i denne reference med "mobilehomes" faktisk menes flytbare sommerhuse – eller om der menes autocampere.

Venlig hilsen

Peter Enger, formand

Jytte Jakobsen, jura og pladser.

Ref. 1) Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Rapport fra arbejdsgruppe om reglerne på campingområdet. Oktober 2025.

[https://www.plst.dk/Media/638955916639219009/Rapport%20fra%20arbejdsgruppe%20om%20reglerne%20p%C3%A5%20campingomr%C3%A5det%20\(FINAL\).pdf](https://www.plst.dk/Media/638955916639219009/Rapport%20fra%20arbejdsgruppe%20om%20reglerne%20p%C3%A5%20campingomr%C3%A5det%20(FINAL).pdf)

Ref 2) Miljø- og Ligestillingsministeriet, Kystdirektoratet. Afgørelser på ansøgninger om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne – 2019

<https://kyst.dk/offentliggoerelser/strandbeskyttelse/2019/afgoerelser-paa-ansoegninger-om-ophaevelse-af-strandbeskyttelseslinjen-paa-bynaere-arealer-i-eller-omkring-havne-2019>

DN's bemærkninger til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har med interesse læst forslag til *lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven*. Lovforslaget omfatter en lang række ændringer af planloven med forringelse af planlægningen i kystområderne og med mulighed for ny spredt bebyggelse i det åbne land, hvilket strider med formålet for planlægningen i landzone.

DN mener at flere af de nye ændringer vil have væsentlige, negative konsekvenser for natur og landskaber. Der er dog også nogle positive tiltag i forslaget bl.a. at staten vil kortlægge fareområder, f.eks. områder med risiko for oversvømmelse, som forpligter kommunerne til at udarbejde kommuneplanrammer med sikring af afværgetiltag. Det vil gøre fremtidigt byggeri bedre beskyttet, og måske også gøre det mere besværligt at bygge på arealer med risiko for oversvømmelse. Desværre kan afværgeforanstaltningerne også have negative konsekvenser for natur og landskaber.

DN foreslår at man som udgangspunkt friholder kystnære og oversvømmelsestruede arealer for nyt byggeri og i stedet genskaber natur i fareområderne.

Ændringerne af planloven og naturbeskyttelsesloven kommer på et tidspunkt, hvor naturen, klimaet og de åbne landskaber allerede er under massivt pres. Gennem årtier er balancen i planlægningen gradvist skubbet i retning af mere byggeri og færre hensyn til natur og kystlandskaber, og den seneste aftale fortsætter denne udvikling.

DN mener at vi skal værne om kysterne.

Vi skal stoppe afviklingen af kystnærhedszonen og stoppe udpegning af nye sommerhusområder ved kysterne. Forslag om yderligere byggeri langs kysterne, lempelser af strandbeskyttelseslinjen og mulighed for store turistprojekter tæt på vandet står i direkte modsætning til behovet for at beskytte og genoprette den kystnære natur og sikre borgernes adgang til naturen. De nye sommerhusområder udpeges samtidig med, at tusindvis af sommerhuse står til salg, og mens turisterne netop efterspørger de uspolerede strande og landskaber, der gør Danmark attraktivt. Brugen af eksisterende *overflødiggjorte* bygninger kan desværre også betyde en langt mere intensiv benyttelse af de omkringliggende arealer med ønsker om at etablere store terrasser, parkeringspladser, haver og swimmingpools.

Privatisering af kysterne og pres på det åbne land er derfor ikke en vej til udvikling, men en risiko for at underminere både naturværdier, friluftsliv og turisme. Dette gælder også på øerne

og småøerne, hvor landskab og natur spiller en vigtig rolle. Muligheder for kystnære golf- og forlystelsesparker på øerne kræver mange ressourcer og store arealer der ellers kunne være genskabte naturområder. Kystnære placeringer af boliger og andre værdifulde bygninger øger behovet for kystsikringsanlæg, hvilket forhindrer den frie kystdynamik og har store konsekvenser for dyre- og plantelivet.

DN foreslår at kystnærhedszonen bevares og fortsat indgår i planlægning for nyt byggeri, sådan at bygninger i kystnærhedszonen er betingede af en kystnær placering.

Planlægning i det åbne land

DN efterspørger et nationalt overblik over de arealmæssige udfordringer Danmark står over for og at staten sikrer løsninger på tværs af kommunegrænser. Derfor er DN også glad for, at der med den nye planlovsændring fastsættes nye nationale krav til fareområder. DN har tidligere arbejdet for, at klima skulle være en del af planlovens formål og derfor er det også positivt at planloven nu bruges aktivt i planlægning for fremtidens klimaudfordringer, med klare retningslinjer. DN mener at også de mere ekstreme scenarier for havvandsstigninger, der ikke kan udelukkes som usandsynlige, også bør indregnes i kommuneplanlægningen.

Planloven er et af de vigtigste redskaber til at sikre en bæredygtig og helhedsorienteret forvaltning af arealer. Fremtidens vækst i landdistrikterne bør bygge på investeringer i natur og landskabskvalitet, ikke på yderligere udbygning i de mest sårbare områder. DN mener ikke at planloven skal bruges til undgåelse af naturbeskyttelse, som f.eks. forslag om byggeri indenfor strandbeskyttelseslinjen. I stedet skal planloven understøtte naturbeskyttelsen gennem arealreservation til naturgenopretning og planlægning for miljøbeskyttelse. Naturen skal være en stærk national interesse i planlægningen.

Forslaget til ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven er meget omfattende og kræver mere end 4 uger for at sikre gode og velbegrundede høringssvar.

Herunder kommer overordnede generelle betragtninger og derefter betragtninger og ændringsforslag til de konkrete delelementer.

Generelle betragtninger:

Kystnærhedszonen

Intet sted i Danmark er der mere end godt 50 km til kysten. Danmark er relativt set et af verdens mest kystrige lande. Kysterne udgør noget af Danmarks vildeste natur og er også noget helt særligt i international sammenhæng, bl.a. fordi vi i Danmark har været tidligt ude med at begrænse byggeri i kystområderne. Men selvom vi har forsøgt at begrænse byggeri i kystområderne, havde vi allerede i 1995 disponeret over 1/3 af kysterne til byggeri og anlæg og omkring halvdelen af kysten var præget af bebyggelse¹. Specielt ved de store byer var og er kystområderne domineret af byggeri og tekniske anlæg. Derfor er det vigtigt, at vi passer på de resterende ubebyggede kystlandskaber, både af hensyn til de særlige naturinteresser, der knytter sig til områderne, men også til glæde for den danske befolkning og de mange turister, der fremhæver de danske kyststrækninger som noget særligt og kommer netop for at opleve naturen, den frie dynamik og de ubebyggede kystområder.

Kystnærhedszonen har igennem mange år været et vigtigt instrument i forhold til at styre udviklingen og begrænse uhensigtsmæssigt byggeri i de danske kystområder. Det er en national interesse, at kystnærhedszonen skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af nærhed til kysten. Hovedsigtet er netop, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi, ligesom offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges i kystnærhedszonen.

Forslaget til ændring af planloven indeholder en række tiltag, som vil medføre mere bebyggelse i kystnærhedszonen. Det gælder bl.a. udlæg af nye sommerhusområder med 2500 nye sommerhuse, mulighed for etablering af turismeerhverv i overflødiggjorte bygninger, afskaffelse af krav om særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering ifm. anlæg på små og store øer, mulighed for byudvikling i retning mod kystlinjen mv. Faktisk udvandes formålet med kystnærhedszonen med de nye tiltag i en sådan grad, at muligheden for at udpege udviklingsområder, der ellers udgjorde en særlig mulighed for at bygge og udvikle i kystnærhedszonen, foreslås afskaffet. DN mener, at de samlede ændringsforslag vedr. kystnærhedszonen er stærkt problematiske, idet der i alt for høj grad gives køb på natur- og landskabsværdier til fordel for private bygge- og udviklingsønsker.

¹ [Vejledning om planlægning i kystområderne \(1995\)](#)

Overflødiggjorte bygninger

Genanvendelse af eksisterende bygningsmasse frem for at bygge nyt er som udgangspunkt en god ting set ud fra et ressourceperspektiv. DN er derfor positiv i forhold til ændret anvendelse af den eksisterende bygningsmasse, når bygningerne uden større ændringer kan bruges til det nye formål.

DN finder det dog bekymrende, at der med den foreslåede lovændring gives videre muligheder for at anvende overflødiggjorte bygninger til nye formål. De foreslåede anvendelser vil i mange tilfælde kræve væsentlige om- og tilbygninger, som kan ændre bygningernes karakter betydeligt. Samtidig findes der i dag en umiddelbart gældende ret i planloven til at udvide etablerede virksomheder op til 500 m² uden en landzonetilladelse. Det vil potentielt blive store virksomheder, der kan etableres, uden at der foretages en konkret vurdering af hensigtsmæssigheden af placering og aktiviteter, både i forhold til f.eks. forsyning og infrastruktur, men også i forhold til påvirkningen af omkringliggende natur og landskaber.

At det nu også bliver muligt inden for kystnærhedszonen, hvor hensynet til vores kystnære landskaber burde tillægges særlig vægt, er endnu mere problematisk.

Styrelsens vurderinger af konsekvenser

Styrelsen vurderer at flere af lovforslagene vil have en negativ påvirkning på natur og miljø. Dette stemmer dårligt overens med forslagets formål der siger: *"Der skal fortsat også værnes om Danmarks naturskønne landskaber og åbne kyststrækninger"*. Styrelsen vurderer at der ikke vil være klimamæssige konsekvenser, men forslaget åbner for meget ny bebyggelse, f.eks. kan der, hvis der nedrives boliger, opføres nye op til 500m² store nye boliger i landzone. Byggebranchen har stor klimapåvirkning og genererer ca. 43% af den samlede affaldsmængde i Danmark². Nedrivninger og nybyggeri er særligt ressourcekrævende. Frem til 1990'erne var et nybygget parcelhus gennemsnitligt 150 m². I 2023 var et nybygget parcelhus i gennemsnit 212 m². Den generelle tendens er, at vores boliger bliver større og større, hvilket øger både byggeriets ressourcetræk og affaldsmængder². Styrelsen vurderer at der med forslagets muligheder for flere boliger og virksomheder nær kysten kan være behov for øget kystsikring. Øget kystsikring har store miljøkonsekvenser både fra hård kystbeskyttelse som højvandsmure og høfder i beton og granit eller som sandfodring hvor store dieseldrevne skibe pumper sand ud langs strandene. Afværgeforanstaltninger øger også ressourcebehovet da der er tale om ekstra anlæg, som ikke ville være nødvendige i områder udenfor farezonen.

² [Rådet for grøn omstilling - Katalog-for-affaldsforbyggelse-og-cirkularitet-2025.pdf](#)

1. Aktiviteter nær kyster

Forslag om ophævelse af mulighed for at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen.

DN finder det problematisk at kystnærhedszonens regler om bebyggelse svækkes så meget, at muligheden for at udpege udviklingsområder ophæves, fordi områderne ikke længere udgør en særlig mulighed for at bygge i zonen.

Forslag om udlæg af nye sommerhusområder med op til 2.500 nye sommerhuse.

DN finder det stærkt problematisk at der udlægges nye sommerhuse med mulighed for at de udlægges indenfor kystnærhedszonen. Det er positivt at der udlægges grønne områder, men lovforslagets ordlyd insinuerer at der kan udlægges grønne områder hvor der i forvejen er natur, hvilket er stærkt kritisabelt. Der står: *"at der i 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."* Med denne ordlyd kan det forstås sådan, at de udlagte arealer til sommerhuse må være naturarealer. Mange sommerhusområder ligger i dag i beskyttet natur med stor påvirkning på naturområderne, fordi sommerhusene udvides i størrelse til helårsbeboelse og udlejning. DN vil gerne påpege at nye sommerhusområder ikke skal ligge i eksisterende naturområder og at der med ordlyden *"kan udvikles naturværdier"* ikke er et egentligt krav til kommunerne om at sikre ny natur omkring sommerhusområderne, hvilket er ærgerligt.

Forslag om nye muligheder for helårsturisme

DN er bekymret over forslaget, fordi flere af de nævnte erhverv kan kræve særlige hensyn til miljøet. F.eks. nævnes gokartbaner, minigolf, restaurationer og wellnesscentre. Der kan være behov for særlige udledninger af klorholdigt spildevand, forøgede mængder affald og risiko for læk af benzinprodukter mm. Der stilles ingen krav om anvendelsen af udearealer hvilket også er bekymrende, da wellnesscentre, minigolfanlæg eller restauranter ofte vil kræve udearealer til p-anlæg, servering, ophold og lignende.

Forslag om nye muligheder på små og mellemstore øer i forhold til kystnærhedszonen

DN er stærk modstander af forslaget. Vi anser forslaget som et tydeligt angreb på det der er tilbage af hensynet til kystens landskaber i planlægningen.

Det primære element i reglerne om kystnærhedszonen, er netop kravet om en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for planlægningen til beskyttelse af kystlandskaberne. Fjernes det krav, fjernes også den primære del af landskabsbeskyttelsen på de mange øer som er omfattet af forslaget. På de 27 småøer kan der allerede laves ø-

udviklingsplaner som tilsvarende ser bort fra netop disse regler. Derfor er det endnu vigtigere at reglerne fastholdes hvor de fortsat gælder. Der er ingen grund til forslaget, andet end helt at fjerne hensynet til kystlandskaberne i planlægningen.

Forslag om nye muligheder på de 27 små øer i forhold til strandbeskyttelse

Forslaget kan i visse tilfælde være problematisk da ændret anvendelse af bygninger også kan medføre øget belastning af naturen og ændring i landskabet. Efter strandbeskyttelsesreglerne er der mulighed for, uden dispensation, at opføre en række mindre bygninger, anlæg og have i tilknytning til boliger. Med denne form for knopskydning vil forslaget have en række afledte negative konsekvenser på natur og landskabsværdier inden for strandbeskyttelseslinjen.

Forslag om mere lokal selvbestemmelse i planloven – kystnærhedszonen

DN mener at forslaget er stærkt problematisk. Hvis arealer foran byer i retning mod kysten ikke allerede er bebyggede, er det typisk fordi landskabs- eller naturforhold har forhindret det eller områderne på anden måde ikke er egnede til bebyggelse. Forslaget skal desuden ses i sammenhæng med ønsket om at kunne ophæve strandbeskyttelsen mellem by og havn som samlet set kan føre til mere byvækst langs kysterne på de mest kystnære arealer. Også klimaforandringerne viser med al tydelighed, at der ikke bør bygges tættere på kysten end vi allerede har gjort.

Forslag om bedre mulighed for etablering af vinterbadefaciliteter

Lovforslaget går længere end indholdet af den politiske aftale mellem regeringen, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti fra oktober 2024, idet lovforslaget indeholder forslag til ændringer af naturbeskyttelsesloven, så der også bliver lempeligere regler for dispensation til mindre vinterbadefaciliteter til brug for klubber, foreninger og institutioner inden for sø- og åbeskyttelseslinjen.

DN mener som udgangspunkt, at strækningerne langs de danske kyster, åer og søer bør friholdes for bebyggelse af hensyn til de betydelige natur- og landskabsværdier, der knytter sig til disse steder. DN finder det derfor bekymrende, at der med lovforslaget indføres en lempeligere dispensationsadgang til bebyggelse både inden for strandbeskyttelseslinjen, klitfredningslinjen og sø- og åbeskyttelseslinjen. DN noterer sig dog, at den lempeligere dispensationsadgang kun gælder mindre faciliteter knyttet til vinterbadning, såsom mindre saunaer og mindre omklædningsfaciliteter, at faciliteterne skal etableres i tilknytning til eksisterende anlæg, og at der fortsat skal tages hensyn til landskabelige og naturmæssige forhold ved behandling af dispensationsansøgninger.

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at en række forudsætninger for at kunne få dispensation til mindre vinterbadefaciliteter inden for strandbeskyttelses- og klitfredningslinjen videreføres. Det gælder bl.a. at faciliteterne skal placeres så tilbagetrukket

som muligt. Dette mener DN også bør gøre sig gældende ved eventuelle dispensationer inden for sø- og åbeskyttelseslinjen.

Forslag om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for arealer mellem havn og by

DN mener, at forslaget er problematisk. Mange havne ligger fremskudt foran intakte kystlandskaber og en ophævelse kan derfor have væsentlige natur- og landskabsmæssige konsekvenser. Dertil vil mange af disse områder være oversvømmelsestruede og derfor uegnede til yderligere bebyggelse. Bebygges kystlandskaberne bag havne opbrydes dertil et sammenhængende åbent kystlandskab og den frie bevægelighed langs kysten og de rekreative muligheder forringes. Disse problemstillinger forværres med forslaget om også at give øgede muligheder i kystnærhedszonen, derigennem vil byer kunne udvikle sig ned mod havne.

Forslag om ændring af regler for forsøgstilladelser i planlovens § 4 a

DN mener at forslaget er stærkt problematisk. Der er tale om store projekter, der kan føre til markante negative påvirkninger på kystlandskaberne, hvis der ikke længere skal tages særlige hensyn til landskab i behandlingen af ansøgningerne. DN anser det som et tegn på at lovgivningen virker, at nogle ansøgte projekter til ordningen må afvises på baggrund af for stor påvirkning på landskabet. Tilpasning til landskabet er nødvendigt for at bevare de danske kystlandskaber og bør derfor ikke betragtes som et problem der skal løses ved at ignorere de fastsatte krav. At afskære resortmyndighedens muligheder for indsigelse i forhold til landskab betyder, at et tilladt projekt kan ændres væsentligt, fra det ansøgte, til et helt andet projekt uden at der er mulighed for at gribe ind, hvis landskabspåvirkningen bliver for stor.

DN mener ikke, at man bør lave enkeltsagspolitik, da formålet med forslaget primært er at muliggøre ét eksisterende projekt som Ministeriet for Grøn Trepert har vurderet som problematisk ift. landskabet. DN mener, at et af formålene med at kalde ordningen en forsøgsordning er at afprøve, hvordan projekterne bedst kan indpasses i kystlandskabet – og at dette formål går tabt med den foreslåede ændring.

En løbende ansøgningsmulighed gør det dertil sværere for interessenter at følge med i sagerne og vil generelt gøre det svært at få overblik over forsøgsordningens status. Forslaget strider i høj grad mod formålet for lovændringen hvor der står, at *der skal værnes om Danmarks naturskønne landskaber og åbne kyststrækninger* – dette forslag giver netop mulighed for at godkende projekter der ødelægger de naturskønne landskaber og åbne kyststrækninger.

DN foreslår at landskabet stadig skal være et særligt hensyn og at der holdes fast ved at projekterne skal leve op til de fastsatte kriterier ved at ministeren kan gøre indsigelse. Herunder forsøgsordningens krav om at:

3) Projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet

4) Projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

2. Bosætning- og udviklingsmuligheder i landzonen

Forslag om bedre muligheder for glamping i det åbne land

DN noterer sig, at de på nuværende tidspunkt gældende begrænsninger til de anførte turistattraktioner og virksomheder, krav om tidsbegrænsning af tilladelserne, tilknytnings- og afstandskrav mv. i øvrigt videreføres. DN tilslutter sig dette og vil gerne fremhæve vigtigheden af, at etablering af glampingenhederne ikke medfører en negativ påvirkning af landskabs- og naturværdier.

Forslag om bedre mulighed for vejboder og gårdbutikker i landzone

DN mener som udgangspunkt, at det er vigtigt at fastholde landzonereglernes formål om at begrænse uhensigtsmæssig spredt bebyggelse i det åbne land. En vejbod/gårdbutik på 8 m² har dog i sig selv et begrænset omfang og vil derfor de fleste steder formentlig være uproblematisk, idet kommunerne stadig skal inddrage hensyn til natur og landskab, selvom hensynet til etablering af vejboden kan tillægges særlig vægt.

DN gør dog opmærksom på vigtigheden af, at vejboden fremadrettet ikke kan betragtes som en del af landbrugsejendommens "hidtidige bebyggelsesarealer", jf. planlovens nuværende muligheder for at etablere bebyggelse, der er nødvendig for driften af en landbrugsejendom, uden en landzonetilladelse eller med en placerings- og udformningstilladelse, jf. § 36, stk. 1, nr. 3 og § 36, stk. 2, idet dette vil medføre yderligere uhensigtsmæssig spredt bebyggelse i det åbne land.

DN foreslår, at dette eventuelt tydeliggøres i et nyt 4. pkt. i den nye § 35, stk. 13.

Forslag om nye muligheder for boliger i det åbne land

DN finder forslaget stærkt problematisk. Forslaget strider direkte imod landzonebestemmelsernes hovedformål – at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land, at sikre en klar grænse mellem land og by, og at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

DN mener af flere grunde, at der ikke bør gives tilladelse til nye fritliggende boliger i det åbne land, men at der i stedet bør sættes på udviklingen af landsbyerne i stedet. Ved placering af ny boliger i eksisterende landsbyer vil planlægningsmæssige hensyn lettere kunne tilgodeses, f.eks. ved at kollektiv trafik, forsyningssektoren mv. bliver så effektiv som mulig. Samtidig er

der allerede pres på arealerne i det åbne land med igangværende og fremtidige arealanvendelsesomlægninger, herunder ifm. grøn trepart, udbygning af vedvarende energi og forsyningsinfrastruktur, energiparker, industriparker mv., hvorfor der ikke bør tilføjes yderligere en presfaktor i form af nye fritliggende boliger. Nye boliger bør placeres i byzone, hvor kommunen har planlagt det ud fra en sammenhængende samfundsøkonomisk planlægning, og hvor offentligheden via lokalplanlægning har mulighed for at blive inddraget i planlægningsprocessen, så placeringen af nye boliger på bedst mulig vis kan bakke op om levedygtige lokalsamfund.

DN er bekymret for, at nye boliger i det åbne land især vil blive placeret på attraktive steder med store natur- og landskabsinteresser. DN frygter, at forslaget vil føre til opførelse af store boliger, som kommer til at dominere bakketoppe, søbredder og andre områder med høj natur- og herlighedsværdi for den lokale befolkning. Bekymringen forstærkes af, at planloven allerede i dag tillader udvidelse af eksisterende boliger op til 500 m² uden landzonetilladelse, og at denne mulighed også vil gælde for nye fritliggende boliger i det åbne land, medmindre der indføres et klart vilkår om, at reglerne ikke skal gælde for dem.

DN finder det bekymrende, at lovforslaget giver kommunerne meget vide rammer, uden klare krav til, hvordan det sikres, at ny bebyggelse placeres mindre spredt eller fritliggende end den eksisterende.

DN foreslår som udgangspunkt, at lovforslaget ændres, så muligheden for at meddele landzonetilladelse til nye boliger fritliggende eller i klynger i det åbne land udgår.

DN har dog forståelse for, at der kan være visse helt særlige tilfælde, hvor der efter en konkret vurdering kan gives tilladelse til en ny bolig med en anden beliggenhed end en nedrevet bolig, f.eks. hvis boliger i det åbne land må nedrives i forbindelse med etablering eller ændring af anlæg til vedvarende energi eller anden samfundsøkonomisk infrastruktur, i forbindelse med tilbagetrækning pga. høj oversvømmelsesrisiko eller i forbindelse med genopretning af større sammenhængende naturområder.

Alternativt foreslår DN derfor, at lovforslaget ændres, så det kun bliver muligt at give landzonetilladelse efter en konkret vurdering til en erstatningsbolig, der ønskes opført i stedet for en bolig, der nedrives efter ekspropriation eller opkøb, fordi grunden skal anvendes til andre samfundsmæssigt nødvendige formål.

Samtidig bør der foretages en konkret vurdering af, om der for erstatningsboliger bør tilføjes et vilkår om, at boligen ikke vil blive omfattet af den nuværende gældende ret til at udvide en bolig op til 500 m² uden landzonetilladelse, hvis udvidelse af boligen vurderes at ville medføre en væsentlig negativ landskabelig påvirkning.

Forslag om bedre muligheder for udbygning af landsbyer

DN mener generelt, at nye boliger og erhverv i landzone skal ske inden for landsbyafgrænsningerne, for at fastholde en klar grænse mellem by og land og undgå uhensigtsmæssige afgrænsninger af landsbyerne ud i landskabet. DN mener at dette forslag er særligt problematisk i landzonen nær de større byer hvor der er store ressourcer og interesser i at udvide bebyggelsen og i kystlandskaberne som i særlig grad skal friholdes for bebyggelse.

Når der gives landzonetilladelse til boliger og erhverv uden for landsbyer, som er omfattet af lokalplaner, betyder det, at disse bebyggelser ikke er omfattet af de samme regler som boliger og erhverv inden for landsbyen, fordi de ikke er omfattet af lokalplanen for landsbyerne, det er problematisk. DN er positive i forhold til at bestemmelsen udmøntes gennem strategisk planlægning, med kommuneplanens udpegede levedygtige landsbyer. DN mener ikke at forslaget bør gælde i hovedstadsområdet (inden for Fingerplanen) og i kystområderne, fordi det vil kunne føre til uhensigtsmæssig meget uplanlagt byggeri i de i forvejen pressede landområder.

Forslag om bedre muligheder for udnyttelse af overflødiggjorte bygninger

DN finder forslaget stærkt problematisk fordi der er tale om større ombygninger og tilbygninger uden de landzonetilladelser der skal sikre vilkår og retningslinjer i overensstemmelse med kommuneplanen, naturen og landskabet. DN er positive i forhold til at transformere og renovere eksisterende byggeri da det som udgangspunkt er mere bæredygtigt, men det er også muligt efter gældende ret gennem landzonetilladelse.

3. Byudvikling og regelforenkling

Forslag om planlægning for solenergianlæg på bygninger

DN er positive i forhold til forslaget.

4. Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning

Forslag om udpegning af fareområder

DN er positive overfor en statslig kortlægning af fareområder og de krav der stilles for at kommunerne skal begrunde fritagelse fra at udpege fareområderne i kommuneplanen. DN mener at kysterne og de lave arealer, mange steder bør friholdes for byggeri for at sikre den frie dynamik i naturen.

Det bør påpeges at nyere forskning peger på mulige havvandsstigninger der ligger ud over de scenarier som det nye forslag ligger op til at følge. DN ser positivt på at risikoniveauet for havvandsstigning følger et mere konservativt valg om at bruge den 83 percentil i stedet for medianværdien for udledningsscenario SSP3-7,0. DN er dog bekymret for om det er nok. DMI's seneste rapport om havvandsstigning er fra december 2025³. Rapporten konkluderer at det er meget usandsynligt at se havvandsstigninger på over halvanden meter i 2100, men at det dog ikke kan udelukkes. Havniveauet vil stige markant i fremtiden, men afhænger i høj grad af iskappen på Antarktis. Dermed ligger en stor usikkerhed i tipping points og manglende viden om iskappen på Vestantarktis. Afsmeltning på den nordlige halvkugle påvirker landhævningen i Danmark og derfor er afsmeltningen på Antarktis af større betydning for havvandsstigningerne i Danmark. Ifølge EU peger nogle studier på, at den globale havstandsstigning kan nå 5,4 meter allerede i 2150⁴.

I Danmark har vi mange gamle bygninger som har stået i flere hundrede år. De kendte bygningsværker fra Christian den IV's regeringsperiode er f.eks. ca. 400 år gamle. Nye bygninger må forventes at skulle stå i langt over 100 år. Derfor er risikoen ved havvandsstigninger flere hundrede år frem også relevante for, hvor fremtidens bygninger placeres. DMI skriver i den nyeste rapport: *"Havniveaustigning på flere meter er uundgåeligt over flere århundreder. Det globale havniveau vil fortsætte med at stige, selv hvis de globale drivhusgasudledninger reduceres eller helt stoppes"* (DMI, 2025). DN mener at nye boligområder og infrastruktur nær kysten skal undgås ses i lyset at fremtidens uundgåelige havvandsstigninger. Rettidig omhu kan spille ind på, om vi i fremtiden skal bruge milliarder på genhusning eller kæmpemæssige kystværn.

³ [DMI - Havniveau Policy Brief \(dec 2025\)](#)

⁴ [EEA - Global and European sea level rise \(nov 2025\)](#)

Forslag om fastsættelse af sikringsniveauer

DN bemærker at der ikke i forslaget foreslås mulige tilbagetrækningsstrategier. I stedet foreslås kun afværgetiltag. Det har stor betydning for natur, miljø og ressourceforbrug hvilke afværgetiltag der tages i brug.

DN foreslår at kommunerne også skal kunne udlægge fareområder til permanent natur for at undgå unødige omkostninger til fremtidig kystbeskyttelse, i takt med at klimaændringerne tager til.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Mail: hoeringplan@plst.dk

Vedr. sagsnummer 2024-4248

Den 16. december 2025

Høringssvar om forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Dansk Erhverv takker for muligheden for at afgive høringssvar til Plan- og Landdistriktsstyrelsens høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

Dansk Erhverv har følgende bemærkninger indenfor områderne turisme, byudvikling, klimatilpasning og byggeri (bedre muligheder for etablering af studieboliger).

Turisme

Dansk Erhverv ser overordnet positivt på lovforslaget i et turismeperspektiv. Forslaget rummer forbedringer af rammevilkårene for turismen i kyst- og landdistrikter, hvor turismen er et centralt erhvervsgrundlag for byer og lokalsamfund.

Turismeerhvervet bidrager i betydelig grad til lokal beskæftigelse, investeringer, bosætning og sammenhængskraft. Det er derfor afgørende, at planlovgivningen giver kommunerne tilstrækkelig fleksibilitet til at understøtte en bæredygtig, helårsbåret og konkurrencedygtig turismeudvikling – inden for klare, forudsigelige og administrerbare rammer.

Styrkede udviklingsmuligheder i kyst- og landdistrikter

Dansk Erhverv vurderer, at de foreslåede lempelser i mulighederne for at anvende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv er et vigtigt skridt. Ændringerne kan bidrage til et mere varieret udbud af overnatnings-, oplevelses- og servicekoncepter og understøtte helårsturisme – herunder i områder, hvor nye investeringer ellers kan være vanskelige at realisere.

Det er centralt, at de nye rammer udmøntes i klare og operationelle regler, så kommunal planlægning og sagsbehandling ikke udvikler sig forskelligt på tværs af landet. Uens praksis kan skabe usikkerhed og forsinke lokale investeringer.

Nye sommerhusområder som drivkraft for lokal turismeøkonomi

Muligheden for at udlægge op til 2.500 nye sommerhusgrunde rummer et potentiale for at styrke turismeomsætningen i de dele af landet, hvor turismen udgør en væsentlig del af erhvervsgrundlaget. Nye sommerhusområder bidrager ikke alene til øget efterspørgsel i bygge- og anlægsfasen, men understøtter også varig omsætning og beskæftigelse i service-, oplevelses- og handelsvirksomheder.

Kravet om etablering af grønne arealer kan bidrage til højere kvalitet og attraktivitet i nye områder. Det er dog afgørende, at kravene administreres proportionelt og smidigt, så de understøtter udvikling frem for at blive en barriere for realisering af projekter – særligt i kommuner med begrænset udviklingskapacitet.

Forsøgstilladelser som løftestang for innovation i turismen

Dansk Erhverv støtter ændringerne af reglerne for forsøgstilladelser, herunder muligheden for løbende ansøgninger frem for faste ansøgningsrunder. Turismeerhvervet er kendetegnet ved hurtig udvikling i efterspørgsel, koncepter og forretningsmodeller, og fleksible rammer er afgørende for at kunne teste nye løsninger inden for fx naturbaseret turisme, overnatningsformer og oplevelseskoncepter. Det er væsentligt, at kriterier og processer er tydelige, gennemsigtige og effektive, så projekter med dokumenteret vækst- og udviklingspotentiale får hurtig afklaring.

Balance mellem naturhensyn, klimatilpasning og erhvervsudvikling

Dansk Erhverv anerkender, at attraktive natur- og landskabskvaliteter er et grundvilkår for turismen, og støtter ambitionen om at styrke natur- og klimatilpasningshensyn i planlægningen. Samtidig er det afgørende, at balancen mellem beskyttelse og udvikling udformes proportionelt.

Der bør lægges vægt på, at:

- krav og processer vedrørende klimatilpasning er proportionelle og understøttende for bæredygtige turisme projekter,
- kommunerne får klar, konsistent og praksisnær vejledning,
- administrationen af regler om strandbeskyttelse og kystnærhed forenkles, særligt for mindre og lokalt forankrede projekter på øer og i yderområder.

Unødigt komplekse krav og dokumentationsbyrder risikerer at hæmme etableringen af netop de turismeaktiviteter, der kan bidrage til lokal udvikling.

Helårsturisme som regional vækstmotor

Lovforslagets forbedringer af kommunernes muligheder for at planlægge for helårsturisme projekter er særligt vigtige. Helårsturisme skaber mere stabile arbejdspladser, øger lokal efterspørgsel året rundt og bidrager til mere robuste lokalsamfund.

Dansk Erhverv anbefaler, at implementeringen af lovforslaget tydeligt understøtter langsigtede rammer, som giver virksomheder incitament og sikkerhed til at investere i helårskoncepter.

Afrunding

Samlet set vurderer Dansk Erhverv, at lovforslaget rummer muligheder for at styrke turisme- og oplevelsesøkonomien, særligt i land- og kystområder. For at realisere dette potentiale er det afgørende, at implementeringen:

- sikrer gennemsigtige, forudsigelige og effektive administrative processer,
- understøtter investeringer gennem fleksible planrammer,
- balancerer udviklingsmuligheder med natur- og klimaindsatser uden unødigt kompleksitet.

Dansk Erhverv ser frem til fortsat konstruktivt samarbejde om at sikre gode og konkurrencedygtige rammevilkår for turismeerhvervet i hele Danmark.

Byudvikling

Dansk Erhverv anbefaler, at kravet om strategisk byudvikling opretholdes og udvides, så det omfatter samtlige 98 kommuner. Strategisk planlægning er et centralt styringsredskab for at sikre bæredygtig byudvikling, robuste bymidter og et velfungerende erhvervsliv.

Flere kommuner har i en længere årrække ikke prioriteret bymidteudvikling tilstrækkeligt. Det har medvirket til den accelererende udvikling med funktionstab, butikslukninger og manglende investeringer, som præger mange byer i dag. Resultatet er store geografiske forskelle, hvor nogle bymidter står stærkt, mens andre er markant udfordret – oftest fordi kommunerne har ladet udviklingen stå på - i alt for lang tid. Det understreger behovet for et bindende krav – ikke for dets afskaffelse. Ikke mindst af respekt for det forudgående arbejde i ”Partnerskab for levende bymidter” som kravet bygger på.

Dansk Erhvervs medlemsvirksomheder oplever i stigende grad konkrete udfordringer som følge af manglende strategisk planlægning: faldende kundegrundlag, udfordringer med varelevering og logistik, begrænset adgang til arbejdskraft samt manglende koordination mellem kommunale indsatser, herunder turisme, mobilitet og bymidteplacering af funktioner.

Strategisk byudvikling er derfor ikke alene et planinstrument, men en *erhvervspolitisk forudsætning*, som direkte påvirker virksomhedernes omsætning og kommunernes skattegrundlag. I dag udarbejder kommuner ofte parallelle analyser uden tilstrækkelig brug af eksisterende viden og udviklingstendenser. Et strategisk plangrundlag skal sikre, at kommunerne arbejder ud fra et fælles, opdateret og datainformeret besluthedsgrundlag.

Derfor er kravet om strategisk byudvikling har været bydende nødvendigt. Kravet har også allerede haft positiv effekt. Dansk Erhverv oplever, at flere kommuner siden lovændringen har bragt bymidteudviklingen højt på den politiske dagsorden. Vi har modtaget et betydeligt stigende antal henvendelser fra kommuner, politikere og planlæggere med behov for vejledning. Dette blev yderligere tydeligt under KV25, hvor byudvikling for første gang i mange år fyldte på tværs af kommunalpolitiske dagsordener.

Dansk Erhverv afholdt derfor i 2025 sin første bymidtekonference ”Fremtidens Bymidter”. Med den beslutning at gøre arrangementet til en tilbagevendende årlig begivenhed, der skal være med til at inspirere og understøtte helhedsorienteret fokus og handling i kommunerne. Et event der kan være med til at styrke dialogen mellem erhvervslivet, kommunen, rådgivere og vidensinstitutioner og øvrige centrale aktører på området.

Dansk Erhvervs anbefalinger

- **Bevar og udvid kravet om strategisk byudvikling til alle 98 kommuner**

Kravet bør ikke være begrænset til byer mellem 4.000–20.000 indbyggere. Vi har allerede set, at lovændringen har inspireret flere større kommuner til at gennemføre tilsvarende proces, herunder København, Aalborg og Aarhus. Alle kommuner – uanset størrelse – har behov for et strategisk, helhedsorienteret grundlag for bymidteudvikling.

En afskaffelse vil øge risikoen for løsrevne projekter og kortsigtede indsatser uden sammenhæng. Det vil hverken understøtte erhvervslivets behov eller byernes langsigtede attraktivitet. En strategisk ramme skaber ikke kompleksitet – den sikrer retning, sammenhæng og opfølgning.

Dansk Erhverv anbefaler, at lovgivningen reducerer de formelle dokumentationskrav, *men fastholder klare pejlemærker for kommunernes strategiske retning*. Det vigtigste er ikke, hvordan kommunerne dokumenterer arbejdet, men *at de reelt flytter sig i den rigtige retning* og arbejder helhedsorienteret med byudviklingen. Loven bør derfor sætte tydelige mål og krav til retningen – uden at fastlægge detaljerede processer eller formkrav. På den måde bliver planlægningen et aktivt styringsredskab, der understøtter velfungerende bymidter og stærke rammer for erhvervslivet, frem for en administrativ øvelse.

- **Præciseringer til det strategiske krav**

- **Analyse og vidensgrundlag:** Det bør præciseres, at kommunerne ikke behøver udarbejde omfattende nye analyser. Der findes allerede et solidt vidensgrundlag, herunder Dansk Erhvervs analyser. I maj udgav vi følgende: [Fremtidens bymidter – 9 anbefalinger til vækst, bosætning og udvikling i hele Danmark](#). En del af analysegrundlaget kan også være læring fra Dansk Erhvervs årlige bymidtekonference. Med andre ord: Analysearbejdet kan i høj grad baseres på eksisterende data og nationale trends og data. Det vigtigste er at resultaterne og den eksisterende viden omsættes til en lokal kontekst, dvs. sin egen bymidte.
- **Dialog, samarbejde og organisering:** Dialog er ikke en byrde, men et centralt værdiskabende element. Der bør ikke fastlægges detaljerede proceskrav som er bebyrdende for kommunerne, men der bør sikres en organisatorisk ramme, hvor erhvervslivet, kommunen og relevante civile aktører deltager i udviklingsarbejdet i et interval der giver mening for den enkelte kommune. En organisering der understøtter behovet for den brede repræsentation i et offentligt-privat samarbejde for at løse bymidtens-udfordringer.
- **Styrket tværkommunalt samarbejde:** Byerne bør komplementere hinanden frem for at konkurrere uhensigtsmæssigt. Det tværgående samarbejde bør ikke alene omfatte nabo-kommuner, men også binde hovedbyer, oplandsbyer og landdistrikter sammen. Det giver mulighed for differentierede løsninger, tydelige roller og udnyttelse af fælles styrker. Det er væsentligt, at loven angiver intention og formål med tværkommunalt samarbejde – ikke detaljerede proceskrav, som kan virke unødigt bebyrdende. Koordinationen skal understøtte, at kommunernes strategier tænkes sammen og skaber reelle synergieffekter, blandt andet i relation til større events, vidensdeling og formidling af best practice mm.

- **Bymidten som erhvervspolitisk knudepunkt:** Planlægningen skal tydeligt understøtte virksomhedernes rammevilkår – mobilitet, logistik, kundestrømme, erhvervsmix og tilgængelighed. Uden et strategisk fundament risikeres beslutninger, der har varig negativ effekt på erhvervslivets omsætning og robusthed. Heri ligger også et ansvar for at se på muligheder for at fastholde eller flytte offentlige funktioner til bymidten, arbejde for et byrum der også bringer foreningsliv og sundhed mm. ind til byen.
- **Fra analyse til handling:** Det er afgørende, at kommunerne omsætter de ovenstående kriterier til konkrete prioriteringer, mål og systematisk opfølgning. Det forudsætter, at kommunerne kan dokumentere deres fremdrift og fortsatte fokus på byudviklingen. Samtidig anbefales det, at der ikke fastsættes yderligere formkrav, så kommunerne bevarer fleksibilitet i organisering og metode.

Klimatilpasning

En tidssvarende og forudseende tilgang til klimatilpasning bliver helt centralt bredt set for erhvervslivets fysiske værdier og den lokale udvikling i Danmark, og vil være et afgørende rammevilkår for bl.a. turismeerhvervet, transportsektoren, forsikringsbranchen og den finansielle sektor samt ikke mindst byggebranchen. De mange udfordringer kan kun adressere med en højere grad af koordinering og styring. Derfor bør Danmark få en ny national plan for klimatilpasning.

Dansk Erhverv bakker op om en mere ensartet udpegning af fareområder, der tager udgangspunkt i det statslige kort, og at der indgår sikringsniveauer så virksomheder i området ved, hvad de kan regne med. Dansk Erhverv bakker desuden op klare rammer for, at byggeri skal sikres mod oversvømmelse eller erosion, så der gives incitament til forebyggelse af skader, frem for erstatning efter skaden allerede er sket.

Byggeri (Bedre muligheder for etablering af studieboliger)

Med lovforslaget sikres bedre muligheder for etablering af midlertidige studieboliger.

Dansk Erhverv bakker op om, at tidsbegrænsningsperioden for dispensation for studieboliger forlænges fra 10 til 15 år i Planloven. Siden 2018 er byggepriserne på flytbart træmodulbyggeri steget med ca. 40 pct., mens både huslejeniveau i midlertidige studieboliger og nettoprisindekset kun er steget ca. 20 pct. En forlængelse til 15 år er derfor nødvendig for at genetablere økonomisk bæredygtighed og sikre yderligere udbygning. Hvis perioden imidlertid fortsat regnes fra byggetilladelsen og ikke fra ibrugtagningstilladelsen, reduceres den reelle driftstid til ca. 13-14 år. Den økonomiske effekt af lovændringen udebliver dermed og en fortsat udbygning af midlertidige studieboliger vil ikke blive realiseret. Dansk Erhverv anbefaler, at det præciseres, at de 15 år gælder fra tidspunktet for ibrugtagningstilladelse.

Det vil være muligt at øge udbuddet af yderligere midlertidige studieboliger, såfremt lovforslaget også understøtter den fleksible boligmodel, hvor midlertidige studieboliger på sigt kan omdannes til betalbare almene boliger uden offentligt tilskud. Det kan sikres ved, at kommunerne får klar hjemmel til allerede ved første høring at fastsætte vilkår om senere transformation, og at sådanne aftaler anerkendes som værende inden for kommunalfuldmagten.

I dag opleves at formuleringen i Planlovens §19, stk. 2 giver anledning til et bredt og uklart fortolkningsrum omkring det tilladte antal af boliger, der kan etableres uden ny lokalplan. Det fører i praksis ofte til en restriktiv sagsbehandling af frygt for klagesager i Planklagenævnet, og projekter bliver derfor mindre eller slet ikke realiseret. Dansk Erhverv anbefaler, at der kommer en tydelig retningsanvisning om, at midlertidige studieboliger kan omfatte fx op til en given pct.-vis forøgelse i antallet eller arealet uden krav om ny lokalplan, vil styrke den administrative sikkerhed og gøre det muligt for at udnytte ordningen mere konsekvent og i større skala.

Fortidsmindebeskyttelseslinjer reguleres i naturbeskyttelsesloven. I flere byudviklingsområder bl.a. Kløverparken og Refshaleøen i forbindelse med metroaftalen for Østhavnen planlægges eksisterende beskyttelseslinjer afløftet for at muliggøre udvikling. Disse arealer egner sig til midlertidige studieboliger. Dansk Erhverv anbefaler, at det præciseres, at etablering af midlertidige studieboliger i planlagte byudviklingsområder kan indgå som grundlag for afløftning af fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Ovenstående vil medvirke til at fremme udbuddet af midlertidige studieboliger. Udbuddet vil dog kunne fremmes yderligere såfremt der også gennemføres ændringer i anden lovgivning:

- *Ligestilling af miljøkrav i byudviklingsområder:* I dag gælder der strammere miljøkrav for midlertidige studieboliger i byudviklingsområder end for permanente boliger i de samme områder, hvilket begrænser muligheden for at etablere dem. I byudviklingsområder accepteres midlertidigt forhøjede niveauer af støj og luftforurening, fordi forholdene forventes forbedret over tid, og de indendørs krav kan sikres teknisk efter bygningsreglementet. Det bør derfor fremgå klart, at midlertidige studieboliger kan vurderes efter de samme lempelser som permanente boliger i disse områder.
- *Brug samme bygningsreglement ved forlængelse og ved ny formål/anvendelse:* Midlertidige studieboliger (modulbyggeri), der er opført og godkendt under et bygningsreglement, bør fortsat være lovligt, selvom tilladelsen til boligerne forlænges, boligerne flyttes til et andet sted eller overgår til anden anvendelse (fx almene boliger). Det vil sige, at byggeriet ikke skal leve op til kravene i et nyere bygningsreglement, som er gældende for tidspunktet for forlængelsen, flytningen eller overgangen til anden anvendelse. En sådan mulighed vil fjerne administration og usikkerhed hos både kommuner og bygherrer og sikre, at modulbyggeri kan indgå stabilt i en langsigtet, cirkulær boligforsyningsstrategi. Såfremt modulbyggeriet skal leve op til et nyt bygningsreglement, kan det fordyre forlængelser og/eller transformationer og dermed forhindre en ny anvendelse af det allerede etablerede modulbyggeri.

Med venlig hilsen

Trine de Fine Skibsted
Chefkonsulent

Til
Plan- og Landdistriktsstyrelsen
sendt via mail hoeringplan@plst.dk

Skæringvej 88
8520 Lystrup
Telefon: 6053 0331
E-mail: sekretariat@solcelleforening.dk

www.solcelleforening.dk

Sagsnummer 2024-4248

Side 1/1

Tirsdag den 16. december 2025

Dansk Solcelleforenings høringssvar til høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Dansk Solcelleforening takker for muligheden for at afgive høringssvar til Plan- og Landdistriktsstyrelsens høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven. Dansk Solcelleforening ser det som positivt, at kommuner nu får mulighed for, i lokalplaner, at stille krav om, at nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal gøres solcelleparate. Det giver kommunerne en ny handlemulighed, som solcellebranchen bakker op om.

Nye bygninger gøres solcelleparate

Dansk Solcelleforening ser det som positivt, at kommuner i lokalplaner ifølge §15, stk. 2, nyt nummer 31 kan stille krav om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal muliggøre montering af solenergianlæg. Her er det væsentligt med opmærksomhed på de mange forskellige typer solcellepaneler, der findes i markedet - standardpaneler vejer typisk 12-15 kg/m², mens der er eksempler på letvægtspaneler, der vejer 9-10 kg/m².

Større renoveringer af bygninger

Solcellebranchen appellerer til at større renoveringer af eksisterende erhvervs- og boligbygninger også omfattes af denne nye mulighed, så eksisterende bygninger på samme måde gøres solcelleparate. Ifølge EU's bygningsdirektiv skal der fx installeres solenergi på alle eksisterende erhvervsbygninger med et nytteareal på mere end 500 m² senest i 2028. Samtidig vil energikrav gradvist blive strammet frem til 2030, og der vil blive stillet krav til solceller i energirammen.

Kystnær lokalisering

Af lovbemærkningerne fremgår, at der ikke åbnes op for nye muligheder for solcelleanlæg i kystnærhedszonen, og at nye anlæg skal placeres længst muligt væk fra kysten. Længst muligt væk fra kysten er meget upræcist, og afstanden bør derfor præciseres nærmere. Kommuners planlægning for tekniske anlæg, såsom forlystelsesparker og vandværker, bør tillige omfatte muligheden for at installere bygningssolceller.

Skulle fremsendte give anledning til spørgsmål, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen



Flemming Vejby Kristensen
Formand for Dansk Solcelleforening



16. december 2025

Høringssvar – Danske Destinationer

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Journalnummer 2024-4248

Resume:

Danske Destinationer støtter lovforslaget. **Vi ser forslaget som en vigtig styrkelse af rammerne for udvikling, bosætning og turisme uden for de store byer — med særlig relevans for kystområder og øer, landdistrikter og kommuner, som ønsker at fastholde og udvikle lokal livskraft.**

Danske Destinationer har følgende forslag til forbedringer som øger potentialet for bæredygtig og værdiskabende turisme:

1. At bruge forandringerne af vores landskab som følge af grøn trepart til **at ændre prioritet for udvikling af frie områder i landzoner**. Den nuværende planlov giver landbrugserhvervet en stærk og privilegeret position i det åbne land, som i praksis ofte betyder, at andre anvendelser må vige, medmindre der foreligger tungtvejende nationale hensyn.
2. **At nye sommerhusområder også kan etableres sammen med etablering af nye skovområder**, blandt andet fordi det stigende havvand nogle steder kan gøre det vanskeligt at udvide eksisterende kystnære sommerhusområder.
3. At have en opmærksomhed på, at **anbefalingerne fra arbejdsgruppen på campingområdet kan give yderligere behov for planlovsrevision**.

1. Indledning og overordnede betragtninger: Styrket udviklingsmulighed og turismepotentiale

Danske Destinationer takker for muligheden for at afgive høringssvar til det nævnte lovforslag.

Overordnede betragtninger

Lovforslaget styrker udviklingsmuligheder og turismepotentialet:

- **Øget fleksibilitet for kommunerne som katalysator for lokal udvikling:** Ved at lempe reglerne i landzone og kystnærhedszonen skabes bedre muligheder for at omdanne overflødiggjorte bygninger til attraktive turisme- og servicefunktioner — såsom små erhverv, gårdbutikker/oplevelsesbutikker, glamping-enheder, ferielejligheder, overnatningstilbud mv.
- **Nye sommerhusgrunde og ferieboliger – styrket ferieturisme og lokal økonomi:** Forslagets mulighed for at udlægge op til 2.500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen kan bidrage til at tiltrække turister og feriegæster, øge lokal

indkomst, skabe efterspørgsel efter lokale ydelser og dermed styrke beskæftigelse og indtægtsgrundlag i kyst- og landdistrikterne. Det er positivt, at der ved udlægning af nye sommerhusområder skal etableres grønne områder i tilsvarende omfang.

- **Styrket bosætning og diversificeret lokal udvikling:** Med mere fleksible regler for nybyggeri, omdannelse af eksisterende bygninger og muligheden for at bosætte sig i det åbne land, får kommunerne bedre forudsætninger for at fremme bosætning, tiltrække familier og erhvervsdrivende — hvilket kan understøtte et bredere udbud af turisme-, service- og overnatningstilbud.
- **Mulighed for oplevelsesorienterede investeringer i kyst- og naturturisme:** Da lovforslaget åbner op for fleksibilitet omkring omdannelse til turismeerhverv, glamping, overnatning, fritidsboliger mv., skabes der reelle muligheder for at udvikle natur- og kystbaserede oplevelsesdestinationer, ferie- og fritidsområder, øget lokal service og en mere varieret turisme- og oplevelsesstruktur.
- **Forenkling og effektivisering af planlægning:** Ved at ophæve kravet om strategisk planlægning for bymidter og give kommunerne mere handlefrihed, kan lokal planlægning blive mere smidig og hurtigere — hvilket kan gøre det lettere at realisere projekter for turisme, erhverv og bosætning i land- og kystområder.

2. Perspektiv for turisme og lokal vækst – hvad dette betyder i praksis

For organisationer, aktører og lokalsamfund, som Danske Destinationer repræsenterer, giver lovforslaget konkrete muligheder for at:

- Skabe nye ferie-, fritids- og boligområder — med sommerhuse, ferieboliger, glamping eller andet overnatningstilbud — som kan tiltrække flere besøgende, både danske og internationale.
- Udvikle eksisterende bygninger — fx gamle landbrugsbygninger, huse, boliger — til overnatning, oplevelsessteder, små-erhverv eller turistfaciliteter uden behov for omfattende nybyggeri.
- Styrke lokal service og oplevelsesøkonomi: Flere besøgende giver øget efterspørgsel efter lokale serviceydelser — restauranter, caféer, guidede ture, natur- og kulturoplevelser, transport mv. — hvilket kan fremme lokale iværksættere og beskæftigelse.
- Diversificere turisme og forebygge overbelastning: Ved at fordele udvikling over mindre kyst- og landdistrikter, sommerhusområder, øer og landzoneområder, kan man mindske pres på populære "klassiske" turistdestinationer og sprede besøg til mindre kendte – hvilket gavner både lokal udvikling og oplevelseskvalitet.
- Fremme bæredygtig og klimatilpasset turisme: Lovforslagets krav om klimatilpasning og forberedelse til fx solenergianlæg giver mulighed for at kombinere turisme- og ferieudvikling med grøn omstilling — noget som bliver stadig vigtigere overfor både borgere og turister.

3. anbefalinger til at maksimere potentialet på sigt

Vi bakker op om ændringerne i lovforslaget. Dertil har vi også følgende anbefalinger ift. planlovsområdet såvel som praksis på området i fremtiden, så vi virkelig kan maksimere potentialet for en bæredygtig og værdiskabende turisme:

- At bruge forandringerne af vores landskab som følge af grøn trepart til at ændre prioritet for udvikling af frie områder i landzoner. Den nuværende planlov giver landbrugserhvervet en stærk og privilegeret position i det åbne land, som i praksis ofte betyder, at andre anvendelser må vige, medmindre der foreligger tungtvejende nationale hensyn.
Den grønne trepart ændrer grundlæggende anvendelsen af det åbne land, hvor store arealer udtages af intensiv landbrugsdrift og omdannes til natur- og klimaformål. Alligevel giver planloven fortsat landbruget en stærk og privilegeret position i landzonen. Det betyder, at bæredygtig turisme og oplevelsesbaseret erhvervsudvikling ofte behandles som en undtagelse frem for en naturlig anvendelse. Grøn trepart bør derfor bruges som løftestang til at ændre prioriteringen af udvikling i landzonen. Naturbaseret turisme bør anerkendes som et legitimt samfundshensyn på linje med andre nationale interesser.
- At nye sommerhusområder også kan etableres sammen med etablering af nye skovområder, blandt andet fordi det stigende havvand gør det vanskeligt at udvide eksisterende strandområder.
- At anbefalingerne fra arbejdsgruppen på campingområdet kan give yderligere behov for en planlovsrevision.

4. Konklusion

Danske Destinationer hilser det foreslåede lovforslag velkomment. Vi støtter intentionen om at styrke udviklings-, bosætnings- og turismemulighederne i landdistrikter, kystområder, øer og mindre bysamfund. Vi ser i lovforslaget en unik chance for at fremme en mere differentieret, bæredygtig og levende turisme- og oplevelsesstruktur i Danmark — med fordele for lokal økonomi, bosætning, natur og samfund.

Høringssvar til lovforslag vedrørende ændring af definitionen af midlertidige boliger

Danske Handicaporganisationer (DH) takker for muligheden for at kunne afgive høringssvar til lovforslag om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

DH mener, at det er en glidebane at forlænge perioden, hvor kommunerne kan dispensere fra en lokalplan for midlertidige studieboliger. Den foreslåede ændring fra 10 år til 15 år øger risikoen for, at midlertidighed bliver brugt som en permanent løsning.

Midlertidige studieboliger er samtidig undtaget centrale tilgængelighedskrav, som krav om etablering af elevator. Når dispensationsperioden forlænges, betyder det i praksis, at boliger kan fungere som permanente uden at leve op til de nødvendige tilgængelighedskrav.

Når boliger i realiteten bliver permanente, udfordrer det både formålet med bygningsreglementet og Danmarks forpligtelser efter FN's Handicapkonvention artikel 19 om retten til et selvstændigt liv og til at være inkluderet i samfundet. Artikel 19 tydeliggør, at personer med handicap skal kunne vælge, hvor og hvordan de vil bo – på lige fod med andre. Det gælder også, hvis man ønsker en bolig på 4. etage og ikke kun i stueplan.

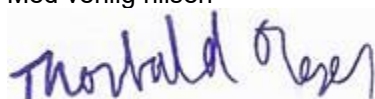
Tilgængelige studieboliger er en forudsætning for, at mennesker med handicap kan studere og deltage i samfundet på lige vilkår.

DH opfordrer derfor til:

- at fastholde en maksimalperiode på 10 år, eller
- at sikre, tilgængelighedskravene for midlertidige studieboliger følger Bygningsreglementets krav.

Spørgsmål kan rettes til chefanalytiker, Nadja Hedegaard Andersen på tlf.: 21 67 22 89 eller e-mail: nha@handicap.dk

Med venlig hilsen



Thorkild Olesen
Formand

Danske havnes høringssvar vedr. forslag til ændring af Planloven

15. december 2025

Danske Havne kvitterer for muligheden for at afgive bemærkninger til udkast til ændring af Planloven. Flere af forslagene til ændringer kan have direkte relevans for erhvervshavnene, og deres muligheder for drift og udvikling.

Danske Havne er helt enige i forslagets ambition om, at det skal være lettere for virksomheder at tilpasse og udvikle deres virksomhed, uden at unødvendige regler spænder ben. Erhvervshavne og havnevirksomheder oplever jævnligt dette, så Danske Havne ser frem til havnerelaterede forbedringer her.

Generelle bemærkninger

- Ved implementering af konkrete forslag til ændringer i den kommunale planlægning, som konsekvens af dette lovforslag, er det vigtigt, at der sker en rettidig inddragelse af relevante og nærtliggende arealforvaltere, især erhvervshavnene. Det kan med fordel fremhæves eksplicit i bemærkningerne til loven, så det står helt tydeligt for de kommunale planlæggere.
- Danske Havne forstår ambitionen om, at ændringer i kyst- og strandbeskyttelse skal give nye muligheder, bl.a. i yderområder. De konkrete ændringer skal have som forudsætning for godkendelse, at de kan etableres og driftes, uden at begrænse eksisterende erhvervs- og industriaktiviteter eller disses mulighed for fremtidig vækst og udvikling.
- Erhvervshavnene har stor betydning for samfundsøkonomien og den grønne omstilling nu og i fremtiden. Havnearealer indgår derfor nu, som ny eksplicit national interesse i kommuneplanlægningen, og Danske Havne ser frem til, at denne stærkere beskyttelse afspejles fuldt i den kommunale planlægning fremadrettet.
- Danske Havne støtter initiativer til øget vækst og nye erhverv i hele landet. Det kan også være i nærheden af erhvervshavne. Yderligere ophævelse af strandbeskyttelseslinjer kan både være en fordel eller en ulempe for en erhvervshavn, så der skal laves analyser og vurderinger inden linjen ophæves.
- Danske Havne er positive overfor en decentral udvikling af turismen, da særligt fiskerihavnene og mindre havne kan have faciliteter, hvor erhvervs-/industridelen kan sameksistere udmærket med turisme. Det er dog vigtigt, at indsatser for øget turisme ikke kommer til at begrænse aktiviteter i den øvrige havn. Den lokale havnebestyrelse bør inddrages, så den rette balance findes.

Bemærkninger til udvalgte delforslag:

Vedr. forslag om mulighed ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne

Det kan i visse tilfælde give god mening at ophæve strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne. Det kan både erhvervshavnen og byen have glæde af, hvis ophævelsen og den efterfølgende planlægning sker i tæt samarbejde mellem kommunen og havnen og havnens brugere. Dette krav bør fremgå af lovforslaget.

Vedr. at ministeren for byer og landdistrikter får mulighed for at meddele forsøgstilladelser til turismeprojekter uden en forudgående ansøgningsrunde og efter ændrede kriterier

Nye sommerhusområder og feriecentre skal placeres så langt væk fra erhvervshavne, at der ikke på et senere tidspunkt kan opstå konflikter ift. erhvervshavnen angående fx støj, lys, lugt eller lignende. Her skal havnens udviklingsplaner inddrages.

Det nævnes desuden eksplicit i bemærkningerne til lovforslaget, at ”nye sommerhusområder vil skulle placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser”. Erhvervshavne er nu særskilt udpegede som værende af national interesse.

Vedr. forslag om øgede muligheder for længere midlertidig anvendelse

Ved midlertidig anvendelse i byudviklingsområder eller omdannelsesområder på eller tæt ved havne, er det vigtigt, at aktiviteten ikke er støjfølsom.

Danske Havne er imod forslaget om mulighed for længere midlertidig anvendelse. 15 år er for lang tid, og i løbet af den tid vil havnens og havnevirksomhedernes aktivitet måske være vokset betydeligt, og den midlertidige anvendelse vil udgøre et benspænd for havnens øvrige aktiviteter.

Vedr. at kommunerne får bedre adgang til at planlægge for byudvikling i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse

Dette kan give god mening i nogle tilfælde. Det er dog afgørende, at en evt. ny byudvikling mod kystlinjen, ikke kommer i konflikt med eller lapper ind over de beskyttelses- og bufferzoner, som der ifølge Planloven skal være rundt om erhvervshavnene.

Overtrædelse af dette kan betyde, at havnens og virksomhedernes nuværende, og planlagte fremtidige aktiviteter hæmmes, fordyres eller direkte bremses. Dette hensyn gælder ikke kun der, hvor der er specifikke nationale interesser, men generelt for beskyttelse af virksomheder, industri og søfart.

Forslaget 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 kommune-status, kan forhåbentlig give mindre erhvervshavne større manøvrerum til at imødekomme kundernes behov.

Solcelleanlæg på havneområder og på tag- og bygningsflader på bygninger på havnens areal, skal ikke opleve restriktioner ift. ønsket om at undgå solcelleanlæg i kystnærhedszonen.

Vedr. skærpede krav til klimatilpasning i den kommunale planlægning

Danske Havne er helt enige i, at den kommunale planlægning skal være langsigtet og robust, og det derfor er helt nødvendigt, at der stilles skærpede krav til klimatilpasning i kommunernes fysiske planlægning. Hvis en sådan planlægning omfatter arealer nær eller på en erhvervshavn, skal den altid ske i tæt samarbejde med pågældende erhvervshavn /e.

Det kan også være relevant i forhold til fare for skred og vand, som kan løbe ind på vejnet og havnearealer fra baglandet/ landsiden.

Med venlig hilsen

Camilla Rosenhagen

Fra: [Marianne Bentsen](#)
Til: [hoeringplan](#)
Emne: Høring - forslag ændring af planloven m.fl. sagsnummer 2024-4248.
Dato: 11. december 2025 10:02:57

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.

Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Danske Kloakmestre takker for muligheden for at afgive svar vedrørende Høring - forslag ændring af planloven m.fl., sagsnummer 2024-4248.

Danske Kloakmestre har ingen kommentarer til høringen.

Venlig hilsen

Marianne Bentsen

Sekretær Danske Kloakmestre

Tlf. 72 16 02 07

Sekretariat: H.C. Andersens Boulevard 18, 1553 København V, CVR-nr. 16 18 24 35

info@danskekloakmestre.dk • www.danskekloakmestre.dk • Facebook • Instagram • LinkedIn

Sekretariat: H. C. Andersens Boulevard 18 • 1553 København V • danskekloakmestre.dk • Facebook • Instagram • LinkedIn



Fra: [Bente Villumsen](#)
Til: [hoeringplan](#)
Emne: 2024-4248 Høring - forslag til ændring af planloven m.fl. - høringsfrist den 16. december 2025
Dato: 15. december 2025 09:58:27

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Tak for den modtagne høring. Danske Regioner har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Bente Villumsen

Leder af Regionernes Videntcenter for Miljø og Ressourcer



Danske Regioner | Dampfærgevej 22 | 2100 København Ø

M 2399 2372 | E bvi@regioner.dk

Officiel post bedes sendt til regioner@regioner.dk

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

ATT.: hoeringplan@plst.dk

DATO: 16. december 2025

PROJEKTNR.: 4020

mfe/jpl/HKA

Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Sagsnummer 2024 - 4248

Hermed sender DANVA sine kommentarer til forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven, som kom i høring 17. november 2025.

DANVA er positiv over for de foreslåede ændringer, som har til formål at sikre, at bygherre etablerer afværgeforanstaltninger ved nybyggeri i områder, der er i fare for oversvømmelse. DANVA finder det hensigtsmæssigt, at lovændringen således vil betyde en skærpelse af reglerne og højere ensartethed omkring klimatilpasning for ny bebyggelse, herunder at:

- Kommunerne skal udpege fareområder for alle kilder til oversvømmelse (hav, vandløb, nedbør og grundvand samt kysterosion.
- At staten definerer metode og datagrundlag for kortlægning af potentielle fareområder, som skal anvendes af kommunen medmindre der findes relevante lokale data.
- Der skal være høj robusthed i forhold til valg af klimascenarier i respekt for byggeri og infrastrukturens lange levetid.
- At der skal anvendes nationalt definerede minimumssikringsniveauer for hav og vandløb, som kun kan afviges ved højere lokale niveauer.
- At kommunerne skal fastlægge bestemmelser om minimumssikringsniveauer ved planlægning, hvor der er behov for afværgeforanstaltninger.

Derudover er der en række forhold, som er af stor relevans for spildevandsselskaberne, hvor vi gerne vil kommentere lovforslaget.

1. Sikringsniveauer

Det er positivt, at der skal fastsættes krav til sikringsniveauer i kommuneplanen, som rammer for senere lokalplanlægning. Dette vil betyde forudsigelighed for borgere og bygherre. I lokalplanen skal det fastlægges, at påbegyndelse af byggeriet er betinget af etablering af nødvendige afværgeforanstaltninger. Samtidig skal det fremover være obligatorisk for kommunen at betinge ibrugtagning i fareområder af, at afværgeforanstaltninger er etableret.

I første omgang definerer staten minimumssikringsniveauer for hav og vandløb, men ministeren bemyndiges med loven til at kunne fastlægge minimumssikringsniveauer for de øvrige kilder til oversvømmelse, hvis det på længere sigt er hensigtsmæssigt. Det bør overvejes, om det ikke vil være en fordel med nationale minimumssikringsniveauer for de øvrige kilder til oversvømmelser allerede nu, da det vil skabe ensartede rammer og forbedre mulighederne for klimatilpasning på tværs af kommunegrænser.

2. Finansiering af afværgeforanstaltninger

For spildevandsselskaberne er det afgørende, at der er sikkerhed for, at afværgeforanstaltninger finansieres af bygherre i de områder, hvor det er nødvendigt med afværgeforanstaltninger. Når området er optaget som kloakopland i spildevandsplanen får spildevandsselskabet forsyningspligt i området. Etablering af et spildevandssystem i et oversvømmelsestruet område kan kræve særlige foranstaltninger som eksempelvis sikring af pumpestationer, hvilket kan fordyre anlægget. Denne omkostning bør afholdes af bygherre på linje med andre afværgeforanstaltninger, da det ellers skal finansieres af alle spildevandsselskabets kunder.

Det bør uddybes, hvem der konkret er ansvarlige for at finansiere de tiltag, der forudsættes at være afklarede, inden der sker byggemodning i oversvømmelsestruede områder. Det kan være vanskeligt efterfølgende at få bygherre til at planlægge, indregne og finansiere den nødvendige klimatilpasning i et lokalplanområde, herunder at sikre at der afsættes plads hertil.

3. Vandhåndteringsplaner og sammenhængende planlægning

I lovbemærkningerne side 122 nævnes at: "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."

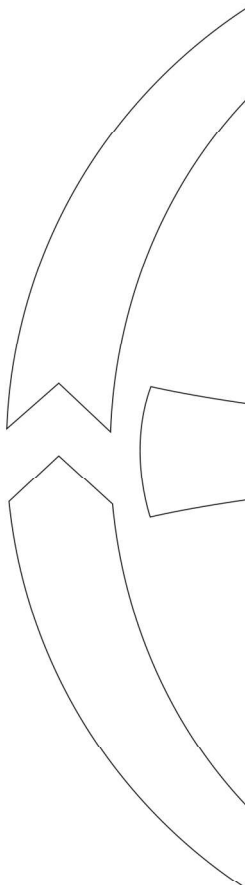
Vandhåndteringsplaner kan være et nyttigt redskab for at fremme helhedsorienteret klimatilpasning i et område, men det er afgørende, at spildevandsselskaberne inddrages tidligt i processen, og at der sikres nødvendige arealer til klimatilpasning i forbindelse med byggemodning.

Afværgeforanstaltningerne skal sikre mod alle kilder til oversvømmelse. Ofte ser vi udfordringer med oversvømmelse fra flere vandkilder på én gang ligesom klimatilpasning i mange tilfælde ikke kan afgrænses til den enkelte kommune eller lokalplanområde. Det er derfor vigtigt, at der sikres sammenhæng mellem forskellige typer af afværgeforanstaltninger og på tværs af vandoplande.

Et redskab kan være, at der ikke kun laves lokale vandhåndteringsplaner, men at disse også laves for de vandoplande, som et udpeget fareområde indgår i. Vandhåndteringsplaner for et større opland, kan være medvirkende til at de løsninger, der vælges som afværgeforanstaltninger både sikrer lokalplanområdet, og har en sammenhæng til området omkring det.

4. Rettidig inddragelse af spildevandsselskaberne

Generelt opfordrer DANVA til, at spildevandsselskaberne inddrages tidligt i forbindelse med kommuneplaner og lokalplaner i forhold til udvikling af nye byområder og klimasikring af disse, herunder udarbejdelse af vandhåndteringsplaner og afsættelse af nødvendige arealer til klimatilpasning. Det er hensigtsmæssigt, da spildevandsselskaberne har erfaring med og konkret viden om klimatilpasning og vandstrømme. Vi vil opfordre til, at dette skrives ind i loven, da vandsektorens viden, erfaringer og tidlige inddragelse i arbejdet er afgørende for at sikre god klimatilpasning.



5. Etablering af grundejerforeninger

Det er positivt, at lovforslaget vil indebære, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om oprettelse af grundejerforeninger, også for erhvervsområder. Her vil der være medlemspligt og foreningen får ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, da det kan være med til at sikre den efterfølgende drift af afværgeforanstaltningerne. Vi ønsker dog at få præciseret, hvilken betydning det vil have for spildevandsselskaberne og for finansieringen af spildevandsselskabernes infrastruktur i nye byområder, herunder sammenhæng mellem grundejerforeningernes afværgeforanstaltninger og spildevandsplanen.

6. Sammenhæng mellem planlovens skærpede regler og eksisterende klimatilpasningsregler

Ifølge bemærkningerne på side 96 i udkastet anbefales der en planlægningshorisont for nedbørshændelser svarende til perioden 2071 – 2100 med en gentagelsesperiode på 100 år i slutningen af perioden som grundlag for udpegning af fareområder for nedbør. På side 102 i udkastet beskrives, at det er muligt og naturligt at håndtere skybrud og oversvømmelser for nedbør på matrikelniveau, via vandhåndteringsplaner samt ved at placere boliger og andre værdier uden for lokale lavninger og strømningsveje.

DANVA finder det positivt, at der er fokus på forebyggelse og håndtering af nedbøren, før den afledes til kloaksystemet, men man bør være opmærksom på, at der dermed kan være forskellige regler for nye byområder og eksisterende by, hvor der typisk sikres til gentagelsesperioder i spændet 5 – 10 år i områder, der støder op til hinanden. Dette skal kunne håndteres i den lokale planlægning.

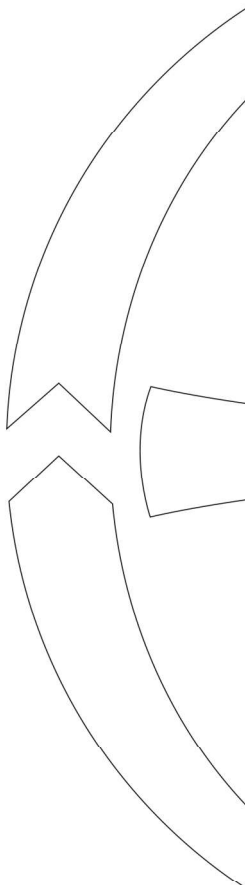
DANVA ser frem til fortsat at bidrage til arbejdet med at sikre gode rammer for klimatilpasning inden for Planlovens rammer.

Hvis I har spørgsmål til høringssvaret, er I velkomne til at kontakte Miriam Feilberg på tlf. nr.: 2244 1452 - mail: mfe@danva.dk

Med venlig hilsen



Carl-Emil Larsen
DANVA



Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven**Plan- og Landdistriktsstyrelsen**

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

København, den 16. december 2025

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

De Samvirkende Købmænd (DSK) takker for muligheden for at afgive bemærkninger til forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

Mange mindre og mellemstore byer er udfordrede af funktionstømte bymidter.

Derfor nedsatte den daværende erhvervsminister i 2020 "Partnerskabet for levende bymidter" med deltagelse af en række aktører, herunder KL og DSK. Partnerskabet anbefalede bl.a., at kommunerne sikrer et langsigtet, lokalpolitisk fokus på bymidten, og at kommunerne sikrer en helhedsorienteret strategi for bymidten med henblik på at styrke dialog og koordinering af bymidteindsatsen i kommunen.

Det fremgår herefter af den politiske aftale fra 15. juni 2022 om "Opfølgning på evaluering af planloven m.v.", at der skal indføres krav om, at kommunerne i kommuneplanen skal foretage en strategisk planlægning for levende bymidter med angivelse af målsætninger for levende bymidter,

På denne baggrund trådte planlovens regler om strategisk planlægning for bymidter i kraft den 1. januar 2024. Den strategiske planlægning skal understøtte en udvikling af levende bymidter i kommuners mindre og mellemstore byer.

Det foreslås nu efter ønske fra KL – som selv var med til at anbefale reglerne – og mindre end 2 år senere, at planlovens krav om strategisk planlægning for bymidter ophæves igen. Det virker ikke bare som et enormt stort ressourcespild at igangsætte et stort udvalgsarbejde og efterfølgende udarbejde og vedtage lovforslag herom, men også forhastet at ophæve reglerne når kommunerne knap nok er kommet i gang og uden at have set reglernes effekt.

Mange mindre og mellemstore byer er stadig udfordrede af funktionstømte bymidter og der er stadig behov for at styrke det kommunalpolitiske fokus på levende bymidter og at sikre et tættere samarbejde mellem kommunen og erhvervs- og foreningslivet i byen. Hvordan det kommunalpolitiske fokus på levende bymidter sikres i stedet, fremgår desværre ikke.

DSK ønsker derfor at opretholde planlovens regler om strategisk planlægning for bymidter.

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Med venlig hilsen

**ANNETTE NORUP THOMSEN**

Erhvervsjuridisk chef

Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Sendes elektronisk til: hoeringplan@plast.dk

DI's høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne), sagnr.:2024-4248

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

DI takker for at have fået ovennævnte materiale i høring og bidrager her med et par bemærkninger.

Vedrørende punkt 2.3.5. Bedre muligheder for etablering af midlertidige studieboliger:

Forlængelse af periode for midlertidige ungdomsboliger til 15 år er et udmærket forslag. Ved udvikling af midlertidige ungdomsboliger bør kriterierne justeres, så de fremover ikke skal overholde de generelle vilkår for støj, men kun overholde reglerne for støj indendørs og på friarealer. Derved vil midlertidige ungdomsboliger kunne blive sidestillet med permanente ungdomsboliger, hvor der i forbindelse med lokalplansplanlægningen er flere dispensationsmuligheder, herunder huludfyldelsesreglen, som netop giver mulighed for at støj kunne skal overholdes på indendørs arealer og på friarealer. DI uddyber gerne punktet efter behov.

I øvrigt kuer man lade dette område med midlertidige boliger være et emne for en forsøgsordning under planloven for at give mulighed for udvikling af boligsektoren i Danmark.

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

Forslaget om skærpelse af reglerne for kommunal planlægning for klimatilpasning i forbindelse med nye boligområder og sommerhusområder er en god idé. Forslaget bør dog koordineres i forhold til de igangværende tiltag om at skabe en samlet løsning for hovedstaden på tværs af en

række kommuner og indeholdende en samlet finansieringsmodel. Modellen for hovedstaden er ikke fastlagt endnu, men bør kunne realiseres også en der en justeret planlov.

Er der spørgsmål til ovenstående, står vi naturligvis til rådighed for en uddybning.

Med venlig hilsen

Morten Løber
Seniorchefkonsulent



**EJENDOM
DANMARK**

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
J.nr. 2024-4248

2025-12-10

Politisk Direktør
Jan Ellebye
+45 2033 3876
je@ejd.dk

Bemærkninger til høring over forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggelove

EjendomDanmark takker for muligheden for at give kommentarer til høring om forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggelove

Nedenfor findes først vores generelle bemærkninger til lovforslaget, hvorefter følger en række nærmere kommentarer til forslagens enkelte dele.

Overordnede bemærkninger til forslaget

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

Behov for en mere fleksibel planlovgivning

EjendomDanmark er tilfredse med, at lovforslaget giver kommunerne øgede muligheder for at arbejde mere fleksibelt inden for planlovens rammer. Den eksisterende bygningsmasse og de lokale markedsvilkår ændrer sig hurtigt, hvilket øger behovet for en planlægning, der i højere grad kan tilpasses aktuelle erhvervs- og anvendelsesbehov. En mere smidig og fleksibel planlov vil kunne understøtte en bedre udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse til gavn for både lokale miljøer og erhvervsliv.

EjendomDanmark støtter derfor intentionen om at skabe et mere tidssvarende og fleksibelt regelgrundlag, der i højere grad tager udgangspunkt i lokale forhold og faktiske behov.

Planlovens betydning for udviklingstempo og investeringssikkerhed

EjendomDanmark vil også gerne fremhæve behovet for tiltag, der kan reducere sagsbehandlingstider og administrative barrierer i planprocesserne. En mere effektiv planlægning vil styrke investeringssikkerheden og sikre, at nødvendige byudviklings- og ombygningsprojekter kan realiseres i et tempo, der matcher både markedsvilkår og behovene i lokalsamfundene.

Klimatilpasning i planlægningen

Det er positivt, at klima- og vandhåndteringshensyn i højere grad integreres i planloven. De klimaforandringer, som kommunerne og ejendomsejere allerede oplever i form af øget nedbør, oversvømmelsesrisici og behov for klimatilpasning, kræver et mere systematisk og langsigtet planlægningsgrundlag.

EjendomDanmark anbefaler i forbindelse med det, at der udarbejdes en national ramme eller klimasikringsplan, som vil tydeliggøre ansvarsfordelingen mellem stat, kommuner og grundejere. En sådan ramme vil kunne skabe større forudsigelighed for ejendomsejere og sikre en mere ensartet tilgang på tværs af landet, samtidig med at den lokale fleksibilitet bevares.

Bemærkninger til forslagets enkelte dele

EjendomDanmark har nærmere kommentarer til forslaget punkt 29 omhandlende etableringen af grundejerforeninger, punkt 30 omhandlende sikring mod oversvømmelse og erosion og punkt 31 omhandlende tagkonstruktioner og solenergianlæg.

Udvidede muligheder for at pålægge etablering af grundejerforeninger

Plan- og Landdistriktsstyrelsen foreslår, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at stille krav om etableringen af grundejerforeninger i flere typer bolig- og erhvervsområder end hidtil.

EjendomDanmark bemærker, at grundejerforeninger kan være et hensigtsmæssigst redskab til lokal koordinering. Det er dog væsentligt, at opgaver, der traditionelt varetages af kommunen, ikke i uforholdsmæssigt omfang overføres til private grundejere. Særligt i relation til klimatilpasning bør ansvarsplacering være tydelig og forudsigelig.

EjendomDanmark forslår derfor, at der udarbejdes en national ramme, som fastlægger de overordnede principper for ansvarsfordelingen mellem stat, kommuner og ejendomsejere.

Krav til Klimatilpasning ved byggeri i udsatte områder

Plan- og Landdistriktsstyrelsen foreslår, at kommunalbestyrelsen kan stille vilkår om, at byggeri i områder med risiko for oversvømmelse eller erosion kun kan påbegyndes, når der foreliggende tilstrækkelig sikring.

EjendomDanmark vurderer, at bestemmelsen rejser en vigtig diskussion af, hvordan ansvaret for klimatilpasning fordeles ved byggeri i kystnære og udsatte områder. EjendomDanmark bemærker, at nye krav kan påvirke både tidsplaner og omkostningsniveauet for bygherrer, og derfor er det vigtigt, at det tydeliggøres, hvordan de nye krav skal administreres. Samtidig bør det sikres, at nye forpligtelser ikke pålægges eksisterende ejendomsejere på en måde, der er vanskelig at efterleve.

EjendomDanmark peger derfor på behovet for en bredere drøftelse af, hvordan sikring af eksisterende ejendomme, særligt i kystnære og andre udsatte områder, finansieres, og hvordan den økonomiske byrde fordeles fremadrettet.

Krav om tagkonstruktioner, der muliggør solenergi

Plan- og Landdistriktsstyrelsen foreslår, at nye større bolig- og erhvervsbebyggelser skal opføres med tagkonstruktioner, der muliggør montering af solenergianlæg.

EjendomDanmark anerkender intentionen om at fremme anvendelse af solenergi og reducere tekniske barrierer for opsætningen af solcelleanlæg. Det er dog væsentligt, at krav til tagkonstruktioner ikke medfører betydelige merudgifter eller tekniske bindinger, som kan fordyre opførelsen af nye boliger og erhvervsbyggeri.

EjendomDanmark forslår derfor, at man sikrer en proportional og fleksibel regulering, der giver mulighed for at tilpasse løsninger efter bygningstype og konkrete og lokale forhold.

I EjendomDanmark håber vi, at disse bemærkninger kan bistå Plan- og Landdistriktsstyrelsen i det videre arbejde med at kvalitetssikre forslaget, og i det arbejde står EjendomDanmark naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Jan Ellebye
Politisk Direktør

Fra: [Dan Banja](#)
Til: [hoeringplan](#)
Cc: [Dan Banja](#)
Emne: Høring - forslag ændring af planloven m.fl. sagsnr. 2024-4248: ES 355-25.
Dato: 14. december 2025 12:05:11
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.
Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

ES 355-25

Erhvervsflyvningens Sammenslutning takker for muligheden for at deltage i høring over udkast til forslag til ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven.

ES har noteret sig forholdene omkring flyvepladser og Københavns Lufthavn.

ES har ikke bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen / Best Regards

Dan Banja

Oberstløjtnant / Lt. Colonel

Generalsekretær / Secretary-General

Vice-President ECOGAS & Member of EASA GA.CSTG, AG.004 & CA.CSTG

Blålersvej 51

DK-2990 Nivå

Mobil: +45 2480 2256

www.es-daa.dk



 Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail hvis det er nødvendigt.

 Only print this e-mail if necessary.



Sagsnr.: 2024-4248.

Høringssvar til *Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne)*

Planloven er et centralt redskab til at sikre en balanceret, sammenhængende og bæredygtig udvikling af vores byer, landskaber og kystområder. På den baggrund finder Faxe Kommune anledning til at afgive følgende bemærkninger til lovforslaget.

Lovforslaget indebærer en betydelig udvidelse af, hvad landzonen skal og kan rumme. Landzonen rummer i forvejen mange forskellige formål, både VE-anlæg, landbrug, grøn trepart, turisme og boliger, hvortil nærværende lovforslag yderligere overser den væsentlige afvejning af arealprioriteringen i henhold til de miljø- og planlægningsmæssige hensyn, der traditionelt set har været centrale for zonetilgivningen.

Vi finder det vigtigt at påpege, at flere af forslagene rejser spørgsmål om den principielle balance mellem private interesser og hensynet til det fælles landskab, kulturarven og naturen. De foreslåede lempelser, kan føre til små, men akkumulerede ændringer i det åbne land, som risikerer at undergrave formålet om at varetage natur- og landskabshensyn og undgå spredt bebyggelse i landzonen.

Faxe Kommune anerkender behovet for udvikling i både byer, landdistrikter og kystområder, men lovforslaget indebærer en række fundamentale ændringer af planlovens værktøjer og formål, som kan få vidtrækkende konsekvenser.

Vores vurdering er, at ændringerne vil svække kystnærhedszonen væsentligt som planlægningsredskab. I årtier har kystnærhedszonen været et grundlæggende værn om de landskabelige værdier, naturinteresser og borgernes adgang til kysten. En udvidet adgang til at bygge og anlægge her, vil øget presset på allerede sårbare områder, belaste infrastrukturen og udhule de principper, som kystbeskyttelsen bygger på.

Faxe Kommune er desuden uenige i vurderingen af, at om- og tilbygning af overflødiggjorte bygninger ikke vil have en væsentlig betydning for det bestående miljø. Tværtimod må det forventes at medføre landskabelige ændringer og yderligere pres på den lokale infrastruktur. Herudover vil

Postadresse:
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 15. december 2025

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på! Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk.

lovforslagets lempelser i landzonen, risikere en øget spredt bebyggelse og dermed tab af landskabelig sammenhæng.

Mange af disse berørte områder står allerede overfor betydelige udfordringer som følge af grundvandstigning og større nedbørsmængder. Boligudbygning og spredt bebyggelse i landzonen vil forstærke disse udfordringer og skabe økonomiske samt ressourcemæssige tunge krav til infrastrukturelle løsninger som veje, kloak, drikkevand og affaldshåndtering. Hvis lovændringen gennemføres trods mange ulemper, bør det stærkt overvejes indført i loven, at der ikke må bygges under en fastlagt kote, for at undgå unødige afværge foranstaltninger og diger i fremtiden, så man ikke skal fortsætte med at kæmpe mod højvandsstigninger, oversvømmelser mm.

Når de grundlæggende forudsætninger i det eksisterende plangrundlag ændres, og zonerne udviskes gennem lempelser, er det afgørende at fremhæve de afledte konsekvenser. En yderligere liberalisering af landzonen vil uundgåeligt øge behovet for udbygning af infrastruktur og kloakering, hvilket på sigt medfører betydelige økonomiske omkostninger for kommunerne.

Det er derfor væsentligt, at have blik for de planfaglige og økonomiske implikationer der indgår som centrale hensyn i den videre behandling af forslaget. Særligt i lyset af de mange samtidige behov for plads til grøn omstilling, naturgenopretning, landbrug, vandhåndtering og bosætning.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen hoeringplan@plst.dk med angivelse af sagsnummer 2024-4248.

Foreningen Frie Bønder Levende Lands høringssvar til udkast til ændring af planloven af november 2025

FBLL takker for muligheden for at kommentere udkastet til ændring af planloven (november 2025).

FBLL arbejder for at udvikle og bevare mindre og mellemstore landbrug, livet på landet og i landdistrikterne og for at sikre at nye generationer af landbrugere har adgang til at udvikle et bæredygtigt landbrugserhverv.

FBLL ser mange gode forslag i udkastet til ændring af planloven.

Zoneopdeling og anvendelse af overflødig byggeri

Principielt er det positivt at bibeholde zone-opdeling som grundlag for planlægning. Dog ønsker FBLL en større fleksibilitet ift. kommunernes mulighed for at dispensere for restriktioner ift. ny-byggeri og ombygning i landzone. Således er par. 36, stk. 1, 14 og stk. 2 kontraproduktive i landområder med voksende befolkningstal.

Under den gældende rammebetingelser er bevaringsværdige og anvendelige landejendomme i færd med at forsvinde. Mange af vore husmandsbrug er ved at nå udløbsdato for deres teoretiske levetid på 100-120 år. Så handling er påkrævet, hvis denne samfundsværdi ikke skal mistes.

Flere boliger i landbrugsbygninger

FBLL foreslår en videre ramme for etablering af nye/flere boliger i overflødige landbrugsbygninger, hvor det kan understøtte tilgangen af nye landbrugere og hvor det kan understøtte tilflytning i landkommuner. Ligeledes ønsker foreningen, at der gives større muligheder for etablering af ny-byggeri i det åbne land, i takt med at dyrkningsarealer tages ud af omdrift. ifm. Den Grønne Trepartsaftale.

Udbygning af Nedrivningspuljer

FBLL anbefaler ligeledes at kommunale nedrivningspuljer udbygges og genbesøges og anvendes til finansiering af renoveringsprojekter der kan fremme bosætning i landdistrikterne. Der må dispenseres for den kommunale medfinansiering i kommuner der er særligt vanskeligt stillede.

FBLL mener at byggerier i det åbne land som udgangspunkt er bevaringsværdige og i videst muligt omfang skal renoveres mhp. videregivelse til nye generationer af landbrugere og beboere i landdistrikterne.

FBLL finder at lovgivning og den nuværende planlov, samt byggeloven (FX BR 18) og ejendomsvurderingsloven ikke er tilstrækkeligt koordinerede og snarere tilskynder til nedrivning af brugbare og bevaringsværdige byggerier.

Situationen for mange ejendomssejere i landdistrikterne er desværre, at de skærpede energi-og renoveringskrav er så omkostningstunge, at det udelukker renovering. Dels på grund af materialeomkostninger og dels pga. manglende adgang til finansiering og belåning. Dette medfører faldende ejendomsværdi og de facto stavnsbinding af et aldrende segment af befolkningen på landet. Der er behov for en social afbalanceret udvikling af landdistrikterne. Med den nuværende kurs driver udviklingen desværre i den forkerte retning.

Standarder for renovering

FBLL opfordrer derfor til at der opereres med to sæt bygningsreglementer for boliger på landet: et for nybyggeri og et for renovering, med relevante standarder for byggematerialer og afprøvede, traditionelle byggeskikke. Dette kunne med fordel udarbejdes i samarbejde med By-og Boligministeren.

FBLL oplever at der er høje udgifter forbundet med udskiftning af problematiske byggematerialer og at dette forhindrer bevarelse og udvikling af bygningsmassen på landet.

Udkastet til ændring af planloven mangler at inddrage nye erkendelser ift. behovet for en større grad af genanvendelse og genbrug i byggeriet.

Lovforslaget adresserer blandt andet ikke problemstillingen om opbevaring og håndtering af genbrugsbyggematerialer, som i dag juridisk betragtes som affald.

Dermed videreføres en central barriere for cirkulært byggeri, idet planloven fortsat indirekte forhindrer lokale materialebanker og midlertidig oplagring tæt på byggeprojekter.

I dag gælder at nedtagne byggematerialer - bjælker, mursten, vinduer, betonelementer mv. klassificeres som affald, indtil andet er dokumenteret.

Konsekvensen er at midlertidig oplagring tæt på byggepladser eller i lokalsamfund bliver vanskelig. Lokale materialebanker presses ud i erhvervsområder, havnearealer, eller på perifere placeringer langt fra projekterne.

Dette undergraver cirkulær byggeskik i praksis, selv om intentionen politisk er positiv.

Det er en vurdering, om en lettere tilgang til opbevaring af genbrugsbyggematerialer skal håndteres i planloven, eller om en certificeringsordning skal gennemføres under miljø- og affaldslovgivningen

Kommenterede [OD1]: Her er vist faldet noget ud.

National handlingsplan for asbest

Et særligt problem er nedrivning af asbestholdige materialer, i særdeleshed tagplader. Paradoksalt medfører de høje krav til nedtagningsprocedurer og bortskaffelse, at nødvendige renoveringer ikke gennemføres eller ikke udføres korrekt og at materialer kasseres i strid med loven, fx i naturen.

Derfor foreslår FBLL at der vedtages en national asbest-handlingsplan, hvor staten planlægger og finansierer en koordineret politik for nedtagning, bortskaffelse og deponering af asbestholdige tagplader og byggematerialer.

Klimatilpasning

FBLL forstår behovet for større fokus på klimatilpasning og udpegning af farezoner. Vi bifalder den restriktive tilgang ift. byggeri og udvikling i kystnærhed og i havneområder. Vi glæder os over det grundige analysearbejde og den lange tidshorizont.

FBLL er på linje med andre miljø og naturorganisationer, som fraråder udbygning i kystområder. Erfaringerne med de hyppigere 100-års hændelser er, at de allerede nu påfører samfundet store omkostninger, som kun vil stige i fremtiden. Ydermere har forsikringsbranchen signaleret at det i fremtiden vil være problematisk at opnå samme dækningsniveau og at en egentlig tilbagetrækningsstrategi i udsatte områder anbefales.

National klimahandlingsplan

FBLL ser et behov for en national handlingsplan ift. implementering. Pt skal kommunerne finansiere klimasikringstiltag under de almindelige anlægsrammer. Der er et behov for at udvide det økonomiske råderum, samt at sørge for en ligelig adgang til ressourcer og råstoffer. Medmindre der vedtages og implementeres en national klimatilpasningsplan, kan man frygte at urbane centre vil blive urimeligt prioritet og at kommuner i landdistrikter vil have dårligere vilkår ift. adgang til finansiering og råstoffer.

National beredskabsplan

FBLL kvitterer for udkastets fokus på styrkelse af resiliensen i udkants-distrikterne og tilpasning ift. energi- og forsvars infrastruktur.

Imidlertid vil FBLL foreslå, at planlægning ift. beredskabsinfrastruktur bør indgå i planloven og at dette bør være en fast opgave i kommunernes planlægning.

I samarbejde med beredskabsministeren bør der opsættes et standardiseret kapacitetskrav for beskyttelsesrum, nødlagre og beredskabsmateriel mm. ift. den lokale demografiske sammensætning.

PFV, med venlig hilsen, Ole K. Davidsen og Mikael Benzon



Plan- Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk
Att.: 2024-4248.

26. november 2025
PKL/PFC

**Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning,
lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmulig-
heder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning
ved kysterne)**

Feriehusudlejernes Brancheforening har med interesse læst det frem-
sendte forslag til lovændring.

Feriehusudlejernes Brancheforening er meget tilfreds med, at der gives
bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster og mulighed for
at anvende overflødiggjorte bygninger i landzonen.

I særdeleshed er vi tilfredse med, at kommunerne får mulighed for at
udlægge 2.500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. Der er et
behov for nye sommerhusgrunde, som kan medvirke til at forny den
samlede masse af sommerhuse og skabe grobund for endnu flere besø-
gende henover hele året. Vi bifalder ideen om, at der skal udlægges et
grønt areal af tilsvarende størrelse, som der udlægges til sommerhus-
grunde. Det er attraktivt, at fremtidige sommerhusområder bliver mere
ekstensivt bebygget.

Feriehusudlejernes Brancheforening ser gerne, at der i fremtidige skov-
rejsningsområder kan indlægges spredte sommerhusgrunde/arealer.

Feriehusudlejernes Brancheforening er også tilfreds med, at der gives
mulighed for at anvende overflødiggjorte bygninger til mindre turismeer-
hverv, ligesom vi ser positivt på de bedre muligheder for vinterbadefaci-
liteter. Det vil medvirke til at øge attraktionen ved at holde ferie i vinter-
halvåret og dermed give forøget sæsonspredning.

Bedre muligheder for kommunerne til at give tilladelser til vejboeder og gårdbutikker er et aktiv for dansk turisme, og det hilses velkomment at loven gør det nemmere for kommunerne at give tilladelser. Vores gæster sætter meget stor pris på både vejboeder og gårdbutikker, da det giver mulighed for at se og købe fødevarer "fra jord til bord".

Feriehusudlejernes Brancheforening har ikke yderligere kommentarer til det fremsendte lovforslag.

Med venlig hilsen

Feriehusudlejernes Brancheforening

Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Høringsplan@plst.dk, Sagsnummer 2024-4248

Høringssvar til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark (FLID) takker for muligheden for at kommentere på forslag til en række lovændringer, der skal gøre sagsbehandlingen for landdistrikts- og byudviklings projekter ved bl.a. lystbådehavne mindre restriktive og mere brugervenlige.

1. Ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne

Med lovforslaget lægges op til nye muligheder for at søge dispensation fra strandbeskyttelseslinjen på bl.a. havnerelaterede arealer ved lystbådehavne.

FLID hilser dette forslag meget velkomment, og håber intentionerne om at hjælpe lokalsamfundene i og omkring lystbådehavne til flere udviklingsmuligheder. Det gælder også for muligheder, der ikke var kendt ved fastlæggelse af strandbeskyttelseslinjer ved Kystloven i 1994 og i 2018, hvor lystbådehavne kunne ansøge om at få havnerelaterede arealer fritaget fra krav om dispensation fra strandbeskyttelse.

Men de fastsatte kriterier, som p.t. Kystdirektoratet skal lægge til grund for dispensationssager ændres ikke, og det er et stort problem for at nå de ønsker, der udtrykkes i den politiske aftale: "Vækst og udvikling i landdistrikter". Foreningen af Lystbådehavne i Danmark (FLID) var meget involveret, da 47 kommuner ansøgte om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for ca. 200 lystbådehavne. Godt 30 lystbådehavne opnåede ikke dispensation, og i flere tilfælde fik lystbådehavne ikke hele deres havnerelaterede areal omfattet af dispensation. Dertil kommer, at af de resterende kommuner med kystbeliggenhed opgav mange på forhånd, fordi de ikke kunne leve op til de kriterier, der administreres efter. FLID frygter derfor, at selv om lovforslaget umiddelbart kan skabe forhåbninger om nye udviklingsmuligheder, så kan de uændrede kriterier kun skuffe.

Da de anlæg og aktiviteter lystbådehavne og deres frivillige foreninger sætter i værk alle er havnerelaterede, giver det god mening at placere strandbeskyttelseslinjen uden for de havnerelaterede arealer, som det er gjort for en del lystbådehavnes vedkommende.

Lovforslaget lægger op til en ny runde med ansøgninger om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Ny frist bliver 1. november 2026. Denne frist er dog relativ tæt på lovændringernes ikrafttræden (1. juli 2026), og bør fastsættes til et noget senere tidspunkt, da ansøgninger fra lystbådehavne først skal behandles i hjemkommunen, og derefter sendes til Kystdirektoratet.

2. FLID ønsker P-pladser til autocampere fritaget for lokalplan i lighed med vinterbadefaciliteter

Flertallet af lystbådehavne huser i dag vinterbade faciliteter, og det fungerer godt. FLID kan derfor støtte, at lovforslaget giver kommunerne mindre administrativ sagsbehandling ved tilladelser til etablering af vinterbadefaciliteter.

Etablering af vinterbadning med omklædning, sauna, broer, stiger m.v. er i rivende vækst og etableres i næsten alle lystbådehavne. På samme måde er besøg af autocampere ved lystbådehavne på få år vokset til ca. 250.000 besøg i 2024. FLID ser med lovforslaget en god mulighed for at lade p-pladser til autocampere ved lystbådehavne omfattet af samme enkle regler som vinterbadefaciliteter, der ikke skal lokalplanlægges for. Autocampere parkerer typisk på havnenes vinteropbevaringspladser. Disse pladser er en del af det havnerelaterede areal, og de vil normalt ikke være underlagt strandbeskyttelseslinjens begrænsninger. Dermed vil reglerne for autocampers parkering være lige så enkle at administrere, som vejlovens bestemmelser for parkering, der i dag anvendes. Autocampers parkering, typisk 1-2 dage, er ikke en varig ændring af tilstanden, de ligger i tilknytning til havneinfrastruktur og der inddrages ikke ny natur.

3. Mindre administration for 27 mindre øer, særlig ved havne

Lovforslaget skal give de mange ildsjæle på Danmarks mindre øer større muligheder for at omdanne og udvikle bygninger, der i dag ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, til samvær- og turismeformål.

FLID kan varmt støtte dette initiativ, og skal opfordre til, at denne frisættelse også skal præge den senere sagsbehandling hos centrale myndigheder. FLID har et igangværende udviklingsprojekt for 27 mindre øer, og møder en overvældende energi for lokale projekter.

Lovforslaget bindes op på en Ø-udviklingsplan. FLID er ikke bekendt med behovet for kommunale Ø-udviklingsplaner, og frygter at frivillige på Danmarks mindre øer bliver trætte, hvis de først skal "kæmpe" sig til en plads i en Ø-udviklingsplan, og derefter skal realisere deres ansøgninger til projekter.

Bosætning på øer og lokalisering af havne hænger uløseligt sammen, selv om de fysisk kan være adskilt. Igen kan intentionerne i den politiske beslutning om bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne blive tilsidesat af de kriterier, der gælder for dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. FLID skal opfordre til man i administrationen af øer ser by og havn som een "fysisk enhed".

Foreningen af Lystbådehavne i Danmark

Jesper Højenvang

M: Direkte: 3052 8738

T: Hovednummer: 4345 4360

E: jesper@flidhavne.dk

www.flidhavne.dk

www.havneguide.dk

Indledning

FAB – Forening af Byplanlæggere takker for muligheden for at afgive høringssvar til *forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven*.

FAB sætter særligt fokus på, hvordan lovændringerne påvirker den helhedsorienterede planlægning, sammenhængen mellem by og landskab samt balancen mellem udvikling, naturhensyn og demokratisk planproces. FAB ser, som udgangspunkt positivt på ambitionen om at modernisere plan- og byggelovgivningen, men finder samtidig anledning til at pege på en række forhold, hvor forslaget efter vores vurdering rummer væsentlige planfaglige udfordringer og uklarheder.

FABs bemærkninger til:

Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster

Forslaget rummer en række initiativer, der har til formål at styrke lokal udvikling og turisme i kystnære områder. Samlet set giver forslagene dog anledning til væsentlige planfaglige overvejelser i forhold til kystlandskabets sårbarhed, sammenhængende planlægning og planlovens grundlæggende kysthensyn.

Ophævelsen af ministerens adgang til at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen indebærer en øget decentralisering af planlægningskompetencen. Dette kan styrke den lokale handlefrihed, men rejser samtidig spørgsmål om, hvordan der sikres en samlet national styring og ensartet praksis i kystnærhedszonen.

Udlæg af nye sommerhuse

Muligheden for udlæg af op til 2.500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen vurderes kritisk. Sommerhusområder kan bidrage til lokal økonomi og turisme, men en nettoforøgelse af sommerhusarealer tæt på kysten kan øge presset på landskab, natur og offentlig adgang. Det bør overvejes, om der bør stilles skærpede krav til placering, landskabelig indpasning og sammenhæng med eksisterende bebyggelse samt til de grønne arealers reelle funktion og kvalitet.

De nye muligheder for ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv vurderes positivt, idet de understøtter genanvendelse af eksisterende bygningsmasse og kan bidrage til lokal udvikling uden yderligere arealforbrug. Dette mindsker også Co2, når der satses på genanvendelsesprincipper.

Planlægning af anlæg

Mulighederne for planlægning af anlæg i kystnære dele af landzonen på små og mellemstore øer samt de udvidede muligheder inden for øudviklingsplaner vurderes som relevante i forhold til øernes særlige vilkår. Det forudsætter dog en klar afgrænsning og en helhedsorienteret planlægning, så initiativerne ikke fører til fragmenteret bebyggelse eller svækkelse af kystlandskabets kvaliteter.

Byudvikling i kystnærhedszonen

Forslaget om bedre adgang til byudvikling i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse giver

anledning til særlig opmærksomhed, da dette kan ændre oplevelsen af kysten markant og reducere kystens åbenhed. Der bør derfor stilles tydelige krav til begrundelse, skala og landskabelig indpasning.

De forbedrede muligheder for etablering af vinterbadefaciliteter vurderes overordnet positivt, forudsat at anlæggene er af begrænset omfang og indpasses skånsomt i kystmiljøet.

Åbningen for en ny ansøgningsrunde om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen ved bynære havnearealer samt muligheden for forsøgstilladelser til turismeprojekter uden forudgående ansøgningsrunde rejser spørgsmål om gennemsigtighed, ensartethed og retssikkerhed. Det bør sikres, at sådanne tilladelser gives på baggrund af klare kriterier og under hensyntagen til de langsigtede kystbeskyttelsesinteresser.

Samlet set vurderes forslaget at indebære en betydelig uhensigtsmæssige lempelse af beskyttelsen af kystnærhedszonen. Det anbefales derfor, at der indarbejdes tydeligere nationale rammer og planfaglige kriterier, så øget fleksibilitet og udvikling ikke sker på bekostning af kystlandskabets landskabelige, naturmæssige, rekreative og kulturhistoriske værdier – som samlet set udgør vores fælles arvesølv.

Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen

Forslaget rummer elementer, der kan styrke kommunernes planlægningsmæssige handlemuligheder, men giver samtidig anledning til en række væsentlige planfaglige og landskabelige overvejelser.

Glamping

De udvidede muligheder for midlertidig etablering af glampingenheder i det åbne land kan bidrage til lokal turismeudvikling, men indebærer en risiko for, at midlertidige anlæg reelt får permanent karakter og medfører øget pres på landskab, natur og adgangsforhold. Det forudsætter klare kriterier for placering, omfang og landskabelig indpasning samt en konsekvent håndhævelse af tidsbegrænsningen.

De lempede muligheder for landzonetilladelse til fritliggende vejboer og gårdbutikker kan understøtte lokale erhverv. Det er positivt at forbedre mulighederne for at sælge lokale fødevarer lokalt i mindre bygninger og sikre, at de bliver fjernet, når de ikke længere bruges til dette formål.

Bebyggelse af det åbne land

Forslaget om nye muligheder for enkeltstående boliger og mindre boligklynger i det åbne land rejser grundlæggende spørgsmål om byspredning og sammenhængende planlægning. Uden tydelige rammer og krav til lokalisering, tæthed og infrastruktur kan forslaget svække planlovens overordnede princip om at friholde det åbne land for spredt bebyggelse og sikre sammenhængende grøn natur.

Omdannelsesbyer

Muligheden for i højere grad at udpege omdannelseslandsbyer vurderes overordnet positivt, men forudsætter klare afgrænsninger og tydelige strategiske mål, så ordningen ikke anvendes til at muliggøre yderligere spredning af bebyggelse uden en helhedsorienteret planlægning. Samtidig kan udpegning og prioritering af omdannelseslandsbyer indebære planlægningsmæssige og politiske overvejelser, idet udviklingspotentialer varierer mellem landsbyer. Fokus bør derfor være på kvalitativ udvikling, stedbundne styrker og lokalt engagement frem for kvantitative vækst mål, og på at planlægningen understøtter lokale initiativer inden for en klar og sammenhængende planramme.

Endelig kan de lempede krav til om- og tilbygning af overflødiggjorte bygninger medføre tab af kommunal

styring og kvalitetssikring, hvis der ikke samtidig sikres klare retningslinjer for omfang, anvendelse og bebyggelsens tilpasning til omgivelserne.

Samlet set vurderes forslaget at indebære en risiko for en gradvis udhuling af planlovens grundlæggende principper for det åbne land. Det anbefales derfor, at der fastsættes tydeligere nationale rammer og kriterier, som sikrer, at den øgede fleksibilitet ikke sker på bekostning af landskabelige, naturmæssige og planfaglige hensyn.

Byudvikling og regelforenkling

Forslaget indeholder en række initiativer, der på forskellig vis kan bidrage til at styrke kommunernes planlægningsredskaber og understøtte aktuelle samfundsmæssige behov. Samtidig giver flere af elementerne anledning til planfaglige overvejelser.

Strategisk planlægning

Ophævelsen af planlovens krav om strategisk planlægning for bymidter kan bidrage til regelforenkling og øget lokal fleksibilitet. Det bør dog kraftig overvejes, hvordan kommunerne fortsat sikres et sammenhængende og langsigtet grundlag for udvikling af bymidter gennem lokalopbakning, herunder i forhold til funktionel blanding, byliv og detailhandel, så planlægningen ikke bliver mere fragmenteret som kan gå udover lokale værdier. Det sidste skal ses i sammenhæng med lovforslaget om at booste muligheden for lokaludvikling i de små og mellem store bysamfund i udkanten.

Solceller

Muligheden for at stille krav om forberedelse til solenergianlæg i større nybyggerier vurderes grundlæggende positivt i forhold til den grønne omstilling. Det giver dog anledning til overvejelser, at lokalplaner ikke er forbundet med handlepligt. Krav om konstruktiv forberedelse kan dermed indebære unødigt fremtidssikring af bygninger, hvor de forudsatte anlæg aldrig etableres, eller hvor bygningernes anvendelse og tekniske forudsætninger ændres over tid. Dette kan medføre meromkostninger og tekniske bindinger uden reel klimaeffekt, og det bør derfor overvejes, hvordan proportionalitet og faktisk realisering sikres.

Afværgeforanstaltninger - forsvarrets, redningsberedskabet og politiets operative anvendelse

Forslaget om at give kommunerne mulighed for at stille krav om afværgeforanstaltninger af hensyn til Forsvarets, redningsberedskabets og politiets operative anvendelse af teknisk udstyr vurderes som relevant af hensyn til samfundssikkerhed og beredskab. Det forudsætter dog klare rammer og vejledning, så kravene kan administreres ensartet og forudsigeligt for bygherrer og planmyndigheder.

Afskaffelsen af muligheden for ferie- og fritidsanlæg i støjkonsekvensområder omkring Forsvarets skyde- og øvelsesterræner vurderes som hensigtsmæssig for at undgå arealkonflikter og sikre klare planlægningsmæssige rammer i områder med væsentlige støjgener.

Endelig vurderes muligheden for at dispensere fra lokalplaner til etablering af midlertidige studieboliger i op til 15 år som et fleksibelt redskab i forhold til akutte boligbehov. Det er dog væsentligt, at der fortsat sikres klare krav til placering, kvalitet og integration i bystrukturen, samt at midlertidigheden håndhæves, så løsningen ikke udvikler sig til permanent byggeri uden forudgående planlægning.

Samlet set vurderes forslaget at kunne bidrage til øget fleksibilitet og forenkling i planlægningen, forudsat at der samtidig sikres klare rammer, gennemsigtighed og mulighed for helhedsorienteret planlægning.

Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning

Forslaget vurderes overordnet positivt, idet det styrker klimatilpasningens rolle i den fysiske planlægning og bidrager til større ensartethed og faglig klarhed på tværs af kommuner.

Indførelsen af et fælles datagrundlag og ensartede metoder for udpegning af fareområder samt krav om fastsættelse af sikringsniveauer i kommuneplanrammer vurderes som hensigtsmæssige redskaber, der skaber forudsigelighed for både kommuner og bygherrer. Det er samtidig væsentligt, at der fortsat er mulighed for lokal faglig vurdering og proportionalitet mellem risikoniveau, byggeret og omkostninger.

Forslaget om at betinge både påbegyndelse og ibrugtagning af byggeri af, at nødvendige afværgeforanstaltninger er etableret, vurderes positivt, da det sikrer reel gennemførelse af klimatilpasningstiltag. Ligeledes ses udvidede muligheder for grundejerforeninger, sikkerhedsstillelse og inddragelse af GEUS som vigtige bidrag til robust og langsigtet risikohåndtering. Endelig vurderes digital kundgørelse af kort over potentielle fareområder som et relevant skridt mod øget transparens og effektiv administration.

Samlet set vurderes forslaget at udgøre et vigtigt og nødvendigt bidrag til en mere klimamæssigt robust, bæredygtig og ansvarlig fysisk planlægning.

Fra: [Mikkeline Bernbom](#)
Til: [hoeringplan](#)
Emne: 2024-4248 høringsvar, Foreningen af Rådgivende Ingeniører, FRI
Dato: 12. december 2025 15:39:11
Vedhæftede filer: [Outlook-2ctk1nni.png](#)

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.
Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Kære Plan- og Landdistriktsstyrelsen,

FRI takker for muligheden for at afgive høringssvar på ovenstående høring om udkast til forslag til ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven.

Vi har ingen bemærkninger til den, da den ikke direkte påvirker rammebetingelserne for rådgivende ingeniørvirksomheder

Med venlig hilsen,
Mikkeline Lysberg Bernbom
Juniorkonsulent



M: +45 35 25 37 49

T: +45 35 25 37 37

E-mail: mb@frinet.dk

Besøgsadresse Postadresse

Industriens Hus Vesterbrogade 1E, 3. sal

København V 1620 København V

Høringssvar input/forslag til sagsnr. 2024-4248:

1. Der skal præciseres at alle huse, såvel helårshuse som sommerhuse og landbrugsbygninger, der ved lovændringen 1994, var lovligt etableret i 0-300m-zonen, pr automatik er undtaget fra strandbeskyttelse på deres matrikel, og indgå i samme lovgivning som ejendomme udenfor Strandbeskyttelseslinjen.

Begrundelse:

Dette ville lette sagsbehandlingen i Kystdirektoratet/Miljøstyrelsen og give hurtigere sagsbehandling (pt. ca. 1,5 år) når styrelserne ikke skal sagsbehandle små sager om dispensation til en flagstang eller isætte større vinduer i boligen samt plante en hæk på borgerne egne matrikel (1968 loven er stadig gældende for at plante)

De ca. 200.000 borgere der bor eller har boligmatrikler i Strandbeskyttelsen betaler jo også fuld skat, men har pt. ikke fuld råderet over sin egen matrikel... hvis dette ikke ændres i revisionen **nr. 2024-4248**, skal alle borgerne i Strandbeskyttelseslinjen fritages for at betale grundskyld skat fra 2026, det kan let ordnes i Skatteministeriet.

2. Reglerne om at sammenhængende bebyggelse i Strandbeskyttelseslinjen skulle undtages fra strandbeskyttelse.

Begrundelse:

Så præciseredes der at sammenhængende bebyggelse betyder at haverne (matriklerne) skulle støde op til hinanden.

Det burde være en selvforklarende definition. To eller flere sammenhængende ejendomme skulle undtages fra strandbeskyttelse i henhold til lov 1994 ved Strandbeskyttelseskommisionen. Dette bliver ikke hånd hævet i sagsbehandlingerne i styrelserne og kommunerne.

3. Der skal klart fremgå af planlovens §36-37 at undtagelserne fra krav om landzonetilladelse også omfatter alt indvendige bygningsarbejder i sommerhuse, selv om der derved sker udvidelse af beboelsesarealet.

Begrundelse:

Hovedkravet er at der ikke sker udvendige forandringer, f.eks. tilbygninger eller forhøjelse af tagkonstruktionen.

Lempelsen skal gøre det lettere at udnytte en egnet tagetage til beboelse. De påkrævede byggearbejder skal dog opfylde byggeloven med en byggetilladelse fra kommunen.

Spørgsmålet er allerede omfattet af Vejledning til landzoneadministration kapitel 1.2.2. der siger at indvendige bygningsarbejder der ikke medfører ændret anvendelse ikke kræver landzonetilladelse.

Virkeligheden viser dog desværre at ikke alle sagsbehandlere på kommunal og Kystdirektoratet niveau kan læse og forstå en sådan simpel sætning. Der er eksempler på at sagsbehandlere bruger argumentet at udvidelse af beboelsesarealet indenfor

eksisterende bygningsrammer er en ændret anvendelse i sig selv som kræver landzonetilladelse, hvilket ikke er med vejledningen/lovtekst, skal derfor uddybes så der ikke opstår fejl i sagsbehandling overfor borgerne.

4. Helårshuse/sommerhuse og nedlagte landbrugsbygninger i strandbeskyttelseslinjen og landzone.

Begrundelse:

Det er ønskeligt at der fastsættes en fast grænse for størrelsen på sommerhuse i Strandbeskyttelseslinjen (0-100m) på max. 100m² som det er indført i flere lokalplaner i nogle kommuner.

Alle helårshuse og landbrugsbygninger i landzone/strandbeskyttelseslinjen skal kunne udnyttes til privat bolig/ferie og erhverv som ikke belaster miljøet, op til de godkendte 500m² som er i dag.

5. Alle nye tiltag i revision **nr. 2024-4248** på de udvalgte 27 små øer bl.a. en **ny ansøgningsrunde** til kommunerne om ophævelse af Strandbeskyttelseslinjen på bestemte arealer også omkring havne (§69 stk. 3 på s. 52) støtter vores forening fuldt op om.

Begrundelse:

Fordi ophævelse af Strandbeskyttelseslinjen vil give muligheder for udvidelse af de små havne og nye turisme bygninger til overnatning og sommerhuse samt erhverv mm og det vil tiltrække gode investorer, der vil give øerne et tiltrængt skub for at tiltrække ny turisme m.m., så de små erhverv på øerne kan overleve og nye tilflyttere vil komme til 😊

Evt. spørgsmål på disse 5 input rettes til undertegnede 😊

Med venlig hilsen

Gert Johansson

Formand – Foreningen Den Landsdækkende Gruppe af borgere i Strandbeskyttelseslinjen.
Ejendomsretten er ukrænkelig - Loven er lige for alle

mg@johkir.dk

Mobil: 2176 9500

Høringssvar input/forslag sagsnr. 2024-4248

Tillæg til indsendte **punkt 5** den 7.12.2025:

Foreningen vil gerne sikre sig, at **§ 2.1.4 "Nye muligheder på små og mellemstore øer i forhold til kystnærhedszonen"** gælder ALLE ikke bro faste småøer, altså også de private øer som fx Vejrø m.fl.

Der skal ikke gøres forskel på, om øen er privat ejet eller er medlem af Sammenslutningen af Danske Småøer. Denne Sammenslutning optager ikke private eller forenings ejede småøer som medlemmer.

Med venlig hilsen

Gert Johansson

Formand – Foreningen Den Landsdækkende Gruppe af borgere i Strandbeskyttelseslinjen.

Ejendomsretten er ukrænkelig - Loven er lige for alle

mg@johkir.dk

Mobil: 2176 9500

Sag 2024_4248 Høring over forslag til lov om ændring af lov om planlægning_ lov om naturbeskyttelse og byggeloven

1. Overordnede bemærkninger

Forsikring & Pension (F&P) støtter lovudkastets formål om at styrke klimatilpasning i planlægningen, så samfundet i højere grad undgår at tilføre nye værdier i områder med oversvømmelses- og erosionsrisiko uden samtidig at sikre, at der etableres effektive afværgeforanstaltninger.

F&P finder det positivt, at der lægges op til en mere ensartet ramme for udpegning af fareområder og for fastsættelse af sikringsniveauer, og at klimatilpasning dermed får en tydeligere og mere forpligtende plads i den kommunale planlægning.

Samtidig er det afgørende, at en national metode ikke kun standardiserer fremgangsmåden, men også sikrer, at vurderingerne bygger på opdaterede klimascenarier og konkretiserede risikoberegninger. En national metode vil bidrage til gennemsigtighed og sammenlignelighed, men kun hvis datagrundlag og beregningsforudsætninger er robuste og løbende ajourføres.

2. Udpegning af fareområder og datagrundlag

F&P støtter, at der etableres et nationalt metode- og kortgrundlag for udpegning af fareområder. Det er dog væsentligt, at metoden stiller krav om, at vurderingerne baseres på opdaterede klimascenarier og konkretiserede risikoberegninger, så udpegningen afspejler det faktiske risikobillede.

F&P noterer endvidere, at kommunerne skal tage udgangspunkt i nationale kort baseret på konservative klimascenarier, men at der gives mulighed for fravigelse baseret på lokal viden. En sådan mulighed kan være relevant, men rummer samtidig en risiko for uensartede vurderinger på tværs af landet, hvis fravigelser ikke sker på et transparent og sammenligneligt grundlag.

05.12.2025

F&P

Philip Heymans Allé 1

2900 Hellerup

Tlf.: 41 91 91 91

fp@fogp.dk

www.fogp.dk

CVR 11 62 81 84

Casper Ziehm Mortensen

Chefkonsulent

Dir. 41919097

czm@fogp.dk

Sagsnr. GES-2024-00008

DokID 536410

Brancheorganisation
for forsikringsselskaber
og pensionskasser

F&P finder derfor, at det bør overvejes, hvordan man bedst sikrer gennem-sigtighed og ensartethed i risikoafgrænsningen. Som en supplerende præci-sering foreslås det, at en kommune ved fravigelse forpligtes til at offentlig-gøre datagrundlag og metodevalg i et standardiseret format, og at fravigelser knyttes tydeligt til dokumentation, der gør det muligt at efterprøve og sam-menligne vurderinger på tværs.

F&P

Sagsnr. GES-2024-00008

DokID 536410

3. Sikringsniveauer og oversvømmelseskilder – herunder sky-brud

F&P bemærker, at statsligt fastsatte mindstekrav til sikringsniveauer for planlægning af nye byområder og nye sommerhusområder i udpegede fare-områder kan understøtte en mere ensartet risikohåndtering.

Vi mener imidlertid fortsat at det er problematisk og ærgerligt, hvis disse statslige minimumskrav ikke omfatter oversvømmelser fra overfladevand, herunder skybrud. Overfladevand er i dag en væsentlig og ofte særligt ska-desdrivende oversvømmelseskilde, og en regulering, der ikke adresserer denne farekilde, vil svække sammenhængen mellem risikobilledet og den planmæssige regulering.

F&P anbefaler derfor, at man på sigt også indtænker overfladevand tydeli-gere i de statslige rammer for sikringsniveauer, så reguleringen samlet set afspejler de væsentligste risici.

4. Eksisterende byområder og gentagne skader

Det fremgår, at de statslige mindstekrav alene gælder for udlægning til nye byområder og sommerhusområder, mens kommunerne i andre tilfælde selv skal fastsætte et passende sikringsniveau. Selvom det er positivt, at kommu-nerne forpligtes til at tage stilling til nye områder, er det ærgerligt, at de stats-lige minimumskrav ikke også gælder i eksisterende byområder og sommer-husområder.

F&P finder det centralt, at planlægningen også forholder sig eksplicit til kli-matilpasning i eksisterende byområder. Med de stadigt hyppigere vejrhæn-delser er det velkendt, at bygninger i eksisterende byområder gentagne gange kan rammes af oversvømmelser. Der er derfor behov for, at planlægningen i højere grad forebygger, at der tillades nyopførelse eller meget store renove-ring på bygninger i områder, hvor det er erfaringsmæssigt forudsigeligt, at der vil ske gentagne skader, fordi bygningerne ligger i risikoområder. En re-gulering, der primært fokuserer på nye udlæg, kan efterlade et væsentligt tomrum i de områder, hvor skader i praksis allerede gentager sig. Se evt. F&P's seneste analyse om vejrrelaterede skader her: fogp.dk/tal-og-analy-ser/saadan-er-danmark-blevet-ramt-af-vejrrelaterede-skader-de-seneste-aar/

Side 2

5. Gennemførelse og krav om etablering af afværgeforanstaltninger

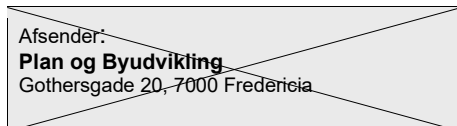
F&P deler lovudkastets grundlæggende hensigt om at sikre, at afværgeforanstaltninger ikke alene forudsættes i planlægningen, men også realiseres i praksis, så der ikke skabes nye risikofyldte bebyggelser uden robust beskyttelse.

Som en supplerende præcisering, der kan understøtte ensartet håndhævelse og praktisk gennemførelse, foreslås det, at det i lovbemærkninger eller efterfølgende vejledning tydeliggøres, hvad der i praksis forstås ved, at afværgeforanstaltninger er "etableret". En sådan præcisering kan omfatte krav om dokumentation, funktionstest samt tydelig placering af drift- og vedligeholdelsesansvar og en verificerbar sammenhæng mellem fastsat sikringsniveau og den konkrete dimensionering.

6. Samfundsøkonomi, finansiering og koordinering

F&P noterer, at samfundsøkonomi nævnes som et kriterium ved fastsættelse af sikringsniveauer og afværgeforanstaltninger, men finder det nødvendigt at præcisere, hvordan kriteriet skal forstås, vægtes og operationaliseres. Det bør fremgå tydeligt, hvordan samfundsøkonomi afvejes i forhold til øvrige hensyn, og hvordan dette kriterium spiller sammen med den samfundsøkonomiske metode, der allerede anvendes i vandsektoren, herunder i service-niveaubekendtgørelsen og Miljøstyrelsens vejledninger.

F&P finder det centralt at undgå, at der stilles planlægningskrav, som ikke kan realiseres i praksis, eksempelvis fordi forsyningsselskaberne ikke må takstfinansiere løsninger, der ikke er samfundsøkonomisk optimale efter gældende rammer. Det bør derfor afklares, om og hvordan kravene koordineres med eksisterende regler for finansiering, ansvar og gennemførelse, herunder i forhold til forsyningsselskaber, grundejerbidrag og kommunaløkonomi.



Til høringsplan@plst.dk
Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Høringssvar vedrørende sagsnummer 2024-4248

Administrativt høringssvar til Forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Fredericia Kommune vil gerne afgive et administrativt høringssvar til forslaget om at ændre planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven.

På grund af den korte høringsfrist og det nyligt overståede kommunalvalg, har høringssvaret ikke været forelagt byrådet eller det politiske fagudvalg.

Generel bemærkning

Fredericia Kommune undrer sig over, at hensynet til landskabsinteresserne skrives mere og mere ud af planloven, selv om landskabsbeskyttelse også er en national interesse i kommuneplanlægningen.

I forhold til ændringen med "mindre vinterbadefaciliteter"

Det vil lette kommunernes efterfølgende administration, hvis "mindre vinterbadefaciliteter" blev defineret tydeligt.

I forhold til planlovens § 35, stk. 1 - Nye muligheder for boliger i det åbne land

Fredericia Kommune bemærker, at der i høringsbrevet beskrives, at "3) kommunerne får nye muligheder for at meddele landzonetilladelse til enkeltstående boliger og for at realisere planlægning for mindre klynger af boliger i det åbne land", men at selve paragraffen i ændringsloven ikke fastlægger hvordan det må og kan ske.

Her står kun beskrevet, at der kan opføres 1:1 de boliger, som nedrives i samme kommune: "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."

Der savnes en meget mere konkret beskrivelse af de muligheder, der åbnes op for med lovtilføjelsen, og hvordan hensyn til landskab, natur og kulturarv skal håndteres.

Ændringen giver yderligere anledning til bekymring for, om der med den meget enkle formulering af skt. 14, åbnes mulighed for "spekulation" i forhold til boliger i det åbne land, hvor billige boliger opkøbes

med henblik på nedrivning og genopførelse af ny herlighedsbeboelse, uden tilstrækkeligt hensyn til landskabelige interesser m.v.

Der savnes som minimum en præcisering i stk. 14 af, at boliger ikke må placeres spredt i det åbne land – og evt. at nedrivning / genopførelse skal ske ud fra overordnede kommunale retningslinjer – fx fastsat i kommuneplanen.

I forhold til planlovens § 15, stk. 2 – ny nr. 31 om solceller på tagflader

I den nyligt vedtagne konstitueringsaftale for Fredericia Kommunes Byråd 2026-2029 står der:
"Kommuneplanen skal justeres med henblik på, at solcelleanlæg placeres på tagkonstruktioner, når det bliver muligt, frem for i de udpegede mulighedszoner."

Fredericia Kommune hilser derfor ændringen velkommen og håber, at den hurtigst muligt bliver fulgt op af tilsvarende ændringer på andre lovområder, så solceller på tagflader bliver en reel fremtidsmulighed.

Kravet medfører dog, at kommunen potentielt pålægger bygherrer en øget udgift ved nybyggeri, hvorfor det bør overvejes om formuleringen "*nye større erhvervs- og boligbebyggelser*" i § 15, stk. 2, nr. 31, kan udvides med en nedre grænse. Alternativt vil det blive op til den enkelte kommune at fortolke formuleringen og vurdere, hvornår et nyt byggeri er "større", og det vil kunne blive et parameter i forhold til den tværkommunale konkurrence om at tiltrække nye virksomheder. Hvis formålet med ændringen skal kunne indfries som en samlet national indsats, ses der derfor behov for at underbygge et ensartet administrationsgrundlag for alle kommuner.

Med venlig hilsen

Karin Kærgaard
Kommuneplanlægger

Plan & Byudvikling
Fredericia Kommune

Høringssvar

Vedrørende forslag til ændring af planloven – anvendelse af overflødiggjorte bygninger i landzone

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen,

Jeg ønsker hermed at afgive høringssvar til forslag til ændring af planloven (17. november 2025), særligt for så vidt angår udvidelsen af mulighederne for at tage overflødiggjorte bygninger i landzonen i brug uden landzonetilladelse.

1. Hittidig retstilstand – drivhuse, staklader, garager m.v. var udtrykkeligt udelukket

Efter hittidig praksis og de gældende bemærkninger har det været en klar forudsætning, at bygninger af mere simpel karakter **ikke** kunne danne grundlag for ændret anvendelse uden landzonetilladelse. Det fremgår udtrykkeligt, at bestemmelsen ikke finder anvendelse på bl.a. drivhuse, staklader, udhuse og garager, uanset bygningernes tidligere anvendelse.

Dette har udgjort en vigtig afgrænsning for at forhindre, at mindre og tilfældige bygninger i det åbne land kunne danne grundlag for erhvervs- eller boligudvikling. Sådanne bygninger er placeret alle mulige steder i landskaberne og er opført tilfældigt uden hensyn til sammenhængende beboelse, endda uden godkendelse u kommunen.

2. Lovforslaget – “overflødiggjorte bygninger” og egnethed

Lovforslaget udvider anvendelsesmulighederne gennem en bred definition af “overflødiggjorte bygninger”, der omfatter eksisterende bygninger, som ikke længere tjener deres hittidige formål.

Samtidig lægges der afgørende vægt på, om bygningen vurderes at være “egnet til den ændrede anvendelse” og har “reel bygningsværdi”.

Denne konstruktion indebærer, at bygninger, som tidligere var klart udelukket – herunder garager og ældre lader – nu i praksis kan bringes ind under ordningen, hvis de blot vurderes egnede. Der opstilles ingen objektive kriterier, som effektivt forhindrer dette.

3. Etablering af virksomhed uden landzonetilladelse

Når en bygning først anses for overflødiggjort, giver planlovens § 37 mulighed for, at den uden landzonetilladelse kan tages i brug til bl.a. håndværks- og industrivirksomhed samt lager- og kontorformål.

Det betyder eksempelvis, at en tømmervirksomhed kan flytte ind i en tidligere lade eller garage i landzonen idet virksomheden fandt bygningens karakter samlet set egnet til anvendelsen og uden at der foretages en samlet planmæssig vurdering af placeringen.

4. Efterfølgende istandsættelse og funktionel opgradering

Når virksomheden er etableret, åbner lovforslaget og bemærkningerne for en række nødvendige og forventelige tilpasninger:

- indvendige ombygninger af hensyn til arbejdsmiljø, sundhed og byggelovgivning
- energiforbedringer og klimasikring
- etablering af døre, porte, vinduer og personalefaciliteter

Disse tiltag forudsættes generelt at kunne gennemføres uden væsentlige hindringer. Bygningen ændrer dermed gradvist karakter fra en simpel driftsbygning til en fuldt funktionsdygtig erhvervsbygning.

5. Mulighed for tilbygning op til 500 m²

Når virksomheden er lovligt etableret i en overflødiggjort bygning, giver planlovens § 36, stk. 1, nr. 20, mulighed for tilbygning på op til 500 m² uden landzonetilladelse.

På dette tidspunkt er der reelt skabt en ny og markant erhvervsbebyggelse i det åbne land, uden at der på noget tidspunkt har været krav om en samlet planmæssig stillingtagen, der fremgår heller ikke noget om materialevalg eller lign. Som der skal tages hensyn til.

6. Samlet konsekvens og bekymring

Set i sammenhæng indebærer lovforslaget, at man trin for trin kan:

1. tage en tidligere garage eller lade i brug,
2. etablere erhverv uden landzonetilladelse,
3. istandsætte og modernisere bygningen, og
4. udvide med op til 500 m²,

uden at planlovens overordnede formål om at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse i landzonen reelt aktiveres.

Dette opleves som en væsentlig svækkelse af landzonebeskyttelsen og åbner for, at der kan etableres nye erhvervs- og industribygninger fritliggende i landskabet, alene med udgangspunkt i en eksisterende, tilfældig bygning.

7. Anbefaling

Det anbefales derfor, at lovforslaget ændres eller præciseres, således at:

- bygninger af mere simpel karakter, herunder drivhuset lader og garager og lignende, fortsat er klart udelukket uden landzonetilladelse.
- egnethedsbegrebet præciseres væsentligt, og
- der sikres krav om samlet planmæssig vurdering, når ændret anvendelse efterfølgende kan føre til væsentlige udvidelser.

Uden sådanne præciseringer risikerer lovforslaget at undergrave planlovens grundlæggende beskyttelse af det åbne land.

Netop en ansøgning om landzonetilladelse er en rigtig god proces, da den beskriver aktiviteten, nævner begrænsningerne og lokalkendte til projektet bliver hørt og kommunen har et fint oplyst grundlag for, at træffe en korrekt afgørelse. Herunder indgår kommunens landskabsanalyse i vurderingen.

Med venlig hilsen

Fredrik Fabian

Holmenevej 33

3140 Ålgårde

Plan og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Nieburgsgade 43
15677 København V

den 15.12.2025

Vedr. Høring over forslag til lov om ændring af planloven, byggeloven og loven om naturbeskyttelse - Sagsnummer 2024-4248 - Fremsendt til hoeringsplan@plst.dk

Ifølge aftalen den 10.10.2024 mellem 6 folketingspartier, vil man nu gennemføre en række meget omfattende ændringer i Planloven, Byggeloven og Naturbeskyttelsesloven. Med udgangspunkt i rapporter fra to "arbejdsgrupper", samt krav fra ministerier, forvaltninger og organisationer, - har man udsendt et forslag, der hvis det bliver vedtaget, - vil betyde dramatisk afgørende ændringer i den måde som man igennem årtier har planreguleret og forvaltet det danske land, der ligger ude for København og andre center-byområder.

Hertil har Friluftsrådet på Sydfyn følgende 4 hørings-bemærkninger :

Vedrørende ophævelse af strandbeskyttelseslinierne :

Det er Friluftsrådet på Sydfyns erfaring, at man når der bygges på tidligere ubebyggelige arealer, skabes der en for offentligheden uigennemtrængelig mur, både færdselsmæssigt og i ren fysisk forstand.

Den frie adgang, og udsynet, - til vand, strand og kaj bliver forhindret. Eksemplerne er legio, både i hovedstaden og i provinsen. I vores område opleves det i Svedborg og Nyborg.

En eventuel kommende planændring skal derfor indeholde utvetydige krav om at frie offentlige adgangsforhold, opretholdelsen af eksisterende passager og etablering af handicap-egnede niveauforløb, bliver indarbejdet i den efterfølgende planproces.

Vedrørende sommerhusbyggeri :

Det er Friluftsrådet på Sydfyns erfaring, at når der bygges bagved og sammen med de eksisterende sommerhusudstyknings, - så bliver de nye sommerhusbrugere fysisk forhindret i at nærme sig skov, strand og vand.

Gennem vejlukninger, vej-omklassificeringer, skiltning og afpærringer forhindres naturtilgængeligheden. Lokale eksempler findes blandt andet på Nordlangeland og ved Faldsled.

En eventuel kommende planændring skal derfor indeholde utvetydige krav om at der anlægges nye offentligt tilgængelige adgangsforhold til skov, kyst og til alle de naturarealtyper der er omtalt i Naturbeskyttelsesloven.

Vedrørende kyst-arealerne og disses frilufts-orienterede adgang og brug :

Vi anerkender til fulde forslaget opgradering af muligheder for faciliteter til vinterbadning.

Vi påskønner også at der i et vist omfang åbnes op for etableringen og driften af mindre friluftsorienterede anlæg på de små og mellemstore øer.

Friluftsrådet på Sydfyns må imidlertid pege på at infrastrukturen i de områder slet ikke opfylder de krav som skal stilles for at de lovændringer skal komme offentlighedens til gavn.

En eventuel kommende planændring skal derfor indeholde utvetydige krav om at der anlægges nye offentligt anvendelige adgangsforhold og her til passende P-pladser

Vedrørende de berørte landskabsværdier :

Det er Friluftsrådet på Sydfyns helt sikre viden at lovændringerne vil betyde afgørende ændringer i den måde som man igennem årtier har planreguleret og forvaltet de fællesejede landskabsværdier i Danmark

Der er i dokumenterne som er tilknyttet høringsmaterialet flere gange nævnt ord og begreber som :

“Hensyn til og konsekvenser for særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser”,
 “Landskabelig værdi” , “Væsenlig naturværdi” , samt at lovændringerne ikke må være :
 “I strid med nationale interesser”

Disse forhold er imidlertid ikke verificerede ellers analyseret i særlig mange kommuner.

Der findes imidlertid en velafprøvet og af myndighederne godkendt analysemetode :

Miljøministeriets “Vejledning om landskabet i kommuneplanlægningen” fra 2007, - hvor i der beskrives og vises den såkaldte “Landskabskarakter-metode”.

En eventuel kommende lovændring skal derfor indeholde dét utvetydige krav, - at alle de vedtagne lovændringerne **kun** kan bruges i de kommuner, der har analyseret deres landskabsstrukturer ud fra de kriterier som er angivet i denne vejledning

Og i tilfælde af at de bestemmende partier i folketinget vedtager forslaget til lovene om ændringerne af planloven, byggeloven og loven om naturbeskyttelse, - forbeholder Friluftsrådet på Sydfyn sig retten til at indklage beslutningerne for Miljø- og Fødevare-klagenævnet , Plan-klagenævnet, og om nødvendigt for de relevante myndigheder i EU/Bruxelles

På vegne af Friluftsrådet på Sydfyn

Michael Martin Jensen

Friluftsrådet på Sydfyn

Bestyrelsesmedlem samt kommunerepræsentant for Langeland Kommune

Helletoftevej 25

5953 Tranekær

tel. 22 93 81 10 – e-mail : michaelmartin.sydfyn@friluftsradet.dk

Friluftsrådet på Sydfyn omfatter Assens, Faaborg-Midtfyn, Langeland, Svendborg og Ærø Kommuner

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
Sendt pr. mail til: hoeringsplan@plst.dk

Den 16. december 2025

Sagsnummer: 2024-4248

Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Friluftsrådet har med interesse læst forslag til lov om ændring af lov om planlægning og forskellige andre love. Vi takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Det er et positivt tiltag, at lovforslaget giver mulighed for at understøtte vinterbadeklubber ved kysterne, søer og åer. Det understøtter friluftslivet, forudsætter konkrete vurderinger og er samtidig et tiltag i en skala, som ikke vil få afgørende negativ indflydelse på landskabet og naturen. Det er ligeledes positivt, at der ikke vil kunne søges om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på de åbne kyststrækninger.

Lovforslaget indeholder også omfattende ændringer, som vi forudser, vil få uheldige konsekvenser. Det drejer sig om at der gives øget mulighed for byggeri og anlæg i det åbne land og langs kysterne, samtidig med at der også åbnes for mere erhverv, turisme og nye sommerhusområder. Det sker i en tid, hvor Danmark står over for akutte arealmæssige udfordringer som følge af biodiversitetskrisen, klimaforandringerne og et behov for mere rekreativ og sundhedsfremmende natur tæt på borgerne. Vi har behov for en bæredygtig arealpolitik – ikke mere byggeri.

Ændringerne medfører lempelser, som giver fordel til individer men forringelser for det brede fællesskab. Lovændringerne vil føre til mere spredt bebyggelse, forringe kvaliteten af landskabet og den offentlige adgang. Derudover vil ændringerne skabe et større transportbehov, forsyningsbehov m.v. Det vil medføre ressourcspild og er ikke bæredygtigt.

Danmark er blandt verdens mest intensivt udnyttede lande, og derfor har vi fået Grøn Trepert. Aftalen om den grønne trepart, hvor der skal skabes plads til mere natur, ses nærmest ikke afspejlet i lovforslaget, som går den modsatte vej ved at inddrage arealer til mere byggeri. Centrale principper i planloven, der gennem årtier har sikret en balanceret udvikling og en klar adskillelse mellem by og land og en friholdelse af kysterne for byggeri svækkes (igen), og aftalen tilsidesætter det akutte behov for at beskytte natur, miljø og landskaber og rekreative interesser bedre.

Kysten og de kystnære arealer har stor værdi og stor betydning for friluftslivet. Derfor er vi i Friluftsrådet meget opmærksomme på at der bør undgås forringelser eller tiltag i kystnærhedszonen, som jo netop skal sikre, at de åbne kyststrækninger bevarer deres åbne karakter og fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource.

Presset på kysterne er massivt, pga. turisme, bosætning, anlæg og klimaforandringer. I Friluftsrådet undrer vi os derfor over at man i bestræbelserne på at tiltrække flere turister og skabe vækst, gambler med netop de værdier som turisterne kommer for; de tilgængelige og ubebyggede kyster med fri adgang.

Lovforslaget medtager skærpede krav til byggeri, der kan blive udsat for fremtidig oversvømmelse på grund af klimaændringerne. Der tilvejebringes samtidig et planlægningsgrundlag og fastsættes et minimum sikringsniveau. Der er positivt, at der med disse tiltag medtages overvejelser om en fremtidssikring af nyt byggeri.

Det er dog Friluftsrådets overordnede indtryk, at lempelser af byggemuligheder i det åbne land og langs kysterne ikke harmonerer med et ansvarligt hensyn til friluftsliv, biodiversitet, nødvendige klimatilpassningshensyn, og en langsigtet og nationalt koordinerede arealplanlægning.

Friluftsrådet anbefaler derfor:

- *at lovforslaget ændres, så reglerne for byggeri i kystnære områder skærpes i stedet for at øges*
- *at princippet om adskillelse mellem by og land bør fastholdes i den nuværende form for at sikre en langsigtet og bæredygtig arealanvendelse. Vi opfordrer til, at nye muligheder for byggeri i det åbne land underlægges strengere landskabs-, natur- og klimafaglige vurderinger end der lægges op til i lovforslaget*
- *at fjerne ændringen i naturbeskyttelsesloven, som giver mulighed for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer og arealer mellem havn og by*
- *at fjerne bestemmelserne, som muliggør planlægning for anlæg uden særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse på 44 øer og*
- *at fjerne muligheden for at meddele landzonetilladelse til indretning af overflødiggjorte bygninger til fx turismeerhverv, også inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje.*

Uddybende bemærkninger og begrundelser for anbefalingerne

Uddybende bemærkninger til de konkrete ændringsforslag gennemgås herunder og læner sig op ad det åbne bekymringsbrev som Friluftsrådet, Det Danske Spejderkorps, Danmarks Jægerforbund, Dansk Vandrelaug, Danmarks Sportsfiskerforbund, KFUM Spejderne, DOF Birdlife, By og Land Danmark og Danmarks Naturfredningsforening sendte til Minister for byer og landdistrikter Morten Dahlin den 8. november 2024.

Mulighed for ministeriel indsigelse

Ændringen af lovens § 4a, stk. 6 betyder at den ministerielle indsigelsesret fra ministeren for Grøn Trepart ved væsentlige nationale interesser i bevarelse af landskaber fjernes. Det er en yderst uheldig udvikling som svækker statens muligheder for at varetage nationale landskabsinteresser.

Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyst

Kyster er en begrænset og sårbar ressource – ikke et udviklingsareal. Danmarks kystlinje er unik i både europæisk og global sammenhæng og er samtidig under voldsomt pres på grund af klimaændringerne. Vi finder det særdeles bekymrende, at lovforslaget i flere bestemmelser åbner for nye bygninger og anlæg i havneområder og på småøerne. Det fører til mere privatisering af kysterne, som igen fører til mindre tilgængelig natur, forringelse af kystlandskabernes uerstattelige kvaliteter og som følge af dette, mindre værdi for borgerne, som får færre muligheder for naturoplevelser.

Vi understreger, at adgangen til kysterne er en grundlæggende værdi i Danmark og en central del af dansk friluftstradition. Lovforslaget indeholder en demokratisk forringelse, fordi en udbygning af private og kommercielle faciliteter direkte kan reducere befolkningens mulighed for ophold og friluftsliv – samtidig med at forslaget kan skabe flere konflikter mellem lodsejere og borgere. Når flere kystområder får nye udviklingsmuligheder eller overgår til byzone, betyder det i praksis ofte, at der opstår ønsker om afspærring, etablering af private arealer og begrænsning af adgang for borgerne.

Vi må understrege, at retten til adgang til fælles natur desuden er en afgørende sundhedsressource. Naturen skal ikke være forbeholdt dem, der har råd til at købe adgang via ferieboliger, hoteller eller private kystfaciliteter.

Planlægning for anlæg uden særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, øer og strandbeskyttelse

Lovforslaget medfører, at kommunalbestyrelser får nemmere ved at give tilladelse til anlæg og bebyggelse på småøer uden planmæssig eller funktionel begrundelse. Det kan være til golfbaner, motorcrossbaner, forlystelsesparker osv. Herunder, kan kommunalbestyrelserne meddele landzonetilladelse til indretning af overflødiggjorte bygninger, det gælder fx til turismeerhverv, også inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Disse mange tiltag på småøerne øger risikoen for tab af værdifulde kyst og landskabsområder.

Planlægning på de små øer bør styrkes og ikke svækkes, som der lægges op til med lovforslaget. Der er behov for en national koordinering fordi natur, landskab og klima er særligt sårbar på øerne. De foreslåede lempelser og tilføjelse af de nye stk. 10 og 11 i planlovens §5 b, vil kunne medføre tab af offentlighedens adgangsmuligheder, tab af biodiversitet, spredt bebyggelse, fragmentering af landskaber og færre sammenhængende naturområder. Det medfører mere privatisering af de arealer, som ellers har været tilgængelige for en bred del af landets borgere, og som samtidig har sikret offentlighedens adgang til naturen. Dertil kommer, at hvis der er tale om eksisterende bygningsmasser, må indretning til erhverv, boliger, turisterhverv m.v. forventes at medføre nye behov i form af yderligere byggeri og anlæg, der understøtter de nye tiltag.

Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for arealer mellem havn og by

Kommunerne får bedre adgang til at planlægge byudvikling i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse, ligesom der åbnes for en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne.

Forslaget om ophævelse af strandbeskyttelsen bagved havne er problematisk. Mange havne ligger frem-skudt foran intakte kystlandskaber og en ophævelse kan derfor have væsentlige natur- og landskabsmæssige konsekvenser. Ved at tillade bebyggelse mellem by og havne er der risiko for, at de rekreative muligheder og offentlighedens adgang langs kysten forringes.

Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på udvalgte, bynære arealer og i og omkring havne kan dog have enkelte fordele for friluftslivet. Friluftsrådet tolker det således, at der bliver mulighed for mindre friluftsfaciliteter, f.eks. badetrapper, mulighed for at hænge sit håndklæde på en knage og små overdækninger til omklædning, der er frit offentlig tilgængelige og ikke kommercielle.

Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzone og i kystnærhedszonen

Lovforslaget indebærer en markant opblødning af grænsen mellem by og land. Flere landsbyer inden for kystnærhedszonen vil kunne udvide afgrænsningen, og der gives øgede muligheder for byggeri af bolig og erhverv uden for eksisterende bymæssige strukturer.

Friluftsrådet mener, at disse nye udviklings- og bosætningsmuligheder betyder at planloven udvandes, at adskillelse mellem by og land svækkes og dermed åbnes der for fragmentering og landskabsforringelse, færre sammenhængende naturområder, ødelæggelse af kulturhistoriske miljøer, forringelser af landbrugets muligheder for at dyrke jorden og forringelse af offentlighedens adgang. Der gives desuden flere muligheder for at om- og tilbygge overflødiggjorte bygninger uden krav om landzonetilladelse hvilket igen vil føre til øget bebyggelse i det åbne land.

Netop princippet om at holde by og land adskilt har i årtier været et bærende element i dansk planlægning. Opgøret med disse principper vil få negativ betydning for det åbne land der i forvejen er presset af mange konkurrerende interesser: landbrug, energiproduktion, infrastruktur, klimaudfordringer og befolkningens ønsker om mere adgang og natur.

Regelforenkling

Ændringen af planloven og naturbeskyttelsesloven som muliggør forbedrede muligheder for at tillade vinterbadefaciliteter og vejboeder/gårdbutikker er et mindre tiltag som forhåbentlig ikke vil få store konsekvenser, så længe man fastholder principperne om at dispensation kan meddeles på baggrund af en konkret vurdering.

Oprettelse af 2500 nye sommerhusgrunde

Det er ikke kun mulighed for at opføre 2500 yderligere sommerhuse som bekymrer, også muligheder for at planlægge ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til mindre turismeerhverv. Byggeri langs vandet vil ikke nødvendigvis gavne turismen. Visit Denmark har i en undersøgelse peget på, at et stigende antal turister netop kommer til Danmark for at opleve vores uspolerede strande og åbne kystlandskaber.

Det følger 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 sommerhusområder og offentlighedens adgang til kysten vil skulle sikres og udbygges, så både borgere og turister også fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. Dette er en positiv tilgang lige som det også er positivt, at der ikke vil kunne udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen, i klitfredede områder eller områder med særlige landskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser.

Afsluttende bemærkning

Friluftsrådet anerkender behovet for udvikling i byer, landområder og kystsamfund. Men udvikling skal ske ansvarligt, langsigtet og med respekt for fællesskabets interesser og for naturen. Det nuværende lovforslag rykker Danmark i den modsatte retning, væk fra naturen, over mod privatisering og værdi for de få men med forringelser for de mange.

Vi mener, at en realisering af lovforslaget hvor der gives mulighed for at udvikle uden en særlig planlægningsmæssig begrundelse vil medføre negative konsekvenser for den samlede arealplanlægning i Danmark. Kommuner bør ikke varetage nationale hensyn alene, klimahensyn kræver tværkommunal koordinering og natur og biodiversitet skal planlægges på tværs af landskaber, ikke kommuner. Friluftsrådet

foreslår derfor, at lovforslaget revideres grundlæggende så der ikke kun er fokus på kortsigtede økonomiske gevinster men derimod en helhedsorienteret, ambitiøs og bæredygtig udvikling af Danmark, hvor friluftsliv, natur, klima, landskab og folkesundhed sikres for fremtiden.

I 2017, 2019 og 2024 skete der en række lempelser i planloven for at skabe vækst og liv i landdistrikterne. Fokus var især lempeligere planlægning og administration i landzone ved at lette mulighederne for erhverv, turisme og boliger. Friluftsrådet efterlyser en undersøgelse af effekten af lempelserne i landzone – har de haft en reelt positiv virkning for landdistrikterne eller er vi ved at fortsætte ud ad en tangent som ikke gavner samfundet?

Venlig hilsen

Annette Ritzau Eigaard
Politisk konsulent

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43

21577 København V

Sag: 01.00.00-A00-4-25

15. december 2025

Høringssvar fra Gribskov Kommune

Gribskov kommune vil gerne kvittere for at der gives nye muligheder i kystnærhedszonen, som bl.a. vil gavne turismen ved Nordkysten.

Forhold til Fingerplanen

Ministeren for By-, Land- og Kirkeministeriet oplyste tidligere i år, at regeringen lægger op til, at de fire kommuner Halsnæs, Stevn, Lejre og Gribskov Kommune i den kommende Fingerplan ikke vil være omfattet af Fingerplanens § 22, stk. 1, nr. 1 (pressemeddelelse fra 12. november 2025), som bestemmer, at der kun kan ske byudvikling af lokal karakter og som afrunding af eksisterende bysamfund. Gribskov Kommune vil opfordre til, at planlovens § 5 j, stk. 1, nr. 4 ændres, så den ikke er til hinder for den kommende ændring af Fingerplanen.

§ 5 b, stk. 3 giver mulighed for, at der kan udlægges 2.500 nye sommerhusgrunde. I Fingerplanen fremgår det dog i § 3, stk. 1, nr. 5, at der ikke må udlægges nye sommerhusområder i hovedstadsområdet. Gribskov Kommune opfordrer til, at det gøres eksplicit, at den nye bestemmelse også gælder i hovedstadsområdet, eller at der tages stilling til, om Fingerplanens § 3, stk. 1, nr. 5 skal gælde for alle hovedstadens kommuner.

Glamping - Bemærkning til ændring i § 35, stk. 11, pkt.1:

Gribskov Kommune bemærker, at mere end 2-3 glampingenheder (som vi vurderer kan tillades med § 35, stk. 1) bør kunne etableres andre steder end ved "større turistattraktioner". De foreslåede ændringer adresserer tidsperiode og antal enheder, men de bærende begrænsninger i de gældende regler – herunder afstandskrav, snæver målgruppe for glamping samt fortolkningsmæssige uklarheder – består uændret.

Konsekvensen af den snævre definition er, at § 35, stk. 11 kun omfatter et meget begrænset udsnit af mulige glampingprojekter. Mange ellers relevante naturoplevelser og mindre turismeinitiativer kan slet ikke bringes



ind under bestemmelsen, simpelthen fordi de ikke falder under en stor attraktion eller virksomhed.

De samlede krav betyder således, at anvendelsen af § 35, stk. 11 i praksis har været yderst begrænset, hvilket også er erfaringen i Gribskov Kommune. Hvis intentionen er at fremme naturnær turisme, er det nødvendigt at genoverveje, om glampingenheder udelukkende skal ligge i nærheden af større turistattraktioner, eller om de også kan placeres fx i forbindelse med besøgsårde, Bed & Breakfast og andre mindre turistedestinationer.

Midlertidige arrangementer

I forbindelse med høring af ændring af BR18 har Gribskov Kommune fremsendt følgende, som bør indgå i revision af Planloven:

Lempelsen af reglerne i BR18, gør det lettere for de mindre events at søge/anmelde deres events efter byggelovgivningen.

Det ændrer imidlertid ikke på, at Planloven fortsat er gældende, og den sætter yderligere begrænsninger i mulighederne for afholdelse af events.

Hvis der findes en lokalplan for det område et event ønskes afholdt i, skal kommunen vurdere, om et event kan afholdes indenfor den anvendelse som er gældende for området i lokalplanen. Ved vurderingen af om et arrangement kan indeholdes i anvendelsesbestemmelsen, er arrangementets midlertidighed og deltagerantal uden betydning. Afgørende vil være hvor konkret anvendelsesbestemmelsen er udformet. Det betyder i praksis, at hvis eventet er i strid med den anvendelse for området, som lokalplanen foreskriver, vil eventet ikke umiddelbart kunne afholdes, selvom det alene skal anmeldes til kommunen efter byggelovgivningen. Det kan kræve en ændring af plangrundlaget, som kan tage flere år, og som er meget ressourcetungt for kommunerne.

Periodisk tilbagevendende events i landzone, vil ifølge nævnspraksis kræve landzonetilladelse, uanset at varigheden af det enkelte arrangement er under 6 uger. I praksis medfører det, at et event som skal have landzonetilladelse, ikke kan afholdes hvis tilladelsen bliver påklaget af en nabo, da udnyttelsen af tilladelsen skal afvente klagesagsbehandlingen.

En tilføjelse til planloven, der definerer at midlertidige arrangementer med under 500 personer ikke er en væsentlig anvendelsesændring, vil derfor sikre afholdelse af mange mindre arrangementer i hele landet.

Kommunikationslinjer - Bemærkning til § 15, stk. 2, ny nummer 30):

Gribskov Kommune bemærker at det vil være hensigtsmæssigt hvis kommunerne på forhånd kan vide om en ønsket planlægning er i konflikt med den statslige radarovervågning eller radio- og telekommunikation.

Det er uhensigtsmæssigt, hvis det først er i forbindelse med en høring af et planforslag at kommunen og evt. bygherre bliver bekendt med at der er en konflikt, der kan medføre krav om afværgeforanstaltninger, eller justering i det fremlagte projekt.

Kan der stilles et redskab til rådighed eller fastsættes en proces for fast tidlig inddragelse af Etablissement- og Terrænkommendoen for at klarlægge om der vil være en konflikt?

Med venlig hilsen

Jakob Blohm Poulsen
Center for Byudvikling og Kultur
Plan, GIS og Erhverv

Gribskov Kommune

Rådhusvej 3, 3200 Helsinge
Telefon: 72 49 60 00

Høringssvar fra Haderslev Kommune til Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Haderslev Kommune har med interesse læst forslaget til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven. På grund af lovforslagets omfang, kort høringsfristen har det ikke været muligt lokalt at politiskbehandle dette høringssvar. Generelt ser vi gerne længere høringsfrister ved lovforslag af dette omfang og betydning.

På grund af omfanget vil vi henholde os til KL's høringssvar og her primært give bemærkninger på emner, der har særlig relevans for Haderslev Kommune.

Generelle bemærkninger:

Mange ændringer i lovforslaget ser vi positivt på, blandt andet: bedre muligheder for etablering af vinterbadefaciliteter, ophævelse af strandbeskyttelseslinjen mellem havn og by, samt ændringerne af §37 i planloven om udnyttelse af eksisterende bygninger.

Generelt ser vi et behov for præcisering af og vejledning om mange af de nye regler. Eksempelvis

- Udlæg af nye sommerhusområder - behov for præcisering af kravet om udlæg af tilsvarende arealer med naturpotentialer.
- Formuleringen af bestemmelsen vedrørende etablering af vejboder og gårdbutikker på landbrugsejendomme i det åbne land - giver anledning til tvivl om, hvorledes den skal administreres i forhold til begrebet "nærliggende ejendomme". Det anbefales derfor, at det uddybes nærmere i vejledningsteksten/lovkommentarerne.
- Muligheden for at opføre nye boliger i landzone som erstatning for nedrevne boliger, men på andre placeringer - behov for præcisering af, hvordan denne nye mulighed nærmere kan administreres, ift. placering, udstykning m.m.

Bemærkning vedrørende nye muligheder på de 27 små øer ift. strandbeskyttelse

Haderslev Kommune vedtog i 2023 en Strategisk Fysisk Udviklingsplan for Aarø, der blev udarbejdet i samarbejde med Dansk Kyst- og Naturturisme, LAG småøerne, samt en lang række lokale aktører, herunder Destination Sønderjylland. Forventningen var på det tidspunkt, at den Strategisk Fysiske Udviklingsplan kunne godkendes som en ø-udviklingsplan. Den lever dog ikke op til kravet om, at være tilvejebragt som en lokalplan. Haderslev Kommune arbejder nu på at realisere åbningstrækket i planen i samarbejde med bl.a. Nordea Fonden og på baggrund af en forsøgstilladelse for kyst- og naturturisme. De tiltag i planen der vil være lokalplanpligtige, skal der selvfølgelig udarbejdes en lokalplan for, men mange tiltag er ikke i sig selv lokalplanpligtige, men kan kræve dispensation efter eksempelvis naturbeskyttelsesloven.

Kravene om, at en ø-udviklingsplan skal tilvejebringes som en lokalplan og skal omfatte hele øen, betyder, at det bliver en meget ressource- og tidskrævende proces at udarbejde en ø-udviklingsplan. Samtidig er der ikke taget højde for, at der i forvejen vil være eksisterende lokalplaner for landsbyer og havne på øerne. Samtidig vil det indebære en usikkerhed ift. om planen kan endeligt godkendes af ministeren, ligesom de lempelser, der kan gives på baggrund af en ø-udviklingsplan fortsat, ikke er proportionale med det arbejde, der skal lægges i udarbejdelsen af den.

Det skal tilføjes, at vi ser positivt på de lempelser, der er præciseret med loven, som ikke kræver en ø-udviklingsplan. Sagsbehandlingstiden ved Kystdirektoratet på op til tre år kan dog være en barriere for at udviklingen i kystområderne og på småøerne.

Bemærkninger til byudvikling og regelforenklning

Haderslev Kommune anerkender behovet for afværgeforanstaltninger i forbindelse med byggeri for at sikre radar- og telekommunikation og at overvågning af farvand og lufterum ikke forringes. Haderslev Kommune vil være særligt berørt af et krav om afværgeforanstaltninger til radarer pga. Flyvestationen Skrydstrup beliggenhed centralt i kommunen. Det er positivt, hvis man gennem bestemmelser i en lokalplan kan sikre udviklingsmuligheder og samtidig sikre, at disse ikke kompromitterer funktionaliteten af radar- og telekommunikation. Normalt kan en lokalplan dog kun fastlægge bestemmelser for anlæg, der er beliggende indenfor lokalplanens afgrænsede geografiske område. Afværgeforanstaltninger til radaranlæg vil i mange tilfælde knytte sig til selve radaren eller etablering af nye radarstationer oftest udenfor lokalplanområdet. Derfor kan det være vanskeligt at implementere de nye regler i realiteten. Derfor ønsker vi reglerne præciseret i forhold til, hvordan de kan implementeres i lokalplaner, men der kan også være behov for at præcisere, hvem der har ansvaret for finansieringen af afværgeforanstaltningerne.

Lovforslaget indeholder en afskaffelse af den nuværende dispensationsmulighed for ferie- og fritidsanlæg i støjkonsekvensområder omkring Forsvarets skyde- og øvelsesterræner, der fremgår af Planlovens §15a stk.6: *I forbindelse med planlægning for ferie- og fritidsanlæg med et særligt oplevelsesøkonomisk potentiale, som ligger inden for støjkonsekvensområdet omkring forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, kan ministeren for byer og landdistrikter i helt særlige tilfælde og efter indhentet tilsagn fra Forsvarsministeriet tillade fravigelser af stk. 1, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB.*

På nuværende tidspunkt udstilles den nævnte 65dB konsekvenszone ikke i plandata, hvorfor vi ikke kender dens præcise udstrækning (vi har ikke selv data til at kunne beregne udstrækningen af denne zone). Det er derfor vanskeligt at vurdere, hvilke konsekvenser denne ændring vil have for udviklingen i Haderslev Kommune. I Haderslev Kommune ligger der to skyde-/øvelsesterræner et ved Halk, ved kysten og et ved Vesterskoven umiddelbart nord for Haderslev By.

Øvelsesterrænet ved Vesterskoven grænser op til Haderslev by, der er et af kommunens prioriterede turismeområder i Kommuneplan 2025 samt kommunens turismepolitik. I den nordlige del af byen ligger et af kommunens centrale fritidsområder med bl.a. superligastadion, tennisbaner, rideskole m.m. Det er aktiviteter, som vi fortsat ønsker at kunne planlægge for og sikre udviklingsmuligheder for. Derfor giver ændringen anledning til bekymring og vi vil gerne anmode om at få fremsendt støjkurver for LC, DEN 65dB for at kunne vurdere om det overlapper med kommunens fritidsområder.

Bemærkning vedrørende skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning

Der er her tale om omfattende ændringer, som vi ikke går i dybden med i høringsvaret. Det skal dog bemærkes, at ændringer i byggelovens formålsparagraf §1, medfører umiddelbart at al bebyggelse, ikke kun bebyggelse i udpegede fareområder, skal sikres mod oversvømmelse og erosion. Dette kan medføre væsentlig øgede omkostninger for den enkelte byggesag, samt øget sagsbehandling af den enkelte byggesag.

Derudover bemærkes det, at afværgeforanstaltninger handler om at beskytte værdi. Det kan medføre en skævvridning i mulighederne for at finansiere sikring af sommerhusområder og bysamfund på tværs af landet, hvor ejendomspriserne kan variere meget.

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

By, Erhverv og Kultur
Rådhuset, Torvet
7400 Herning

www.herning.dk

Sagsnummer:
01.02.00-K04-5-25

Kontaktpersoner:

Christian Bjerrum Poulsen
Mail: bekcbp@herning.dk
Tlf.nr: 9628 2828

Tanja Andreasen
Mail: bekth@herning.dk
Tlf.nr: 9628 8548

Herning Kommunes høringssvar til forslag til lov om ændring af planloven

Generelle bemærkninger:

Dato: 16-12-2025

Herning Kommune takker for muligheden for at afgive høringssvar til *forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven*.

Nærværende dokument er Herning Kommunes høringssvar til forslag til lov om ændringer af planloven.

14., 15., 18. og 28. Vedrørende ophævelse af redegørelseskravet om strategisk planlægning for levende bymidter

Med udgangspunkt i redegørelseskravet om strategisk planlægning for levende bymidter, har der været igangsat op til flere statslige puljer. Herning Kommune opfordrer til, at der fortsat bør være puljer, der understøtter udvikling af levende bymidter. Selvom kravet udgår, bemærker Herning Kommune, at det fortsat er relevant at arbejde med levende bymidter, men stiller spørgsmål ved, om bymidter reelt kan afgrænses af et indbyggertal, som det er tilfældet med vejledningen til loven i dag.

17. § 11 a, stk. 1, nr. 24

Med ændringen af § 11 a, stk. 1, nr. 24, kan punktet med sin nye ordlyd, forstås således, at det udelukkende er i kystnærhedszonerne, at planlægning for omdannelsesbyer er en mulighed. Hvilket ikke er i overensstemmelse med den efterfølgende beskrivelse af By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser om den foreslåede ændring.

Såfremt det udelukkende er i kystnærhedszonen, der fremover kan udpeges omdannelseslandsbyer, stiller Herning Kommune sig kritisk over for denne ændring, da vi finder muligheden relevant for alle kommuner.

21. § 11 a, stk. 14 og 45. § 54 c

Herning Kommune undrer sig over tilføjelsen af punkt 14 i § 11 a vedrørende kort over potentielle fareområder, samt § 54 c, som ikke præciserer kommunens mulighed for at komme med bemærkninger til nye kortudpegninger eller muligheden for at tage højde for kendte lokale forhold. Herning Kommune mener hermed ikke, at der er tilstrækkelig information til at kunne indgive et høringssvar og forholde sig meningsfuldt til disse punkter, hvilket Herning Kommune finder problematisk.

22. § 11 b, stk. 1, nr. 15

Med ændringen af § 11 b, stk. 1, nr. 15 er det for Herning Kommune uklart, hvorvidt kravet til sikringsniveauer om oversvømmelse og erosion også vil gøre sig gældende for allerede udlagte rammeområder, eller om det kun gør sig gældende for nye rammeområder eller ændringer til eksisterende rammeområder?

Herning Kommune efterspørger en konkretisering af dette. Såfremt det gør sig gældende for allerede eksisterende rammeområder, vil dette betyde et større administrativt arbejde at ajourføre.

27. I § 11 e, stk. 1, nr. 13

For at kunne fastsætte et sikringsniveau for nye by- og sommerhusområder efterspørger Herning Kommune en vejledning, der rammesætter mulighederne og detaljeniveauet for fastsættelse af sikringsniveau for nye by- og sommerhusområder, herunder i forhold til udledningsscenarie, gentagelsesperiode og planlægningshorisont. Herning Kommune er en geografisk stor kommune, hvorfor det kunne være relevant at definere forskellige sikringsniveauer. Herning Kommune er derfor nysgerrig på, hvorvidt sikringsniveauet vil gøre sig gældende for hele kommunen eller på områdeniveau?

32. § 15, stk. 11, pkt. 1

Herning Kommune finder det uhensigtsmæssigt, at der kun kan optages bestemmelser om afværgenforanstaltninger, såfremt det fremgår af kommuneplanrammen, da kommuneplanrammen ofte dækker et større geografisk område end lokalplanområdet, samt fordi kommuneplanrammen ofte er mindre teknisk detaljeret end lokalplanen.

Samtidig vil lovændringen betyde, at der skal udarbejdes tillæg til samtlige nye lokalplaner, selvom lokalplanlægningen i øvrigt er i overensstemmelse med kommuneplanen. Jævnfør desuden Herning Kommunes bemærkning til pkt. 22.

41. § 35, stk. 14

Herning Kommune anerkender muligheden for at bruge nyopførelse af boliger som erstatning for boliger, der nedrives, som et strategisk værktøj til at understøtte de forskellige indsatser for udvikling af vores landdistrikter og sammenhængen til det strategiske arbejde med vores landsbyer.

Herning Kommune rejser dog også en bekymring for, om ændringen kan føre til enkeltsagsbehandling som resultat af uforudsigeligheden omkring hvor ofte, der nedrives boliger i landzone, som eventuelt kan puljes til klynger, samt balancen i hvornår der er potentiale for at se en ny placering for den enkelte bolig i en helhed med andre interesser i det åbne land.

Der forudses et større administrativt arbejde i forbindelse med håndtering af bestemmelsen, da der skal laves regnskab for nedrevne og opførte boliger i det åbne land, så det sikres at den samlede boligmasse ikke øges.

Herning Kommune ønsker en uddybning i forhold til hvilken betydning nye placeringer af boliger i landzone vil have for forsyning (vand, varme, el, kloakering m.m.), infrastruktur (vedligehold og drift), tolerancer (luft-, støj- og lugtgener), påvirkning af naturinteresser og om-lægningsplanen, hensynet til eksisterende landbrug og produktionsvirksomheder i landzone samt adgang til servicefunktioner (læge, indkøb, skole m.m.). Dertil kommer uklarheden om, hvordan boligerne realiseres, og sammenhængen til de øvrige bestemmelser inden for landzoneadministration.

§4 vedrørende ikrafttrædelse, stk. 5

Herning Kommune finder det problematisk, at kommunen ikke kan vedtage lokalplaner inden for et udpeget fareområde, som vi endnu ikke er bekendte med eller kender omfanget af jf. § 11 a, stk. 14 og § 54 c. Dette tvinger kommunerne til at forholde sig til redegørelseskravet til kommuneplanen på lokalplanniveau, hvilket skævvrider detaljeringsniveauet mellem kommuneplanen og lokalplanlægningen, og potentielt risikerer, at sikringsniveauet bliver sammenkoblet med det lokale niveau fremfor kommunen som helhed. Herning Kommune finder dette at være i modstrid med helhedsorienteret planlægning.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
hoeringplan@plst.dk

Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K

Tlf. 45 57 12 22
sekretariat@historiskehuse.dk
www.historiskehuse.dk

Den 16. december 2025

Sagsnummer 2024-4248: Historiske Huses høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Overordnet støtter Historiske Huse kvalitative udviklingsmuligheder i landdistrikterne, hvor der tages hensyn til vores fælles bygningskulturarv, som omfatter 7.100 fredede¹ og 350.000 bevaringsværdige bygninger. Bygningerne og deres omgivelser skal beskyttes, fordi de udgør et vigtigt kulturhistorisk fundament i landskaberne, landsbyerne og i de større byers kerner, og de bidrager til landdistrikternes attraktivitet, bæredygtighed og oplevelsesøkonomi.

Generelle bemærkninger til forslaget

Historiske Huse er generelt bekymret for, at forslaget kan bane vejen for byggeri, som ikke tilpasser sig nøje til natur, landskab og kulturmiljøer. Hovedprincippet bør være, at der ikke skal bygges nyt i kystnærhedszonen med undtagelse af eksisterende bebyggelses bagland, der altid tilpasses eksisterende lokale byer og bygninger.

Derudover er vi bekymrede for, at forslaget vil medføre ringere beskyttelse af de bevaringsværdige bygninger og generelt fremme nybyggeri i stedet for at bevare. Vi opfordrer til, at lovforslaget afstemmes i forhold til den nationale arkitekturpolitik af 10. november [EN ATTRAKTIV FREMTID](#), hvor flere af politikkenes dogmer er helt tydelige om temaet:

#2 VEDLIGEHOOLD, RENOVÉR OG TRANSFORMÉR Vi skal skabe en ny grundlæggende præmis for byggeriet: At vi prioriterer vedligeholdelse, renovering og transformation fremfor at bygge nyt.²

#5 STYRK HELHEDSORIENTERET AREALPLANLÆGNING Danmarks areal er under pres, og vi skal gentænke vores arealplanlægning. Vi skal arbejde for at fortætte og skabe liv i byerne og give plads til natur og biodiversitet.

#6 DYRK LOKALE VÆRDIER OG KULTURARV Vi skal udvikle vores byer, landsbyer og landdistrikter med forståelse for den lokale kulturhistorie og byggeskik og bygge videre på de stedspecifikke værdier.

¹ De fredede bygninger forvaltes efter bygningsfredningsloven af Slots- og Kulturstyrelsen under Kulturministeriet og behandles ikke yderligere i høringsbrevet.

² Der nedrives ca. 2,2 mio. m² årligt fra 2012 til 2023. Til sammenligning udgør nybyggeriet ca. 5-6 mio. m² pr. år. Kilde: Bygherreforeningen.

At lokale værdier og kulturarv skal dyrkes, understøttes af Slots- og Kulturstyrelsens arbejde, der med afsæt i politisk aftale af 15. juni 2022 om planloven, skal sikre og udpege nye nationale kulturmiljøer. 16 af Danmarks byer fra middelalderen til midten af 1800-tallet er nu udpeget af en ekspertgruppe, se [Høring - udpegning af nationale kulturmiljøer i ældre byer](#). Historiske Huse støtter dette vigtige initiativ, idet vi anser udpegningen som første skridt i et langsigtet projekt, der skal udpege og dermed beskytte alle Danmarks kulturmiljøer af national interesse.

Konkrete bemærkninger til ændringsforslag i planloven

§ 5 e - ophævelse af bestemmelser om strategisk planlægning for landsbyer og bymidter

Det foreslås at ophæve pligten til i kommuneplanlægningen at udarbejde en særlig strategisk planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer. Bestemmelsen blev indføjet i 2023 for at stille krav til kommunerne om at foretage en strategisk planlægning for levende bymidter. Den strategiske planlægning skulle bl.a. tage stilling til placering af offentlige funktioner og bevaring af kulturmiljøer og bygninger i bymidterne. I 2024 fremlagde Plan- og Landdistrikt styrelsen en vejledning om strategisk planlægning for bymidter. En række kommuner har siden lovændringen arbejdet i kommuneplanlægningen med udarbejdelsen af strategiske planer for bymidterne.

Forslaget virker ude af trit med en tiltrængt fornyet fokus på, hvordan der kan skabes mere liv i bymidterne. Som eksempel kan nævnes projektet 'Mellem Land og By – Synergier skaber fremtidens bymidter', hvor Landdistrikternes Fællesråd, Dagrofa, Gehl Architects, Aalborg Universitet og Center for Landdistrikts-forskning, SDU skal se på, hvordan centerbyers bymidter og omkringliggende landsbyer kan styrke hinanden. [Nyt samarbejde skal udforske bymidtens betydning for omkringliggende landsbyer - Landdistrikternes fællesråd](#)

Projektet understreger, at der er et udtalt behov for, at kommunerne fortsætter den strategiske planlægning for bymidter i mindre og mellemstore byer for at bevare livet i og omkring de bevaringsværdige by- og bygningsmiljøer. Der har været en misforstået myte tilbage fra 1970'erne, at bymidterne skulle aflastes. Liberalisering omkring de såkaldte aflastningscentre, der skyder op udenfor byerne ikke langt fra motorvejsafkørsler, har vist sig at blive nådestødet til de i forvejen udfordrede bymidter. Som eksempel læs [Kronik: Bymidten tømmes for liv - Lokalavisen Faxe](#)

Ændringsforslaget begrundes alene med ressourcemæssige hensyn og ikke f.eks. i en evaluering af virkning og hensigtsmæssighed af de strategiske planer. Ændringsforslaget bør bortfalde og evt. ændringer mht. lovgrundlaget for denne planlægning bør ske efter en grundig evaluering af bestemmelsernes virkning i forhold til deres formål.

§ 35 - nye boliger i landzone som erstatning for nedrevne

Ændringsforslaget vil gøre det muligt for kommunalbestyrelsen, at der for hver bolig i kommunen, der nedrives i landzone udenfor afgrænsede landsbyer, uden der opføres en bolig det samme sted igen, kan meddele tilladelse til opførelse af en ny bolig et andet sted i landzone uden for landsbyer.

Det er uheldigt for beskyttelsen af de bevaringsværdige bygninger, at der en kobling mellem krav til nedrivning for at opnå tilladelse til nybyggeri. I forvejen er der med landsbyfornyelsespuljen – kaldet 'nedrivningspuljen, fordi 70 % heraf går til nedrivninger – et pres på nedrivning af bygninger i landdistrikterne.

Forslaget vil øge presset på at nedrive bevaringsværdige bygninger i landzone for at opnå mulighed for at kunne opføre en ny bygning et andet sted i landzone. Hvis kommuneplanen ikke indeholder de nødvendige retningslinjer, vil mulighederne for ny løsreven bebyggelse i landzone desuden være en potentiel trussel mod bevaringen af kulturhistoriske værdier i landskabet.

Derfor bør udpegede bevaringsværdige bygninger og bevaringsværdige bygninger med SAVE værdi 1-4 undtages ændringsforslaget.

Til videre overvejelser

Kulturhistorisk konsekvensvurdering

Med inspiration fra miljøområdet kan det overvejes at indføre krav om udarbejdelse af en kulturhistorisk konsekvensvurdering i forbindelse med transformation, nedrivning og nybyggeri i og omkring kulturmiljøer i landdistrikterne. Kravet kunne formuleres således, at dispensationer og lokalplaner, som medfører ændret anvendelse eller fysisk indgreb i områder eller bygninger, der er omfattet af bygningskulturarven, kun må udstedes på grundlag af en dokumenteret kulturhistorisk konsekvensvurdering udarbejdet af fagkyndig instans. Det vil sikre, at beslutninger om irreversible ændringer i kulturmiljøer træffes på kvalificeret grundlag.

Æstetiske og minimerende krav til kystbeskyttelse

Det kan overvejes, om der i planloven bør indføres bestemmelser om afværgeforanstaltninger, således, at der ved projektering af kystbeskyttelsesanlæg i kulturmiljøer skal foreligge en æstetisk begrundet teknisk løsning, vurderet i samarbejde med en kulturhistorisk myndighed, hvor alternative, blødere teknikker skal prioriteres for at minimere visuel og økologisk påvirkning. Det vil reducere risiko for forringelse af landskab og kulturmiljøer og sikrer faglig balance mellem sikkerhed og kulturarv.

Vejledning til sagsbehandling

I samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen kunne Plan- og Landdistriktsstyrelsen udarbejde vejledning om bygningskulturarv ved klimatilpasning til kommunerne med

3/4

konkrete eksempler på acceptable tekniske løsninger og materialer, og en adgang til faglig bistand, som kommunerne og ejere kan trække på.

Vi står til rådighed for uddybning og videre arbejde af vores forslag.

Med venlig hilsen,

A handwritten signature in black ink, reading "Birthe Luel". The script is cursive and fluid.

Birthe Luel
Direktør

HORESTAs høringssvar

vedr. forslag til lov om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven (Sagsnr. 2024-4248)

HORESTA takker for muligheden for at afgive høringssvar til det fremlagte udkast til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

HORESTA forholder sig meget positivt til lovforslaget og til de hensigter, der ligger bag ændringerne. Initiativerne om regelforenkling og mindre administrativ regulering vurderes at være til gavn for både erhvervsliv og kommuner. Det er særligt positivt, at lovforslaget rummer et tydeligt fokus på en styrkelse af vores udviklingsområderne i hele landet.

Bemærkning til "Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen" – punkt 1 (glamping)

Under dette tema foreslås det, at kommunerne får bedre muligheder for at tillade op til 10 glampingenheder i det åbne land i op til 8 år. HORESTA støtter grundlæggende intentionen om at fremme nye former for overnatningstilbud, der kan bidrage til øget turisme og lokal udvikling.

Vi finder dog anledning til at bemærke, at glamping i dag ikke er omfattet af campingreglementet, og dermed ikke underlagt de samme krav som traditionelle campingpladser og andre regulerede overnatningsformer. Dette indebærer efter vores vurdering en risiko for konkurrenceforvridning, særligt når glamping drives som kommerciel turismeaktivitet uden tilsvarende krav til faciliteter, miljøforhold, sikkerhed eller investeringsniveau.

HORESTA anbefaler derfor, at der i forbindelse med udmøntningen af lovforslaget sikres en ramme, der skaber mere ensartede vilkår for glamping og andre former for erhvervsmæssig overnatning, så nye muligheder ikke sker på bekostning af fair konkurrence i branchen.

På den baggrund kan HORESTA støtte lovforslaget og dets sigte om modernisering og udvikling. Vi opfordrer dog til, at forholdene omkring glamping reguleres nærmere, så udviklingsmulighederne i landzonen ikke medfører uforudsete konkurrenceudsving mellem forskellige overnatningsformer.

Mvh

Maria Olafsson

Politisk chef, HORESTA

Høringssvar Horsens Kommune

Horsens Kommune fremsender hermed bemærkninger og spørgsmål til udkast til forslag til ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven.

Vedrørende solenergi på bygninger

- I lovforslaget fremgår det af afsnittet 2.3.2. Planlægning for solenergi på bygninger, 2.3.2.2. By-, Land- og Kirkeministeriets overvejelser og den foreslåede ordning at:

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.

Horsens kommune ser positivt på dette forslag og muligheden for at stille krav til tagkonstruktioner. Vi ønsker en skærpelse, således at, det fremgår tydeligt at det også gælder bebyggelse til offentlige formål

- Horsens kommune mener, at en yderligere mulighed for at stille krav til opstilling af solceller på nybyggeri ville bidrage positivt til den grønne omstilling, på samme måde som det er set med krav til opstilling af el-ladestander til el-biler. Et krav til opstilling af solceller på nybyggeri ville også reducere behovet for at inddrage arealer i det åbne land til store vedvarende energianlæg

Vedrørende Strandbeskyttelseslinjen

- I lovforslaget fremgår det af afsnittet 2.1.8. Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for arealer mellem havn og by, 2.1.8.2. Miljø- og Ligestillingsministeriets overvejelser og den foreslåede ordning at:

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.

Spørgsmål: Gælder dette også på småøerne?

Spørgsmål: Hvordan sikres en smidigere sagsbehandling ved ikke-kommunale myndigheder af f.eks. dispensationer i forhold til strandbeskyttelseslinjen og kystnærhedszonen?

Spørgsmål: Giver Ø-udviklingsplaner særligt udvidede muligheder for kommunal myndighedsbehandling indenfor strandbeskyttelseslinjen og kystnærhedszonen?

Vedrørende forslaget om nyt stk. 14 og 15 til planlovens § 35.

Spørgsmål: Skal de to bestemmelser ses hver for sig eller i sammenhæng med hinanden? Det vil eksempelvis ikke være utænkeligt, at en bolig nedrives uden samtidig ansøgning om genopførelse. Vil en bebyggelsesmulighed efter § 35, stk. 14, først være en mulighed efter genopførelsesmuligheden efter § 35, stk. 14 er bortfaldet?

Hvis ikke, hvordan vil kommunen og grundejere da retligt være stillet, når en eller flere forskellige grundejere efter f.eks. 2½ år ansøger om genopførelse efter § 35, stk. 15, men hvor muligheden for at opføre en ny bolig i mellemtiden allerede er blevet udnyttet på andre ejendomme efter § 35, stk. 14?

Spørgsmål: Skal udnyttelse af bebyggelsesmuligheden i § 35, stk. 14 administreres efter et først-til-mølle-princip, eller skal det ske efter et nyt sæt retningslinjer, så der eksempelvis kan spares op til at muliggøre en ny boligklynge, hvor den opsparede boligmulighed realiseres som en samlet bebyggelse på én ejendom?

- § 35, stk. 14: "...uden at der genopføres en bolig det samme sted..."?

Spørgsmål: Hvad skal der forstås ved denne formuleringen?

Det forekommer jævnlige, at lodsejere ved udskiftning af en beboelsesbygning, ønsker at opføre den nye bolig på en anden placering på grunden end den hidtidige beboelsesbygning, men dog fortsat i tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesareal.

Ud fra bestemmelsens ordlyd, vil en sådan disposition udløse en bebyggelsesmulighed andetsteds efter § 35, stk. 14, eftersom ejendommens nye bolig faktisk ikke genopføres det samme sted.

Det er i diskrepans med bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser, hvor det på side 180, 2. afsnit er anført at: "*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.*".

Det foreslås derfor, at ordlyden i § 35, stk. 14 ændres fra "...uden at der genopføres en bolig det samme sted..." til "...uden at der genopføres en bolig på samme ejendom...".

Horsens Kommune

Spørgsmål: Er det hensigten, at kommunerne hver især skal oprette og drifte et register for nedrivning af boliger, og efterfølgende udnyttelse efter § 35, henholdsvis stk. 14 og 15? Eller skal registrering i stedet ske ved indberetning til en database under ressortministeriet eller -styrelsen?

Vil der blive udarbejdet retningslinjer eller vejledning for det nødvendige register?

Med venlig hilsen

Teknik og Miljø

Horsens Kommune

Teknikogmiljo@horsens.dk

Chr M Østergaards Vej 4

8700 Horsens



Hvidovre Kommune, Hvidovrevej 278, 2650 Hvidovre

By- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

sendt til hoeringplan@plst.dk

Hvidovre Kommune
Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre

Center for Plan og Miljø
Plan
Leder af Plan:
Henrik Nielsen

Telefon: 3639 3561
Afd. telefon: 3639 3500
Mobil: 5158 7748

E-mail: hni@hvidovre.dk

Sagsnr.: 25/24484
Doknr.: 193247/25

Dato: 10-12-2025

Rådhusets åbningstider:

Mandag-onsdag:	10:00-14.30
Torsdag:	13:00-17.30
Fredag:	10:00-13.30

Bemærkninger til udkast til ændringslov, fremsendt den 17. november 2025, jeres sagsnummer 2024-4248

Hvidovre Kommune takker for det fremsendte udkast til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne).

Vi skal i det følgende afgive vores bemærkninger til lovudkastet.

Om data – nationale data, lokale data samt videre anvendelse

Forslaget omfatter bestemmelser om, at statslige data vedrørende oversvømmelsesrisici kan erstattes af mere detaljerede lokale/regionale data forudsat de tager udgangspunkt i de samme tidshorisonter, udledningsscenarier og returperioder.

Hvidovre Kommune bemærker, at det skitseagtige grundlag, som de nationale modeller har og nødvendigvis må have, ikke er af en kvalitet, der kan lægges til grund for egentlig projektering – og derfor ikke kan anvendes som reelt beslutningsgrundlag. Derfor bør det sikres, at tilsvarende lokale og mere detaljerede data om skadesomkostninger og de deraf følgende samfundsøkonomiske beregninger kan erstatte de mere skitsebaserede statslige data.

Hvidovre Kommune noterer med tilfredshed, at der åbnes for, at lokale datasæt kan anvendes, hvis de tager udgangspunkt i samme tidshorisonter og udledningsscenarier, som de statslige data, men er mere detaljerede.

Det er absolut nødvendigt i øjeblikket, da statens valg af hybridmodellen SFINCS viser sig at give resultater, der i københavnsområdet inklusive Køge Bugt afviger væsentligt fra mere de mere omfattende modeller fra DHI og

DMI, som er anvendt til det statslige projekt om beskyttelse af stormflod i hovedstadsområdet og nu er lagt til grund for det videre projekt.

Hvidovre Kommune ønsker også at henlede opmærksomheden på, at kommuneplaner, og navnlig lokalplaner, af natur er meget mere statiske end modellerne for udviklingen af klimaet, oversvømmelse mv. På klimaområdet kommer der til stadighed meget ny viden i forlængelse af, hvordan klimaudfordringerne udvikler sig, og der etableres nye vidensgrundlag.

Det er ikke usædvanligt med byplanvedtægter og lokalplaner, som har været gældende i over 50 år, og stadig har retsvirkninger over for grundejerne med hensyn til byggemuligheder mv. Ved søgning på nettet fremgår det således, at der i dag er over 30.000 gældende lokalplaner i Danmark. Langt hovedparten af disse lokalplaner indeholder ikke regulering af klimatilpasning, og det er urealistisk at forestille sig, at alle disse planer erstattes over en årrække.

Det betyder for det første, at grundlaget for reguleringen af klimatilpasningen i de kommende lokalplaner risikerer at være forkerte eller utilstrækkelige efter kort tid. Og for det andet betyder det, at der ikke sker den nødvendige regulering af byggemulighederne i risikoområderne, hvor det gældende plangrundlag fastholdes.

Det anbefales derfor, at initiativet med skærpede krav til klimatilpasning ikke alene fokuserer på planloven, men snarere – eller i mindst lige så høj grad – på bygge-loven / bygningsreglementet. Hvis målet kan opnås ved regulering i bygge-loven/ bygningsreglementet, vil det regulere nybyggeri uanset alderen af plangrundlaget.

Om afværgeforanstaltninger

Af lovudkastet fremgår det, at i lokalplaner for risikoområder, hvor der planlægges for byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v., skal optages bestemmelser om sikring af afværgeforanstaltninger.

Ud fra rammerne i kommuneplanen skal kommunerne i lokalplanlægningen specificere 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 kommuneplanen.

Arten af afværgeforanstaltninger er ikke defineret eller beskrevet nærmere i lovudkastet, hvilket Hvidovre Kommune anser som en mangel.

Forstår man alene anlæg på terræn fx i form af etablering af diger og andre faste stormflodsløsninger samt regnvandsbassiner til håndtering af skybrudsvand? Eller ønsker man også at kommunerne i lokalplanerne skal kunne stille krav til, at selve bygningerne indrettes, så de kan klare meget nedbør eller stormflod?

Det er vores vurdering, at det forudsætter en tilføjelse til lovudkastets ændringer af planloven – eller i hvert fald en uddybning af lovbemærkningerne – hvis det skal være lovligt i lokalplanerne at fastlægge

krav om, at ejendommene skal sikres via konkrete bygningsmæssige foranstaltninger som vandbarrierer, forbud mod kælder eller lignende.

Dette emne kan eventuelt ses i sammenhæng med byggelovgivningen, som måske også kan være relevant at justere yderligere.

Det bemærkes, at den foreslåede ændring af Planlovens § 15, stk. 11, jævnfør lovudkastets punkt 32 og 33, ikke vil medføre krav om afværgeforanstaltninger til sikring af eksisterende byområder, medmindre der i lokalplanlægningen er tale om indpasning af særlige tekniske anlæg eller ændring i arealanvendelsen.

Ud fra vores konkrete forhold, hvor de eksisterende, lavtliggende byområder i overvejende grad forventes fastholdt uændret til boligformål, men hvor navnlig beboelsesbygningerne ses udskiftet, er dette lovudkast ikke tilstrækkeligt til sikring af områdernes værdier.

Om solenergianlæg på bygninger

Af lovudkastets punkt 31 fremgår det, at man vil ændre planlovens § 15, stk. 2, så der i en lokalplan kan stilles krav om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal muliggøre montering af solenergianlæg

Forslaget er sympatisk, idet også Hvidovre Kommune ønsker at kunne bidrage til udbredelsen af solenergien i Danmark. Vi har ingen åbne landskaber, hvor det kan overvejes at opstille større solenergianlæg på terræn. Men vi har et stort bygningsareal, fx på Avedøre Holme, lige som der er mange kilometer motorveje, der kunne overdækkes med solceller.

Bemærkningerne i lovudkastet er meget upræcise, idet man på ingen måde prøver at definere "større". Vi forventer, at denne mangel på præcision i bemærkninger vil medføre en usikkerhed om lovbestemmelsens rækkevidde, hvilket desværre nok vil føre til underkendelse af kommende lokalplaner i Planklagenævnet.

Vores tidligere nævnte pointe om de mange tusinde gældende lokalplaner i Danmark, som af gode grunde ikke vil regulere forholdet, gælder også for denne del af lovudkastet.

Hvis man fra Statens side virkelig vil fremme udbredelsen af opsætning af solenergianlæg på nye bygninger, anbefales det, at man ikke alene fokuserer på planloven, men snarere – eller i mindst lige så høj grad – indarbejder det i byggeloven / bygningsreglementet.

Om ændring af strandbeskyttelseslinjen efter ansøgning

Af lovudkastet fremgår det, at man vil ændre Naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 3, så der gives mulighed for at ansøge miljøministeren senest den 1. november 2026 om at strandbeskyttelseslinjen ikke skal gælde nærmere bestemte bynære arealer i eller omkring havne.

Det fremgår, at det er hensigten, at kriterierne, som anført i bemærkningerne til ansøgningsrunden i 2017 videreføres som kriterier for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen i den foreslåede nye ansøgningsrunde.

Kriterierne for at imødekomme en sådan kommunal ansøgning vil således forventeligt være baseret på en samlet vurdering af de landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige forhold på stedet og de eksisterende, konkrete bebyggelsesforhold på havnen og på kysten set i forhold til havnens karakter og afstanden mellem byen og havnen. Hvor der er tale om større havne eller havne med væsentlig, eksisterende bebyggelse, vil strandbeskyttelseslinjen som udgangspunkt kunne ophæves. Hvor der er tale om arealer, der ligger som en bræmme mellem byen og havnen, vil en ophævelse af strandbeskyttelseslinjen forudsætte, at der dog landskabeligt er en vis sammenhæng mellem byen og havnen, som skaber mulighed for at knytte byen og havnen tættere sammen. Der vil ikke kunne søges om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på de åbne kyststrækninger.

Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 blev strandbeskyttelsen udvidet således, at linjen i stedet for som hovedregel at ligge 100 m bag strandbredden nu – med visse undtagelser – ligger 300 m bag strandbredden.

Ved fastlæggelsen af strandbeskyttelseslinjen blev enkelte allerede eksisterende bygninger og anlæg i Hvidovre Kommune omfattet af strandbeskyttelse trods princippet om, at strandbeskyttelseslinjen skulle reduceres til facaden af bygningen, der ligger nærmest strandbredden.

Det anbefales derfor, at kommunerne ud over den foreslåede lovændring også får mulighed for at søge om ophævelse eller reduktion af strandbeskyttelsen på konkrete ejendomme i bymæssig sammenhæng og under indtryk af den pågældende kysts karakter, hvor bygninger og anlæg utilsigtet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Derudover vil Hvidovre Kommune gøre opmærksom på behovet for en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen i forhold til at kunne virkeliggøre den vision for en samlet udvikling af kommunens idrætsfaciliteter, som et bredt flertal i Kommunalbestyrelsen står bag. Som led i denne plan skal de nuværende boldbaner ved Langhøjsskolen opgraderes med kunstgræs, ny hegning og belysning ligesom man ønsker at anlægge en ny 8-mandsbane, nordvest for de nuværende baner, halvvejs oppe på den nuværende parkeringsplads.

Om ikrafttrædelse af loven

Ændringsloven træder i kraft den 1. juli 2026.

Dog fastsætter Ministeren for byer og landdistrikter tidspunktet for ikrafttrædelse af ændringslovens § 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.

Datoen for ikrafttrædelse af loven er med andre ord ubekendt for store og væsentlige dele af ændringerne. Dette er ikke rimeligt over for kommunernes

mulighed for at kende grundlaget for den fysiske planlægning og over for de private eller offentlige parter, der er afhængige af nye lokalplaner for at kunne gennemføre større bygge- og anlægsarbejder.

Lovudkastet fastlægger jævnfør § 4, stk. 5 og 6, at der ikke kan vedtages lokalplaner, før der er vedtaget retningslinjer og rammer i kommuneplanen for områder, der helt eller delvist er udpeget med risiko for oversvømmelse fra hav, vandløb, nedbør eller grundvand eller for erosion.

Ud fra det foreløbige kortmateriale fra arbejdsgruppen om skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning mv. forventer vi, at store dele af vores kommune formentlig vil blive omfattet af Statens kommende kortlægning. Dette gælder også for mange andre kommuner i Danmark.

Som bekendt er revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer en tids- og ressourcerelevende proces. Også selv om det måtte ske i form af tematillæg til kommuneplanen.

Man må derfor forvente en længere standstill periode fra det tidspunkt, hvor Staten åbner for brugen af kortene, til disse er blevet indarbejdet i kommuneplanerne. En periode, hvor kommunerne ikke kan vedtage nye lokalplaner med store økonomiske konsekvenser til følge for udviklere og investorer. Det forventer vi ikke har været hensigten med lovudkastet.

Det anbefales derfor, at

- Det enten fortsat gøres tilladt at vedtage nye lokalplaner i henhold til de gældende rammer og retningslinjer om klimatilpasning i fremlagte og vedtagne kommuneplaner
- Eller der indsættes en frist på fx et år fra fremlæggelsen af Statens kortlægning af risikoområder til disse skal være indarbejdet i kommuneplanerne, og at der indtil denne dato fortsat skal kunne vedtages lokalplaner efter de gældende kommuneplaner.

Med venlig hilsen


Sara Røpke
Direktør


Jakob Karlshøj
Chef for Plan og Miljø

KOPI: KL, Weidekampsgade 10, 2300 København S

Dato: 15. december 2025

Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne)

1 Baggrund

Min klient Kim Fournais ejer øen Vejrø, som er beliggende i Smålandsfarvandet ca. 10 km fra Lollands kyst. Dette brev er Kim Fournais høringssvar til lovforslaget.

Som det er tilfældet med en lang række andre små øer i Danmark, så er Vejrø ved ændring af strandbeskyttelseslinjens udstrækning i 1994 med undtagelse af en lille smal bræmme midt på øen blevet omfattet af strandbeskyttelseslinjen, se kort nedenfor, hvor strandbeskyttelseslinjen er vist med rød linje med røde prikker. Hele øen er desuden omfattet af kystnærhedszonen.



2 Generel bemærkning

Vejrø drives i dag som ferieresort med regenerativt landbrug og fødevareproduktion samt en ambition om at være stort selv selvforsynende med VE-energi inden for få år. Vejrø ønsker med sin tilgang til udvikling,

hvor turisme sker i respekt og harmoni med øens landskabs- og naturværdier at være en pilotmodel for selvforsynende små øers bæredygtige udviklings- og vækstpotentiale. Vejrø er for at kunne lykkes fuldt ud med denne ambition afhængigt af at få de samme udviklingsmuligheder, som lovforslaget forslår, skal gælde for andre små øer.

Min klient støtter helt overordnet ånden i lovforslaget, som generelt vil forbedre mulighederne for udvikling af de små øer, så disse på en anden måde end i dag kan bidrage til udvikling og vækst i yderområderne gennem turisme med dertilhørende jobskabelse.

3 Bemærkninger til udvalgte bestemmelser

3.1 Nye muligheder for helårsturisme

Forslaget støttes.

3.2 Nye muligheder på små og mellemstore øer i forhold til kystnærhedszonen

Vejrø har brug for at have de samme muligheder som de øvrige små øer for at kunne bidrage positivt til vækst og udvikling af turismeerhvervet på Lolland. Vejrø anmoder derfor om at blive omfattet af denne del af lovforslaget og kan ikke se, at der skulle være noget belæg for at forskelsbehandle øerne.

Der opfordres til, at det desuden bør fremgå af lovforslaget, at lovforslagets understregning af, at solcelleanlæg ikke kan opsættes i kystnærhedszonen, ikke gælder de små øers muligheder for, at der kan opsættes mindre vindmøller og små solcelleanlæg til brug for øens egen energiforsyning på fx tage. Vejrø er ikke forbundet med landfast forsyning (El kabel/strøm fra fastnettet) - og er derfor 100% afhængig af egenproduktion af strøm, som delvist bliver produceret med egen dieselgeneratorer - hvor diesel bliver sejlet til øen - for derefter at blive brændt af i dieselgeneratoren.

Det bør derfor understreges, at det afgørende kriterium for, hvorvidt opsætning af disse VE-anlæg er mulige også inden for kystnærhedszonen - med respekt af landskabs- og naturhensyn – bør være, at de skal bruges til en VE-omstilling af øens egen energiforsyning.

3.3 Nye muligheder på de 27 små øer i forhold til strandbeskyttelse

Vejrø har brug for at have de samme muligheder som de øvrige små øer for at kunne bidrage positivt til vækst og udvikling af turismeerhvervet på lokalt og regionalt på Lolland. Vejrø anmoder derfor om at blive omfattet af denne del af lovforslaget, og kan ikke se nogen begrundelse for ikke at skulle behandles som andre små øer.

Der opfordres samtidig til, at forslaget ikke kun gælder overflødiggjorte bygninger, men også indbefatter nedbrændte/nedrevne bygninger inden for strandbeskyttelseslinjens 100-300 m på alle små øer, uanset hvornår disse er nedbrændt/nedrevet, såfremt den til bygningen tilhørende grund stadig er bevaret som et selvstændigt matrikelnr. med dertilhørende haveanlæg og den nye bygning opføres på/har omtrent samme placering/omfang som den gamle. Et sådant forslag er vigtigt, såfremt øerne skal have nye udviklingsmuligheder, der ikke kun er begrænset til at omdanne eksisterende overflødiggjorte bygninger, men også giver mulighed for at genrejse og genskabe øernes vækst og udviklingspotentiale.

3.4 Bedre mulighed for etablering af vinterbadefaciliteter

Forslaget støttes. Det bør dog præciseres, at havneanlæg også udgør et "eksisterende anlæg", hvorved vinterbadefaciliteterne kan etableres, idet havnearealer ofte vil være oplagte og relevant at placere de omtalte anlæg ved.

3.5 Ændring af regler for forsøgstilladelser i planlovens § 4 a

Forslaget støttes herunder med de nævnte ændringer. Det forslås dertil, at der ikke sættes et maksimum på antallet af forsøgstilladelser, idet alle forsøgstilladelser som opfylder de nævnte formål bør kunne få tilladelse. Hermed undgås det, at selve formålet med forsøgstilladelserne kommer i centrum i stedet for, at ansøgningstidspunktet og rækkefølgen af ansøgningerne kommer til at være afgørende for, hvem der får en tilladelse.

3.6 Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen for arealer mellem havn og by (jeg har medtaget så forholdsvis meget tekst, fordi det er yderst interessant og relevant at se historikken)

Kystturisme er EU's største maritime sektor målt på beskæftigelse og GVA. Vejrø bidrager med helårsturisme, rekreativ infrastruktur og styrket regional økonomi i overensstemmelse med EU's blå økonomi-indsats. Vejrøs udvikling ligger desuden i direkte forlængelse af EU's anbefalinger om klimatilpasning i kystturisme (Blue Economy Report 2024). Det fremgår af forarbejderne til nbl. § 15 om strandbeskyttelseslinjen, at denne bestemmelses formål i særlig grad er tiltænkt en opretholdelse af kysterne og landskaberne bag. Vejrø indeholder ingen deciderede bysamfund, men har en mindre privat havn som en afgørende betydning for øens tilgængelighed for turister. Såfremt øen skal kunne fortsætte sin udvikling, så den kan bidrage til den blå økonomi, hvor Danmark henset til sine mange øer halter noget bagefter resten af EU, så bør det være muligt også at ansøge om at ophæve strandbeskyttelseslinjen på havnearealerne og umiddelbart bagvedliggende områder – uden at der er en bagvedliggende ø. Denne mulighed vil give mulighed for at udvikle havne på små øer, så de kan tilbyde tidssvarende og oplevelsesrelaterede faciliteter. Der bør derfor åbnes op for, at der af kommunerne også på havnearealer, som ikke ligger mellem havn og by, kan ansøges om, at der på havnearealer sker en ophævelse af strandbeskyttelseslinjen med henblik på at muliggøre en sådan udvikling af havnearealer i øer. Der er et stort turistpotentiale i, at de danske øsamfund i fremtiden vil kunne tilbyde sejlene fra nær og fjern rekreative og wellnessbaserede turismeoplevelse rundt på de små og mellemstore øer – særligt fordi mange turister nu søger mod koldere himmelstrøg under sommerens tiltagende hedebølger i Europa. Dette kræver dog, at der kan tilbydes turistattraktioner, hvor det også er muligt indimellem at søge indendørs spa-oplevelser og yoga mv., når vejret ikke viser sig fra sin gode side. Dette kræver, at det er muligt at opføre bygninger hertil i havneområderne. Disse skal naturligvis tilpasses landskab og natur på øerne.

3.7 Bedre muligheder for udnyttelse af overflødiggjorte bygninger

Forslaget støttes. Det forslås, at forslaget præciserer, at opsætning af solceller på tage af bygninger heller ikke vil være ensbetydende, at bygningen ændres i et gennemgribende omfang, jf. at ændringer er tilladt, såfremt bygningen "ikke ændres i gennemgribende omfang". Det vil være et afgørende element for at bygningerne i også det åbne land, på øerne mv. kan bidrage til at nå klimalovens målsætninger. Denne præcisering vil desuden være i overensstemmelse med EU's tilgang, som er afspejlet i VE-III-direktivets

fremskyndelsesområder, hvor opsætning af VE-anlæg på bygninger, parkeringspladser og infrastruktur er et væsentligt element for at styrke den grønne omstilling. Se desuden forslag under pkt. 3.7.

3.8 Planlægning for solenergianlæg på bygninger

Forslaget støttes og bør på de små øer også indebære, at denne sammenhæng bør sikres også i kystnærhedszonen og inden for strandbeskyttelseslinjen, således at solcelleanlæg på tage af bygninger også, selv om disse er erhvervsmæssige, kan placeres her uden yderligere dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, landzonetilladelse eller byggetilladelse. Dette ligger også i tråd med formålet i VE-tilladelsesprocesbekendtgørelsen om, at VE-anlæg i form af solceller og vindmøller efter gennemførelse af planlægning bør have en særlig lempelig adgang til at kunne placeres på sådanne steder. Der opfordres generelt til, at VE-tilladelsesprocesbekendtgørelsens planer for fremskyndelsesområder integreres i planlovens krav til kommune- og lokalplaner for sådanne områder, så sammenhængen mellem disse planer for fremskyndelsesområder samtænkes med den øvrige planproces og tydeliggøres i planloven, så formålet med VE-tilladelsesprocesbekendtgørelsen lettere kan nås.

3.9 Foreningen Den Landsdækkende Gruppe af borgere i Strandbeskyttelseslinjen

Vi støtter desuden generelt de høringssvar til lovforslaget, som er afgivet af Foreningen den landsdækkende gruppe af borgere i strandbeskyttelseslinjen.

Med venlig hilsen
Advokatfirmaet Kopp ApS

Titti Kopp
tk@kopplaw.dk

Til: hoeringplan@plst.dk

KL's bemærkninger til forslag om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven

KL ser overordnet meget positivt på det aktuelle forslag til revision af planloven mv. Med forslaget lægges op til en række konkrete nye muligheder i kommunernes planlægning i landzonen og langs kysterne. Det har været efterspurgt blandt landets kommuner. Endvidere tages hul på en vanskelig, men vigtig opgave med at sikre nybyggeri mod oversvømmelse og erosion.

Generelle bemærkninger til forslag om skærpede krav til klimatilpasning gennem planlægning

KL finder det overordnet meget positivt, at der gives bedre administrations- og vidensgrundlag til at sikre nybyggeri mod oversvømmelse og erosion.

De klimatiske forhold og prognoser herom har været i hastig udvikling over de senere år og det er positivt, at staten giver en vurdering af, hvilke krav til grundejerne og bygherrer der er rimelige ift. klimasikring i nye lokalplaner.

KL påpeger dog samtidigt, at de foreslåede lovændringer primært er anvendelige, hvor der bygges nyt på bar mark. Ved byudvikling og omdannelse i allerede bebyggede områder er klimasikringen i planlægningen ofte meget vanskelig at sikre og anvise finansiering til. Den statslige kortlægning og de nye krav til kommuneplanlægningen vil således kvalificere kortlægningen af oversvømmelsesrisici, men kommunerne vil i en række situationer have vanskeligt ved at imødegå det i planlægningen for eksisterende by. KL vurderer, at det er af stor samfundsmæssig betydning, at der også skabes bedre rammer for dette arbejde og indgår meget gerne i dialog med relevante statslige myndigheder herom.

Det bemærkes samtidigt, at der med det statslige datamateriale og reviderede klimascenarier forventes at ske en udpegning af større fareområder end hidtil. KL finder det positivt, at man dermed søger at undgå byggerier, der kan være i fare for oversvømmelse eller erosion. Det er samtidigt KL's forventning, at den skærpede opmærksomhed og de reviderede data, vil forudsætte en revision af kommunernes planlægning, der kan være betydelig i dele af landet. Lovændringen vil således også have betydning for en række grundejere. På baggrund af lovændringens forventede omfang og implikationer, vil KL opfordre til en grundig vejledning inden loven træder i kraft. Endvidere har KL en række

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail:
TRGR@kl.dkTRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 1 af 9

konkrete forslag til justeringer og tilføjelser til lovforslaget, jf. nedenstående specifikke bemærkninger.

Da de statslige kort over oversvømmelses- og erosionsfare og statsligt definerede sikringsniveauer først bekendtgøres efter lovforslagets høring, er det ikke muligt at vurdere de konkrete konsekvenser for kommunernes planlægning og afledte ressourceforbrug. På baggrund af de foreslåede lovændringer, er det dog KL's umiddelbare vurdering at forslaget vil indebære merudgifter for kommunerne i et nævneværdigt større omfang, end det vurderes i lovforslaget.

KL anser som nævnt initiativet som positivt og meget relevant for den fremtidige planlægning. Samtidigt vurderer KL, at det er en kompleks opgave, der vil fordrer en fortsat opmærksomhed omkring lovens implementering og tilpasning. KL opfordrer derfor til, at der foretages en lovpligtig evaluering af initiativet, når der er opnået erfaringer med det foreslåede.

Generelle bemærkninger til øvrige lovændringer

Forslaget omfatter en række mindre justeringer af planloven med henblik på at give meget specifikke muligheder til kommunerne og ofte under forudsætning af, at særlige forhold og omstændigheder skal være opfyldt.

KL bakker helt op om, at det kommunale råderum udvides – men nye muligheder bør gives mere generelt, og planloven bør fungere som en rammelov og undgå en meget præcis styring af kommunerne. Konsekvensen af de meget detaljerede bestemmelser med en række undtagelser og forudsætninger bidrager efter KL's vurdering til lovens kompleksitet og dermed en vanskeligere forståelse for kommuner, borgere og erhvervsliv samt en tungere administration hos kommunerne.

Med forbehold for ovenstående er KL positive over for hovedparten af forslagens initiativer. Her kan særligt nævnes nye og lempeligere muligheder for vejboder og gårdbutikker, flere muligheder for at planlægge for symmetrisk afrundet byudvikling i kystnærhedszonen, flere muligheder for vinterbadefaciliteter og de bedre muligheder for udviklingen af landsbyer og kystturisme.

Specifikke bemærkninger til skærpede krav til klimatilpasning i planlægningen

KL finder overordnet, at der er positivt at ambitionsniveauet for klimasikringen hæves i planlægningen. Herunder er det positivt, at der tidligt kan stilles krav om garantistillelse, at der kan stilles krav til grundejerforeningerne, at der er foretaget statslige vurderinger af risiko- og sikringsniveauer mv. Det er samtidigt KL's overordnede vurdering, at klimasikring og tilpasning er en kompleks opgave og at loven med fordel kan præciseres på flere punkter.

Som nævnt i de generelle bemærkninger, vurderer KL umiddelbart at lovforslaget kan have nævneværdige planmæssige og økonomiske implikationer, men at en konkret vurdering må afvente bekendtgørelse af statslige kort mv.

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail: TRGR@kl.dkTRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 2 af 9

På baggrund af det kortmateriale, der har ligget til grund for arbejdsgruppens anbefalinger, vurderes umiddelbart at nogle kommuner vil have en betydelig andel af deres bynære arealer udpeget som fareområder. Der kan således være behov for væsentlig gentænkning af planstrategi og udlæg i kommuneplanen i visse dele af landet. Der vil med den statslige kortlægning og den efterfølgende kommuneplanlægning foretages en udpegning af et større antal fareområder på et mere kvalificeret grundlag og det vil tydeliggøres i kommuneplanen. Dermed vil opmærksomheden skærpes og det må i nogle sammenhænge forventes også at bidrage til styrket planlægning i nogle områder, men KL forventer samtidigt at det vil understrege behovet for en videre dialog med staten om, hvordan der generelt kan etableres afværgeforanstaltninger for de eksisterende by- og sommerhusområder.

De opgaver der pålægges kommunerne ift. detaljering og kvalitetssikring af statslige screeninger og specificering/projektering af afværgeforanstaltninger har umiddelbart en væsentlig teknisk karakter. I det omfang der med opgaveløsningen følger et ansvar for evt. senere oversvømmelser og lignende, bør dette fremgå af lovforslaget.

KL anbefaler overordnet, at der sker en præcisering af lovens bemærkninger, så det er mere tydeligt, hvad der gælder for hhv. barmark og eksisterende by ved udpegning af fareområder og hvad der gælder ifm. fastsættelse af sikringsniveauer. Herunder en tydeliggørelse af om de statslige fastsatte minimumskriterier kun er for vandløb og hav? Eller, som det også fremgår, for de kilder som kommunerne har udpeget et fareområde på baggrund af? Skal der fastsættes sikringsniveauer for alle fem farer, som kortene vil illustrere? Dette kan med fordel skrives tydeligere frem.

Lokal tilpasning og nuancering af statslige kortdata

Som nævnt i teksten til lovforslaget, er de kommende statslige klimadata et screeningsresultat, og derfor er det usikkert i hvilket omfang resultatet er behæftet med usikkerheder. Denne usikkerhed skal også ses i sammenhæng med, at det er uklart om et statsligt screeningsresultat vil indebære at meget store områder vil fremstå som fareområder. Dette vil skabe utryghed for grundejere og byråd i forhold til spørgsmålet om hvor konsolideret screeningsresultatet er. Dermed kan det skabe en stor efterspørgsel efter detaljerede lokale analyser. I det omfang kommunerne har adgang til egne data, der kan nuancere statens screeninger, må det i mange tilfælde være en nødvendig opgave at supplere med egne data og lokalkendskab for at sikre en fuld sagsoplysning.

Det fordrer umiddelbart et relativt stort kommunalt ressourcetræk at forholde sig til datagrundlaget i statens screeningsresultat, og kommunerne vil forventeligt have behov for et betydeligt ressourceløft for at sikre at de lokale forhold er retvisende belyst.

Dette vanskeliggøres yderligere af lovens formulering omkring mulighed for til enhver tid at revidere kriterierne for udpegningen. Her vil kommunerne så risikere at ofte skulle forholde sig til hhv. nationale og lokale data, men også hvordan de nationale screeninger ændrer sig fra gang til gang. Dette har vist sig i regi af Oversvømmelsesdirektivet, der ændrer metode ved hver planperiode, at være et omfattende

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail: TRGR@kl.dk TRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 3 af 9

ressourcetræk på kommunerne. KL vil derfor anbefale, at kriterierne for de nationale screeninger ikke ændres ofte.

Vanskelige rammer for klimasikring af eksisterende by

Det er for KL væsentligt at understrege, at lovforslaget lægger op til en væsentlig skærpelse for nye barmarksprojekter, men ikke giver tilsvarende værktøjer til at løse problemerne med klimatilpasning inden for de allerede bebyggede områder, hvor der allerede er placeret store værdier.

KL bemærker, at der med lovforslaget lægges op til, at det vil være op til den enkelte kommune at vurdere, hvorvidt der skal stilles krav om afværgeforanstaltninger i nye lokalplaner for allerede bebyggede områder. En væsentlig del af landets byggeaktivitet sker ved omdannelse og fortætning i allerede bebyggede områder. Det er vanskeligt for kommunerne at sikre klimasikring gennem ny planlægning for allerede bebyggede områder i dag.

KL vurderer, at forslaget vil give kommunerne et bedre grundlag for at kræve passende klimasikring for enkeltejendomme i nogle lokalplanområder og tilsvarende kan der effektivt stilles krav ifm. samtidig omdannelse af større fraflyttede erhvervsområder mv. Det kan dog være vanskeligt at sikre en tilsvarende klimasikring i områder, hvor der er fuldt bebygget og det alene er en delmængde af områdets grundejere, der kan have interesse i en ny lokalplan med krav om klimasikring. Tilsvarende vil det være vanskeligt at bringe reglerne i anvendelse i områder der gradvist udvikles over tid.

KL vurderer, at loven ikke tilstrækkeligt håndterer de differentierede klimatilpasningskrav mellem ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse. KL anbefaler derfor, at der i højere grad tages stilling til denne udfordring, og at det faktum at borgere i ny bebyggelse er bedre stillet end borgere i eksisterende bebyggelse.

Specificering af afværgeforanstaltninger

Der lægges med lovforslaget op til at kommunerne i lokalplanlægningen skal specificere type, placering og dimensionering af de afværgeforanstaltninger, som skal beskytte de nye bygninger, anlæg mv. i lokalplanområdet.

KL vurderer umiddelbart, at denne opgave kan kræve nævneværdig ekstern bistand, ud over det ressourcetræk det medfører i kommunen. Det fremgår af lovforslagets bemærkninger, at det kan pålægges bygherren at yde bistand til lokalplanens udarbejdelse, herunder vandhåndteringsplan. Det er væsentligt for afklaring af lovforslagets økonomiske konsekvenser og kommunernes kommende bygherredialog, at det tydeliggøres, hvorvidt bistand til specificering af afværgeforanstaltninger ligeledes forudsættes finansieret af bygherren. KL opfordrer til, at det i lovbemærkningerne eller efterfølgende vejledning præciseres, hvilken detaljegrad der forudsættes i den kommunale specificering.

Der er i den forbindelse behov for en grundig statslig vejledning, som grundlag for kommunernes vurdering af sikringsniveauet, herunder en

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail: TRGR@kl.dkTRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 4 af 9

vurdering af om og i så fald, hvilke afværgeforanstaltninger der er nødvendigt i forhold til den konkrete anvendelse, der planlægges for.

KL noterer, at etablering af afværgeforanstaltninger i udgangspunktet påhviler grundejeren i nye lokalplanområder efter nytteprincippet. Det er en hensigtsmæssig præcisering. Kommunerne har i enkelte tilfælde finansieret udvalgte klimatilpasningsprojekter ud fra et overordnet hensyn til almenvældet og hvor kommunen selv er lodsejer. Kommunerne kan således juridisk principielt påtage sig at finansiere den fornødne klimatisering af bebyggede områder, men har ikke anlægsøkonomi til dette. Ligebehandlingsprincippet vil endvidere indebære, at alle grundejere med et tilsvarende behov ville have ret til en tilsvarende kommunalt finansieret klimasikring. Kommunal finansiering af klimasikring generelt er således ikke en løsning. Jf. KL's tidligere hørings svar til øvrige klimatilpasningstiltag, er der behov for at staten hjælper kommunerne til at finde finansiering til disse indsatser. Det er også vigtigt at have for øje, at spildevandsselskaberne spiller en væsentlig finansiell rolle ifb. klimatilpasningsanlæg for skybrud og terrænnært grundvand. Her finansierer kommunerne oftest udelukkende en mulig merværdi i form af rekreative elementer (bænke, belysning etc.).

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail: TRGR@kl.dk TRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 5 af 9

Særskilte analyse for forurenende eller særligt værdifulde anlæg

Det fremgår af lovforslaget, at der ved "potentielt forurenende virksomheder .. samt anlægs- og byggeprojekter, som har stor værdi og stor samfundsmæssig betydning" bør gennemføres særskilt analyse af risikotolerance uanset placering, men at dette ikke foreslås reguleret. KL vurderer, at der med fordel kan ske en præcisering heraf i bestemmelserne. Risikovirksomheder omfattet af Seveso-direktivet skal allerede i dag selv forholde sig til klimarisici i deres sikkerhedsdokumentation samt opføre klimatilpasningstiltag. Det er derfor uklart, hvad snitfladerne til dette er i regi af lovforslaget.

Dispensation

Det fremgår af lovforslaget, at kommunerne afskæres muligheder for at dispensere fra lokalplanbestemmelser om betingelser for påbegyndelse og ibrugtagning. Hensigten med dette er åbenlys, men tager ikke højde for, at der kan forekomme situationer, hvor en dispensation er fornuftig eller endog nødvendig. Det bør derfor overvejes at fastholde en dispensationsadgang under særlige vilkår.

Behov for sammenhængende planlægning

Med udgangspunkt i lovforslaget skal der specificeres afværgeforanstaltninger for det enkelte lokalplansområde isoleret set. Det vil være et relevant hensyn i kommunernes planlægning, at der ikke etableres afværgeforanstaltninger for nye byområder, der medfører afledte oversvømmelsesfare for tilstødende områder. Det kan i den sammenhæng være relevant at se på de hydrologiske forhold i det omkringliggende område.

KL mener på den baggrund, at det bør overvejes at kommunerne får til opgave med kompensation at udarbejde en samlet vanddispositionsplan for en større geografi som lokalplanarbejdet kan tage udgangspunkt i. En

sådan plan vil endvidere i nogle tilfælde kunne have potentialet til anvise etablering af afværgeforanstaltninger med en bedre samfundsøkonomi.

Specifikke bemærkninger i øvrigt

Udlæg af nye sommerhusområder

Med forslaget gives der mulighed for udlæg af 2.500 nye sommerhusgrunde i kystnærhedszonen. Dette finder KL positivt. Men samtidig med forslaget stilles der krav om, at der i forbindelse med udlæg af nye sommerhusområder skal etableres grønne arealer i et omfang, der svarer til sommerhusområdets areal. Ydermere skal de grønne områder have potentiale til at udvikle sig til egentlige naturområder. Kravene giver anledning til en række spørgsmål:

- Vil der være krav til, hvor langt fra det konkrete sommerhusområde det påkrævede naturområde skal etableres?
- Det er uklart, hvordan kommunerne kan sikre realiseringen af naturområdet, der skal etableres. Der ønskes på den baggrund en nærmere beskrivelse af, hvilke lovmæssige muligheder kommunerne har for at sikre realiseringen.

Nye muligheder på de 27 små øer i forhold til strandbeskyttelse

Med forslaget gives der udvidede muligheder for, at Kystdirektoratet kan meddele dispensationer fra strandbeskyttelseslinjen for de 27 småøer i forbindelse med landzonetilladelser. Dette finder KL positivt.

Muligheden er dog under forudsætning af en godkendt ø-udviklingsplan. KL bemærker, at der generelt er fokus på at afbureaukratisere, og derfor virker det uhensigtsmæssigt at fastsætte en bestemmelse, der stiller meget store processuelle krav for at kunne realisere muligheder på små øer, som samtidig er forbundet med en risiko for, at planen ikke godkendes. KL ønsker i den forbindelse en grundigere vejledning i forhold til ø-udviklingsplaner.

Ophævelse af strandbeskyttelseslinje mellem by og havn

KL finder det positivt, at der med forslaget åbnes for en ny runde, hvor kommunerne får mulighed for at søge om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen. KL opfordrer dog til at udvide mulighederne for ophævelse til at omfatte andre områder, hvor strandbeskyttelseslinjen løber uhensigtsmæssigt.

Bedre muligheder for glamping i det åbne land

Med forslaget udvides de gældende muligheder for at etablere glamping-enheder. Således udvides det mulige antal enheder fra 8 til 10 og forlængelse af 5-årsfristen til 8 år. KL finder forslaget positivt, men bemærker samtidig, at denne mulighed udelukkende gælder for glamping i tilknytning til større turistattraktioner og virksomheder. Her bør der ikke være forskel på, hvilke muligheder forskellige aktører får for at etablere glamping, da der ikke ses at være en planfaglig begrundelse for, at muligheden kun omhandler virksomheder, der ikke allerede har overnatningsfaciliteter.

Nye muligheder for boliger i det åbne land

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail: TRGR@kl.dk TRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 6 af 9

Forslaget giver nye muligheder for, at kommunerne kan give tilladelse til at opføre nye boliger i det åbne land som erstatning for boliger, der nedrives. KL finder, at forslaget vil give kommunerne flere muligheder for at arbejde med attraktive bosætningsmuligheder i det åbne land og samtidig kan være et redskab til at frigøre større områder for bebyggelse og dermed sikre bedre rammer for andre prioriteringer i det åbne land. KL har dog enkelte opmærksomheder, som med fordel kan præciseres i forslaget:

- Med forslaget angives det, at der er mulighed for at samle boliger i klynger. Her savnes en nærmere definition af klynger, som ikke er i konflikt med reglerne for byvækst.
- Med forslaget fremgår det, at placering af nye boliger skal være mindre spredt end boliger, der nedrives. Her ønskes en præcisering af, hvad der med forslaget menes med mindre spredt.
- I forbindelse med boliger, der nedrives, kan der være tilknyttet bebyggelse. Vil kravet om nedrivning af boliger også omfatte den tilknyttede bebyggelse, og vil kommunen kunne fastsætte krav herom?

Bedre muligheder for udnyttelse af overflødiggjorte bygninger

KL er generelt opmærksom på udvidelse af de umiddelbare rettigheder i planloven. Udvidelsen af rettighederne kan for kommuner betyde, at udviklingen i det åbne land bliver sværere at styre og sikre en sammenhæng med kommunernes egne strategier og planlægning. Bekymringen herunder er blandt andet at omdannelse til bolig mv. kan udfordre etablering af VE, udvidelser af landbrug mv.

Med forslaget udvides blandt andet mulighederne for ombygninger (udskiftning af tag og vinduer, isætning af nye døre og vinduer, etablering af kviste, altaner, karnapper og vindfang samt udskiftning af skadelige materialer med ikke-skadelige materialer). Samtidig udvides de umiddelbare rettigheder til også at gælde i kystnærhedszonen.

KL kan konstatere, at der i lovforslagets bemærkninger ændres i formuleringen omkring, hvilke bygninger som betragtes som overflødiggjorte og dermed kan omfattes af planlovens § 37, stk. 2. Således nævnes blandt andet garagebygninger. KL bemærker, at denne beskrivelse er en væsentlig udvidelse af bestemmelsen, idet garager ikke hidtil har været omfattet. Den nuværende praksis er således beskrevet af Planklagenævnet med følgende:

"Bestemmelsen finder således ikke anvendelse på f.eks. drivhuse, staklader eller presenningshaller, udhuse, garager og carporte og skure, uanset den tidligere anvendelse af disse."

Da denne udvidelse ikke fremgår af høringsbrevet eller er tydeligt skrevet frem i lovforslagets bemærkninger som en ændring, er KL usikker på, om denne ændring er tilsigtet. Det er KL's umiddelbare vurdering, at disse konstruktioner normalt ikke repræsenterer en bygningsmæssig værdi, der kan begrunde, at disse bygninger omfattes af bestemmelsen.

Ophævelse af krav om strategisk planlægning for bymidter

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail: TRGR@kl.dk TRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 7 af 9

KL finder det positivt, at kravet om udarbejdelse af bymidtestrategier ophæves. KL har tidligere bemærket, at KL vurderede, at kravet var et ressourcekrævende procestrin, som ikke ville bidrage med noget nyt til kommunernes allerede eksisterende indsatser med at sikre mere liv i bymidterne. En væsentlig opmærksomhed fra KL var i den sammenhæng manglende nye virkemidler til at sikre, at strategier kunne omsættes til faktiske initiativer.

Planlægning for solenergianlæg på bygninger

Generelt ønsker kommunerne flere redskaber til at arbejde med og sikre den grønne omstilling. Derfor finder KL også initiativet om, at der med lokalplanlægningen bliver muligt at stille krav om, at bygninger bliver forbedret til at muliggøre montering af solceller på tagene, positivt. KL bemærker dog i denne sammenhæng, at det ikke nødvendigvis sikrer etableringen af flere solceller, medmindre kommunerne også har tydelige rammer for at kunne stille krav om etablering af solceller på tagene. I den sammenhæng bør der også ske en lempelse af reglerne for energideling. KL ønsker samtidig, at kommunerne gives flere muligheder for at stille krav til at kunne reducere bygningers klimaaftryk.

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

KL er enig i behovet for at sikre en fortsat overvågning af det danske farvand og luftrum. KL oplever en usikkerhed omkring elementer af forslaget, blandt andet gennemsigthed i, hvornår kommunerne kan forvente, at Forsvaret vil kræve etablering af afværgeforanstaltninger, samt spørgsmål om, hvem der i givet fald skal finansiere dem.

KL er i øvrigt enig i lovforslagets bemærkninger om, at eventuelle krav skal overholde forvaltningslovens almindelige principper om proportionalitet. KL konstaterer dog, at det vil være vanskeligt for kommunerne at vurdere, i hvor høj grad dette princip er overholdt. I den sammenhæng er der også behov for den nødvendige grad af gennemsigthed.

Afskaffelse af mulighed for ferie- og fritidsanlæg i

støjkonsekvensområder omkring Forsvarets skyde- og øvelsesterræner
Med forslaget afskaffes ministerens mulighed for at dispensere til at planlægge for ferie- og fritidsanlæg med særligt oplevelsesøkonomisk potentiale i støjkonsekvensområder omkring forsvarets skyde- og øvelsesterræn. KL deler opmærksomheden om at sikre forsvarets fortsatte muligheder for at benytte deres skyde- og øvelsesterræner.

Der er dog tale om afskaffelse af en dispensationsmulighed, som er målrettet helt særlige tilfælde, og som lokalt kan have meget stor samfundsøkonomisk betydning. Derfor er det også vigtigt, at Forsvarets arealinteresser og konsekvenszoner omkring disse er korrekt og fyldestgørende udstillet på Plandata.

Bedre muligheder for etablering af midlertidige studieboliger – boliger til socialt udsatte bør sidestilles

Med forslaget udvides den eksisterende dispensationsmulighed for midlertidige studieboliger fra 10 til 15 år. KL finder forslaget positivt og

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail: TRGR@kl.dkTRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 8 af 9



vurderer, at det har potentiale til at udvide antallet af studieboliger. Samtidig foreslår KL, at ordningen udvides til også at omfatte midlertidige boliger, som er målrettet socialt udsatte borgere.

KL imødeser den videre drøftelse af lovforslagets økonomiske konsekvenser.

Høringssvaret er sendt med forbehold for politisk behandling.

Med venlig hilsen

Henrik Fabiansson Haue, kontorchef

Dato: 15. december
202515. december 2025

Sags ID: SAG-2025-04814
Dok. ID: 3647122

E-mail: TRGR@kl.dkTRG
R@kl.dk
Direkte: 3370 36833370
3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København
SWeidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dkwww.kl.dk
Side 9 af 9



Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Kystbeskyttelseslaget Gl. Skagens høringssvar vedr. "Forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven"

Grundejerne i Gl. Skagens Kystbeskyttelseslag <https://kystbeskyttelseslaget-glskagen.dk/> ønsker hermed at afgive høringssvar til udkastet til lovforslag om ændringer i planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven, herunder initiativer vedrørende udvikling i landdistrikterne og skærpede krav til klimatilpasning.

Vi hilser lovforslagets overordnede ambitioner velkommen, særligt ønsket om mere robust fysisk planlægning i lyset af klimaforandringerne. Samtidig finder vi det væsentligt at redegøre for forhold, som efter vores opfattelse bør indgå i den videre behandling, idet Gl. Skagen udgør et særligt kulturhistorisk kystmiljø med betydelig sårbarhed.

Gl. Skagen er et udpeget kulturmiljø, som har brug for styrket beskyttelse. Bebyggelsesstrukturen, den historiske byggeskik og de åbne klit- og kystlandskaber tilsammen udgør en helhed af national værdi. Området er karakteriseret ved små parceller, lave bygningsvolumener og et entydigt arkitektonisk udtryk.

I de senere år er der konstateret en række forhold, som udfordrer:

- stadig større bygningsvolumener og bebyggelsesprocenter
- fortætning af tidligere åbne gårdrum,
- afvigelser fra lokal byggeskik i materialevalg og udformning,
- etablering af sekundære bygninger og tekniske anlæg, som ændrer det visuelle miljø,

- tab af udsigtskiler og visuelle sammenhænge mellem bebyggelse og kystlandskab.

Disse udviklingstræk sker ofte som følge af dispensationer fra lokalplanernes bestemmelser.

Det er vores erfaring, at dispensationsadgangen i planloven i praksis giver et betydeligt administrativt spillerum, selv i områder med særlige bevaringsinteresser. I Gammel Skagen har dette medført en gradvis, men markant ændring af områdets helhedspræg idet lokalplan overhovedet ikke er blevet revideret i årtier.

Vi anbefaler, at lovgiver overvejer:

- Indskrænkning af dispensationsadgangen i udpegede kulturmiljøer og kystnære områder.
- Højere krav til dokumentation, herunder krav om kulturmiljøvurdering ved ansøgninger om dispensation i sådanne områder.
- Tydeligere nationale retningslinjer, der understøtter en mere ensartet vurderingspraksis på tværs af landets kommuner.

Dette vil efter vores vurdering styrke kommunernes forvaltningsgrundlag og reducere antallet af sager, hvor der opstår konflikt mellem udviklingsønsker og bevaringshensyn.

Lovforslaget indeholder forslag om nye muligheder for etablering af boliger og aktiviteter i det åbne land. For Gammel Skagen er det væsentligt at understrege, at området er omgivet af fredede klit og strandarealer, EU-habitatområde, Natura 2000-områder, sårbare kystzoner med udtalt erosionsrisiko samt er et af Europas vigtigste træksteder for fulgte.

Yderligere adgang til byggeri i sådanne landskaber kan påvirke både naturværdier og kulturmiljø negativt.

Vi anbefaler, at der i lovbemærkninger eller bekendtgørelsesniveau præciseres, at **særligt sårbare kyst- og klitområder** fortsat skal underlægges en restriktiv praksis, uanset de generelle lempelser for landdistrikterne.

Vi ønsker at fremhæve, at Frederikshavn Kommune i dag står med en kompleks forvaltningsopgave i Gl. Skagen, hvor hensyn til arkitektur, kulturmiljø, naturbeskyttelse og klimatilpasning skal afvejes samtidigt.

I lyset af lovforslagets ambitioner om styrket klimatilpasning og kystsikring finder vi det afgørende, at kommunerne sikres tilstrækkelige ressourcer, at planlovens rammer tydeliggøres og den statslige styring understøtter en konsekvent og fagligt funderet praksis. Dette er særligt vigtigt for Gl. Skagen, hvor kystsikringsbehovet er markant, og hvor løsninger kræver tæt samarbejde mellem grundejergrupper og kommunen.

Vi bakker op om lovforslagets intention om at fremtidssikre Danmarks planlægning og styrke klimatilpasningen. Samtidig finder vi det nødvendigt, at der indarbejdes mekanismer, som giver kommuner og stat bedre værktøjer til at sikre særligt værdifulde kultur- og landskabsmiljøer som Gl. Skagen.

Vi står gerne til rådighed for dialog eller yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Svend Erik Kristensen
Formand Kystbeskyttelseslaget Gl. Skagen
Tel. 29451612



Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Høring af forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne)

Teknik- og Miljøforvaltningen har gennemgået høringsmaterialet, og forvaltningen har på den baggrund nedenstående bemærkninger til materialet. Alle bemærkningerne omhandler ændringsforslag til planloven.

Skærpede krav om klimatilpasning

Teknik- og Miljøforvaltningen anser de foreslåede ændringer og skærpeelse af planlovens regler om klimatilpasning mv. som en styrkelse af kommunens arbejdsindsats med fremtidssikret udvikling af hovedstaden i et foranderligt klima.

Forvaltningen bemærker, at det grundlæggende er positivt, at der arbejdes for at skabe en mere ensartet styring af kommunernes arbejde med klimatilpasning på planområdet. Det er relevant for Københavns Kommune, at arbejdet bruges til at gøre arbejdet nemmere for kommunerne samlet set, uden at det forhindrer den enkelte kommunes unikke lokale behov.

Det anses for positivt, at kommunerne fremadrettet har pligt til i kommuneplanen at udpege fareområder for de fem farekilder. Dette flugter med Københavns Kommunes ønske om en holistisk tilgang til vandkredsløbet i klimatilpasningshensynet i byudviklingen.

Forvaltningen forventer, at de ændrede regler vil virke fremmende for dialogen mellem kommunen og bygherrer om klimatilpasningshensynet i lokalplanprocesser, der derved i endnu højere grad vil kunne skubbe udviklingen af vores by og hovedstaden i en fremtidssikret retning.

15-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 24878

Dokumentnummer i F2
230605

Sagsnummer eDoc
2025-0381622

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Metodestandard og datagrundlag

Forvaltningen ser positivt på, at der indføres national ordning med ensartet metode og datagrundlag for de ovennævnte farekilder og for erosion samt indførelse af begrebet sikringsniveau i planloven.

Fokus for arbejdet med en metodestandard bør være at hæve niveauet for kvaliteten af den data kommunerne bruger til at vurdere oversvømmelsesfarer, og forsat give kommunerne frihed til at benytte mere kvalificeret data, end det staten stiller til rådighed.

Sammenfaldende vandhændelser

I et fremtidigt vejr kan der opstå situationer, hvor vandhændelser bliver sammenfaldende med hinanden fx hvor der både er en ekstrem regnhændelse og stormflod på samme tid. Vandmængder fra de respektive farekilder medfører ikke nødvendigvis isoleret set en udpegning som et potentielt fareområde, men hvis der er tale om sammenfaldende hændelser kan vandmængderne potentielt være af en sådan størrelse, at et område bør klassificeres som et potentielt fareområde som følge af sammenfaldet mellem flere farekilder.

Forvaltningen anbefaler, at den fremtidige statslige kortlægning af potentielle fareområder i lovforslagets § 1, nr. 21 (foreslået § 11 a, stk. 14) og § 1, nr. 25 (foreslået § 11 b, stk. 7) også tager højde for at kortlægge potentielle fareområder ved sammenfaldende vandhændelser.

Indsats mod oversvømmelse andre steder end områder, der er udpeget som oversvømmelsestruede

Selvom et område ikke er oversvømmelsestruet og udpeget som et potentielt fareområde, så kan det vand, der løber fra området medføre, at et andet område bliver oversvømmelsestruet. Lovforslaget tager ikke højde for, at en indsats mod oversvømmelse af et specifikt område somme tider mest hensigtsmæssigt placeres opstrøms i andre områder.

For at forebygge oversvømmelsesrisiko nedstrøms anbefaler forvaltningen, at der (uagtet et eventuelt fremtidigt ønske om lokalplanlægning nedstrøms) kan fastsættes bestemmelser om afværgeforanstaltninger i områder, der ligger opstrøms.

Statsligt mindstekrav til sikringsniveau for nedbør

Af afsnit 2.4.2.2 Arbejdsgruppens forslag i de alm. bemærkninger fremgår følgende vedr. fastsættelse af sikringsniveauer:

"For oversvømmelser forårsaget af grundvand og nedbør findes der f.eks. sektorlovgivning, branchestandarder, dimensioneringspraksis og tekniske løsninger, som muliggør håndteringen af vandkilderne."

I forhold til sektorlovgivning, der muliggør håndteringen af oversvømmelser forårsaget af nedbør, har Plan- og Landdistriktsstyrelsen henvist til afsnit 4.4.3 i Plan- og Landdistriktsstyrelsens Rapport fra

arbejdsgruppen om skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning m.v. fra juni 2025.

Afsnit 4.4.3 i rapporten omhandler miljøbeskyttelsesloven og spildevandsbetalingsloven med dertilhørende bekendtgørelser, der gennemgik en omfattende ændring i 2020. Udgangspunktet i den nye ordning er, at forsyningsselskaber må levere serviceniveauer svarende til en 5-års hændelse i separatkloakerede områder og en 10-års hændelse i fælleskloakerede områder. Hvis visse samfundsøkonomiske beregninger viser det, så kan der leveres et højere serviceniveau.

Forsyningsselskaber kan ligeledes i visse tilfælde udføre supplerende tiltag, der reducerer skadesomkostningerne fra tag- og overfladevand efter reglerne i omkostningsbekendtgørelsens § 3, stk. 4, herunder under overholdelse af strenge dokumentationskrav til samfundsøkonomisk nettogevinst og selskabsøkonomisk omkostningseffektivitet. Endvidere findes der i serviceniveaubekendtgørelsen enkelte muligheder for at fastsætte et højere serviceniveau end svarende til en 10-års/5-års hændelse.

Den nye ordning i sektorlovgivningen, som der henvises til, håndterer i praksis ikke risikoen for oversvømmelse fra større hændelser (fx skybrud).

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens erfaring, at ovenstående strenge dokumentations- og beregningskrav i praksis ikke muliggør, at der etableres løsninger til håndtering af risiko for oversvømmelse som følge af ekstreme vejrhændelser såsom skybrud mv. De strenge dokumentations- og beregningskrav medfører, at der reelt set ikke bliver lavet nogen projekter på den nye ordning.

Spildevandsforsyningsselskaberne har efter spildevandsbetalingslovens § 1, stk. 5 under nærmere omstændigheder ret til at indgå aftaler med andre parter om at levere til et højere serviceniveau, men dette er ikke en pligt og således ikke en sikring, der kan tages udgangspunkt i ved planlægning.

Forvaltningen er således ikke enige i, at sektorlovgivningen muliggør håndtering af oversvømmelser forårsaget af nedbør, og dette bør ikke lægges til grund som argument for at undlade at fastsætte statslige mindstekrav til sikringsniveauer for nedbør. Forvaltningen anbefaler, at der fastsættes mindstekrav til sikringsniveauer for alle farekilder, såfremt dette er muligt ud fra tilgængelig data.

Det bemærkes desuden, at kommunerne i praksis heller ikke vil kunne finansiere håndtering af større hændelser, idet den kommunale økonomi ikke er dimensioneret til skybrudssikring, herunder er anlægsloftet en barriere.

Mulige afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at det med loven eller efterfølgende vejledning tydeliggøres, at afværgeforanstaltninger kan udformes på mange måder, og at en afværgeforanstaltning mod oversvømmelse fx også kan være underjordisk, herunder underjordiske bassiner og faskiner til tilbageholdelse/forsinkelse af regnvand.

Forvaltningen bemærker, at ordlyden "medmindre afværgeforanstaltningen er integreret i byggeriet" kan skabe uklarhed. Det vil være relevant at der fastsættes kriterier for, hvornår en afværgeforanstaltning kan anses som integreret (fx høj sokkel eller diger/volde som del af bygningsstrukturen).

Oprettelse af grundejerforeninger til etablering og drift af afværgeforanstaltninger

Teknik- og Miljøforvaltningen anser det for positivt, at de foreslåede ændringer giver kommunen adgang til at stille krav om grundejerforeninger samt foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg udvides, så den kan anvendes ved nye bolig-, fritidsbebyggelses- og erhvervsområder, herunder i byomdannelsesområder og nye områder med blandet bolig og erhverv.

Vilkår for påbegyndelse af byggeri, der skal beskyttes mod oversvømmelse

Af de specielle bemærkninger til lovforslagets § 1, nr. 30 (ændring af planlovens § 15, stk. 2, nr. 22) fremgår følgende:

"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 tiladelser og aftaler, som er nødvendige for at etablere de lokalplanlagte afværgeforanstaltninger, foreligger, jf. lovforslagets § 1, nr. 33."

Det er forvaltningens forståelse, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 22 skal anvendes i forlængelse af planlovens § 15, stk. 11 (og dermed også i forlængelse af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18). Det er imidlertid også forvaltningens forståelse, at planlovens § 15, stk. 2, nr. 22 kan anvendes uafhængigt af planlovens § 15, stk. 11 med henvisning til planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18 – dvs. i situationer, hvor der ikke foreligger en udpegning efter planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18, men hvor man i forbindelse med lokalplanlægningen på baggrund af undersøgelser af de konkrete forhold i et område ønsker at fastsætte bestemmelser om afværgeforanstaltninger mod oversvømmelse.

Af denne årsag ønsker forvaltningen præciseret, hvorvidt adgangen til at fastsætte vilkår for påbegyndelse af byggeri, der skal beskyttes mod oversvømmelse eller erosion, jf. den foreslåede ændring til § 15, stk. 2,

nr. 22, kun gælder fsva. områder, der er udpeget jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18 og som desuden er områder, der overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde, jf. den foreslåede § 15, stk. 11.

Konsekvenser for arbejdet med stormflodssikring i Københavns Kommune

Københavns Kommunes arbejde med stormflodssikring baserer sig på dybdegående analyser af både behovet for sikring, samfundsøkonomi og finansieringsmuligheder, som både er udarbejdet på opdrag af kommunen og senere af staten. Det fremsendte forslag har derfor kun i mindre grad potentiale til at kunne påvirke Københavns Kommunes arbejde med stormflodssikring.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at ændringsforslaget ikke vil få konsekvenser for udpegningen af områder, der er truet af oversvømmelse fra havet, da kommunens egne analyser er af højere kvalitet end dem staten stiller til rådighed, fx i Klimaatlas og fra Kystdirektoratet. Indføres ændringerne vil det primært få konsekvenser for kommunens lokalplaner, hvor der fremadrettet vil skulle sættes krav om afværgeforanstaltninger.

Ikrafttrædelsesbestemmelse

Teknik- og Miljøforvaltningen anser det af hensyn til mindskning af resourcespild for positivt, at de nye regler ikke kommer til at påvirke lokalplanforslag, der er sendt i offentlig høring inden lovens ikrafttrædelse, jf. lovforslagets § 4, stk. 4.

Hertil forudsætter forvaltningen, som det fremgår af lovbemærkningerne, at ikrafttrædelsen af bestemmelserne i lovforslagets § 4, stk. 2 først sker, når de statslige kort over potentielle fareområder er udarbejdet, og der er etableret en løsning til digital kundgørelse af kortene.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør



Høringssvar

Høring om forslag om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven sagsnummer 2024-4248

Resumé

Københavns Kommune har modtaget høring over forslag om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven sagsnummer 2024-4248. I udkastet foreslås det at ændre § 69, så kommunerne igen – og frem til den 1. november 2026 – kan ansøge miljøministeren om at undtage bestemte bynære arealer i eller omkring en havn fra reglerne om strandbeskyttelse. Københavns Kommune byder denne mulighed velkommen men ønsker samtidigt, at anvendelsesområdet for paragraffen udvides, så det omfatter bynære arealer, der ikke vurderes at ligge i eller omkring en havn. Helt specifikt ønsker Københavns Kommune at strandbeskyttelseslinjen ophæves for området kaldet Guldkysten og Renden i Københavns Sydhavn, matrikelnummer 568 Kongens Enghave. Området er havneopfyldt og tidligere losseplads og har siden 1950'erne været benyttet til ureguleret beboelse og rekreativt ophold.

Høringssvaret argumenterer for at udvide anvendelsesområdet for § 69. Det foreslås, at havnebegrebet præciseres eller udvides, så det også omfatter bynære kystarealer med historisk havnelignende aktiviteter. Derudover foreslås, det at restarealer mellem bymæssige kyststrækninger og bagvedliggende byfunktioner kan undtages, hvis de hverken har visuel eller funktionel tilknytning til kysten. En sådan udvidelse vil bl.a. muliggøre, at Københavns Kommune kan søge Miljøministeren om at få Guldkysten og Renden udtaget fra strandbeskyttelseslinjen. Det vil gøre det muligt at udarbejde en ny lokalplan, der kan danne grundlag for etablering af en haveforeningsløsning og skæve boliger i området.

Københavns kommune anbefaler:

1. en specifik præcisering eller udvidet fortolkning af havnebegrebet, så bestemmelsen ikke kun vedrører indeklemte restarealer i tilknytning til egentlige erhvervs- eller lystbådehavne, men også i tilknytning til andre nærmere specificerede kystarealer, fx områder, der historisk er opstået og udviklet som følge af havnelignende uregulerede aktiviteter.
2. en generel præcisering af at restarealer, der ligger indeklemmt mellem kyststrækninger (der har en bymæssig anvendelse) og bagvedliggende funktioner (der ligeledes har en bymæssig

15-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 24985

Dokumentnummer i F2
9545126

Sagsnummer eDoc
2025-0383307

Sagsbehandler
Pelle Skrubbeltrang

anvendelse), kan undtages, hvis arealet hverken har visuel eller funktionel tilknytning til kysten.

Sagsfremstilling

Indledning

Københavns Kommune har læst forslaget om en ændring af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 3 med stor interesse. Københavns Kommune vurderer, at strandbeskyttelseslinjen varetager et vigtigt planmæssigt hensyn, da den beskytter både naturen og kystlandskabets visuelle fremtræden samt befolkningens adgang hertil. Samtidig er det dog vigtigt, at der er mulighed for at undtage visse arealer, fx når der er tale om indeklemte restarealer mellem kystlinjen og bagvedliggende funktioner, særligt hvis arealerne ikke rummer særlige natur- eller oplevelsesmæssige værdier knyttet til den kystnære placering. Københavns Kommune er derfor overordnet enige i lovforslaget, da det giver mulighed for igen at kigge på en bedre udnyttelse af nogle indeklemte restarealer mellem byer og havne.

Københavns Kommune ønsker med dette høringssvar at komme med bemærkninger til bestemmelsens anvendelsesområde. I Københavns Kommune findes nemlig et sådant restareal, hvor strandbeskyttelseslinjen ligger nogle restriktioner, som hverken har natur- eller oplevelsesmæssigt hensyn og hvor det er uklart, om området vil kunne undtages. Derfor ønskes en præcisering af, hvornår der er tale om et havneområde, suppleret med en udvidet fortolkning af paragraf § 69, stk. 3, så det sikres, at nogle arealer ikke reguleres uhensigtsmæssigt. I høringssvar beskrives det konkrete restareal. Det gøres ikke med henblik på konkret sagsbehandling, men alene for at illustrere en problematik, som også kan optræde i andre konkrete sager.

Den konkrete sag

I Københavns Sydhavn findes området Guldkysten og Renden, som er et kystnært selvbyggerområde. Området blev i 1954 færdigopfyldt med lossepladsopfyld og herefter overført til Københavns Havnevæsen (nu By og Havn). Københavns Kommune har lige siden haft brugsret til arealet.

Siden 1950'erne har området været beboet, først i både der lagde til og siden i bebyggelse eller beboelsesvogne på land. Flere af de første både og pramme flyttede til området, efter de ikke længere kunne ligge i Teglværkshavnen nord for Slusen. Det er ikke ukendt, at Københavns havnearealer har været brugt mere eller mindre permanent til bolig, som tilfældet også har været i det nærliggende område Nokken og Skudehavnen i Københavns Nordhavn. Området blev i slutningen af 1960'erne lukket inde af den opfyldte Sydhavnstip samt af en kunstig kystlinje, der forbinder Valbyparken med Sydhavnstippen. Siden har

beboerne og området mere eller mindre passet sig selv. Brugere af området har været socialt udsatte samt personer på kanten af samfundet. Et kendetegn har været, og er til dels stadigvæk, ønsket om at blive ladet i fred. I dag har kommunen en god dialog med brugergruppen og alle parter ønsker en varig lovlig løsning for området.

Nord for Guldkysten ligger haveforeningen Musikbyen. Områderne er kun adskilt af en mindre privat vej, der vejbetjener begge områder. Guldkysten og Musikbyen opleves derfor i praksis som sammenhængende. Med sin meget bynære placering i det urbane Sydhavn ligger Guldkysten og Musikbyen i byzone. Området vurderes sammenligneligt med den kystnære haveforening Nokken, som er et af kommunens andre rekreative, kystnære bykvarterer på den sydlige del af Islands Brygge. De kystnære arealer ved Nokken er dog modsat Guldkysten ikke omfattet af en strandbeskyttelseslinje.

Mellem Guldkysten og Musikbyen ligger et uudnyttet areal på ca. 0,1 hektar. Kommunen ønsker at anvende dette areal til etablering af i størrelsesorden 6-10 såkaldte skæve boliger. Det er en særlig boligtype målrettet hjemløse og særligt udsatte grupper, som har svært ved at finde sig til rette i traditionelt udlejningsbyggeri. Denne boligform vurderes at være velegnet til nogle af de mennesker, som i dag bor på Guldkysten uden tilladelse hertil, og som derfor med fordel kan tilbydes en ny bolig i deres nærområde. Af sociale årsager har de svært ved at flytte til en anden bydel, som de ikke kender. Da alle andre arealer i lokalområdet enten er bebygget eller beskyttet efter anden lovgivning, findes der ingen reelle alternativer til det pågældende areal.

Det pågældende areal ligger ikke direkte ud til kysten, men bag flere rækker af byggeri, som både visuelt og funktionelt afskærmer området. Det vurderes derfor ikke at være i konflikt med strandbeskyttelseslinjens formål. Formålet er at bevare de åbne kyster mest muligt uberørte og at beskytte de landskabelige og naturmæssige værdier knyttet til kysterne, herunder offentlighedens adgang dertil. Arealet vurderes i øvrigt heller ikke at rumme særlige natur- eller oplevelsesmæssige værdier, hverken i almindelighed eller knyttet til dets kystnære placering.

Bemærkninger til lovforslaget

Udfordringen ift. Naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 3 er, at det fremgår af selve bestemmelsen, at muligheden for en evt. ophævelse af strandbeskyttelseslinjer alene vedrører bynære arealer i eller omkring en havn. Generelt findes mange kystnære arealer i Danmark, der ikke er omfattet af strandbeskyttelseslinjer, selvom de ikke fremstår som egentlige havnenære arealer. Det gælder for eksempel langs kyststrækningen nord for København, hvor mange ikke-omfattede områder fremstår forholdsvis åbne eller spredt bebyggede og samtidigt også er omkranset af

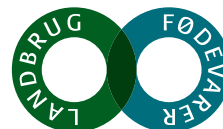
natur eller lignende. Der synes således ikke at være en systematik i, at kun havnenære arealer er undtaget.

Københavns Kommune er selvfølgelig bekendte med, at der kan ligge mange historiske og/eller matrikulære årsager til grund for de konkrete afgrænsninger af beskyttelseslinjen. Det vurderes dog, at der bør være en mulighed for ophævelse på arealer som dette. Konkret anbefaler Københavns Kommune enten:

1. en specifik præcisering eller udvidet fortolkning af havnebegrebet, så bestemmelsen ikke kun vedrører indeklemte restarealer i tilknytning til egentlige erhvervs- eller lystbådehavne, men også i tilknytning til andre nærmere specificerede kystarealer, fx områder der historisk er opstået og udviklet som følge af havneliggende uregulerede aktiviteter
2. en generel præcisering af, at restarealer, der ligger indeklemmt mellem kyststrækninger (der har en bymæssig anvendelse) og bagvedliggende funktioner (der ligeledes har en bymæssig anvendelse), kan undtages, såfremt arealet hverken har visuel eller funktionel tilknytning til kysten.

Af hensyn til præcedens bør det naturligvis ekspliceres, at muligheden alene skal gælde, hvis det efter en konkret vurdering ikke er i strid med strandbeskyttelseslinjens formål. Dette kan for eksempel være tilfældet, hvis det pågældende areal hverken har visuel eller funktionel tilknytning til kysten eller lignende. Det kan med fordel også præciseres, at der skal være en særlig planmæssig begrundelse for en kystnær placering, svarende til det, der gælder for kystnærhedszonen.

Københavns Kommune står til rådighed for evt. dialog derom.



Plan- og Landdistriktsstyrelsen

hoeringsplan@plst.dk

Sagsnummer 2024-4248

Landbrug & Fødevarer F.m.b.A.

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

Høringssvar fra Landbrug & Fødevarer vedr. forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Generelle bemærkninger

L&F støtter intentionen om at skabe mere liv og udvikling i landdistrikterne, herunder bedre muligheder for omdannelse af eksisterende bygninger til turisme- og erhvervsformål samt den øgede fleksibilitet i den kommunale planlægning. En stærk og dynamisk landdistriktsudvikling er vigtig, og landbruget er i sig selv en central drivkraft for både lokal vækst, arbejdspladser og bosætning. Det er derfor afgørende, at nye planlægningsredskaber ikke utilsigtet svækker eller skaber barrierer for at udvikle netop de erhverv, der blandt andet skaber aktivitet og beskæftigelse i landdistrikterne, men at der skabes de rigtige rammer for sameksistens mellem forskellige aktiviteter i det åbne land.

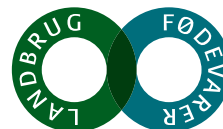
Historisk har landzonen været forbeholdt landbrugserhvervet og naturen, men det må konstateres, at der med dette lovforslag sker et skred, hvor der i langt højere grad tillades andre anvendelser af landzonen, der kan begrænse udviklingen i landbrugssektoren. Det er positivt, at der ønskes flere muligheder for liv på landet, men det er *meget vigtigt*, at der samtidig sikres beskyttelse af råvaregrundlaget for fødevarerhvervet, samt plads til de naturprojekter som skal indfris med den grønne trepart. Når man udlægger landzonen til andre formål end der oprindeligt var tiltænkt, er det derfor afgørende at have øje for, at andre nye prioriteter, som "Den Grønne Trepart" kan komme under yderligere pres.

L&F bakker overordnet op om ændringernes formål - dog er der meget væsentlige elementer i lovændringerne, der kan skabe konflikter og medføre u hensigtsmæssig planlægning i landzonen.

Den største bekymring er den foreslåede mulighed for at opføre nye boliger i landzonen på baggrund af nedrivning af eksisterende boliger. Etablering af nye boliger i det åbne land flytter de "følsomme nabopunkter", og kan skabe flere konflikter om lugt, støj og trafik. Dette kan medføre begrænsninger for både eksisterende og fremtidige produktionsanlæg, der har foretaget investeringer i tillid til planlægningen. Det samme gør sig gældende ved omdannelse af bygninger til turismeformål, hvor øget aktivitet og flere besøgende kan påvirke driftsvilkårene for nærliggende landbrug.

L&F anbefaler derfor, at det i lovforslaget som minimum sikres, at:

- Kommunerne kun meddeler landzonetilladelser til nye boliger eller turismeprojekter, når der foreligger et tilstrækkeligt datagrundlag til at vurdere påvirkningen af nærliggende husdyrbrug – herunder relevante lugtgenetstande og muligheder for fremtidig udvidelse.
- Nye boliger ikke kan placeres, hvor etableringen vil kunne begrænse eksisterende eller planlagte husdyrproduktioner. Ved etablering af boligklynger skal det sikres, at placeringen ikke skaber øget risiko for nabokonflikter.



Konkrete bemærkninger

Ændringer til Planlovens regler om nye boliger i det åbne land

Det følger af lovændringen, at kommunerne kan give tilladelse til opførelse af en ny bolig et andet sted i landzonen, hvis en bolig nedrives uden genopførelse samme sted. Det skal ske uden at øge det samlede antal boliger i det åbne land.

L&F anerkender intentionen om fleksibilitet for kommunerne, men vi finder forslaget om at tillade opførelse af boliger i landzone uden for landsbyer stærkt problematisk og i strid med de grundlæggende hensyn bag landzonereglerne.

Opførelse af nye klynger af boliger eller enkeltstående huse tæt på eksisterende husdyrbrug kan medføre betydelige udfordringer for landbrugsvirksomheder. L&F finder ikke, at det i lovbemærkningerne er klar beskrevet, hvordan kommunerne skal sikre, at boligerne ikke kommer i konflikt med landbruget i det område, hvor boligerne opføres. Det bør være meget tydeligt, hvordan kommunen skal indhente det relevante dokumentationsgrundlag, der kan sikre, at nærliggende landbrug, herunder husdyrbrug ikke begrænses eller låses i placering af ny bebyggelse i landzonen. Det bør stå helt klart i loven, at en betingelse for at give landzonetilladelse er, at kommunen har afsøgt de lugtgeneafstande, der er til eksisterende produktioner i området.

I dag er det kun lokalplaner, der skal overholde planlovens §§ 15 a og 15 b, der er med til at sikre, at arealer, der er belastet af lugt og støj, ikke udlægges til lugt og støjfølsom anvendelse - herunder beboelse. Vi foreslår derfor, at landzonetilladelser og tilsvarende planlægning af bolig på landet skal vurderes efter samme principper som lokalplaner, jf. planlovens §§ 15 a og 15 b.

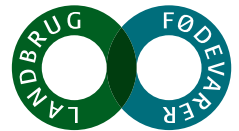
I henhold til § 15 a må en lokalplan kun tillade støjfølsomme formål på arealer med støjproblemer, hvis der stilles krav om afskærmning mod støj. Ifølge § 15 b er det kun tilladt at bruge områder påvirket af lugt, støv eller luftforurening fra virksomheder eller husdyrbrug til boliger og institutioner, hvis lokalplanen kan beskytte mod forureningen gennem krav til bygningernes placering og højde. Reglerne skal sikre, at eksisterende virksomheder ikke risikerer at blive lukket eller begrænset på grund af ny planlægning, og at de fortsat kan producere som hidtil. Det er med bestemmelserne bygherrers ansvar at beskytte sig mod kendte miljøproblemer, hvis de vælger at bygge i belastede områder.

Disse regler gælder imidlertid kun for lokalplaner og *ikke* for landzonetilladelser og kommuneplaner (eller landsplandirektiver med virkning som kommuneplaner eller lignende), hvilket skaber udfordringer for husdyrbrugene. De påvirkes ofte, når enkelte boliger, klyngeboliger eller andre følsomme byggerier opføres inden for deres påvirkningsområde. Det er paradoksalt, at kommunerne ikke kan godkende større projekter i belastede områder for at beskytte virksomhedernes produktion, mens det stadig er muligt at placere enkeltboliger via landzonetilladelser samme sted, der til gengæld medfører restriktioner for husdyrproduktionen.

L&F skal derfor anmode om, at der udarbejdes en tilsvarende bestemmelse, der kan sikre mod, at enkeltboliger eller klynger af boliger får landzonetilladelse indenfor et lugt- eller støjpåvirket område.

Skærpede lugtgrænser for klynger af boliger

Det er vigtigt at bemærke, at den foreslåede samling af enkeltboliger kan blive problematisk. I forhold til den nye mulighed for opførelse af enkeltboliger eller klynger af boliger, fremgår det af bemærkningerne til lovforslaget side 68, at det forventes, at kommunerne i deres administration vil sikre, at nye boliger i højere grad placeres samlet, fremfor spredt eller fritliggende, hvilket er i



overensstemmelse med hovedformålet bag planlovens landzonebestemmelser om at undgå spredt bebyggelse i det åbne land.

Ifølge husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen er grænseværdierne for lugtgener ved enkeltboliger fastsat til 15 OUe pr. m³ og 10 LE pr. m³. For klynger af boliger (defineret som mere end seks beboelsesejendomme placeret inden for 200 meter af hinanden) gælder strengere krav: Her må lugtkoncentrationen maksimalt være 7 OUe pr. m³ og 3 LE pr. m³. Hvis bebyggelsen samles uden hensyntagen til de miljømæssige konsekvenser for eksisterende husdyrbrug, kan det medføre betydelige udfordringer. De skrappe lugtgenegrænser for boligklynger betyder, at eksisterende husdyrproduktioner i nærheden risikerer at få reduceret deres udviklingsmuligheder og produktion, medmindre forslaget tilrettes, så den nødvendige og gensidige sameksistens sikres.

Det er positivt, at bemærkningerne adresserer problemerne for husdyrbrugene, men det er ikke tilstrækkeligt blot at skrive, at kommunerne kan tage hensyn til husdyrbrugenes fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder. Kommunerne bør pålægges at tage hensyn til disse forhold. Det er i alles interesse; både de beboere, der ellers uforvarende, bosætter sig i et miljøbelastet område, og de husdyrbrug, der risikerer at skulle begrænse produktionen eller låses i deres udvikling - selv hvis de ønsker mindre ændringer (f.eks. af dyrevelfærdshensyn) på bedriften.

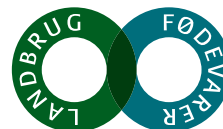
Ændringer vedr. mulighed for at udlægge flere sommerhusgrunde og mindre turisterhverv

Der lægges med ændringerne op til 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. 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.

L&F skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at der i planlægningen for nye sommerhusgrunde skal tages højde for den nærliggende landbrugsproduktion, så nye sommerhusområder ikke udlægges i områder, hvor der kan opstå konflikter med den lokale landbrugsproduktion. Ligeledes skal det sikres, at hvis overflødiggjorte bygninger i landzonen tages i brug, så skal disse ikke kunne afkaste lugtgene- eller støjkrav til husdyrbrug. Det kan potentielt skabe konflikt i et lokalområde, hvis nogen ønsker mere liv ved udnytte en overflødiggjort bygning, der kan true et husdyrbrugs eksistens, som er basis for flere lokale arbejdspladser. L&F kan således kun støtte op om dette forslag, hvis sådan en ibrugtagning kan sameksistere med lokale husdyrbrug, så det ene ikke sker på bekostning af det andet. Alternativt skal der ske en justering af reglerne for husdyrbrug, så efterfølgende planlægning ikke forringer produktionsvilkårene.

I forhold til problematikken omkring udlæg af nye sommerhusgrunde, så har L&F tidligere oplevet en sag, hvor der blev udlagt et sommerhusområde inden for lugtgenearstanden til et eksisterende husdyrbrug. Fordi landsplandirektivet havde retsvirkning af en kommuneplan, kastede det lugtgenekrav af til husdyrbruget, men kommunen kunne ikke vedtage en lokalplan for området, jf. planlovens § 15 b, så sommerhusområdet kunne reelt ikke udvikles. I denne situation ville det have været til både kommunens og husdyrbrugets fordel, hvis geneforholdene var blevet afklaret og håndteret, inden staten udlagde sommerhusområdet.

L&F skal anmode om, at der iværksættes bestemmelser der, ligesom §15b, sikrer, at sommerhuse ikke udlægges i områder, der er belastet af lugt eller støj. Kommuneplaner bør tage højde for lugt og støjbelastede områder på lige fod med lokalplaner.



Krav om grønne arealer ved udlæg af sommerhusområde

Det fremgår af bemærkningerne på side 138, at den enkelte kommunalbestyrelse skal sikre, at der i tilknytning til hvert sommerhusområde etableres grønne arealer i et omfang, der mindst svarer til sommerhusområdets areal. Det er uklart, hvordan disse arealer skal placeres, og hvilken status arealer får. Vil arealerne blive placeres mellem sommerhusene, således at de klassificeres som sommerhusområde eller vil de blive lagt som en "buffer" op mod evt. by eller landbrugsjord og blive klassificeret som rekreativt areal?

L&F ønsker, at det i lovbemærkningerne tilføjes, at disse arealer ikke udlægges som rekreative områder i kommuneplanen, da rekreative arealer afkaster lugtgenekrav til husdyrbrug ligesom støjkravene skærpes. Rekreative arealer har en skærpet lugtgenegrænse, og derfor kan disse arealer være med til at begrænse eller låse omkringliggende husdyrbrug. Det anbefales, at de grønne områder ikke udlægges ved en lokalplan.

Klimatilpasning og afværgenforanstaltninger

Udpegnings af fareområder (§ 11a, stk. 1, nr. 18 og stk. 14)

Kommunerne skal fremover udpege fareområder for oversvømmelse fra hav, vandløb, nedbør eller grundvand eller for erosion, tidligere blot "oversvømmelse eller erosion". Udpegningsen skal ske ud fra statsligt fastsatte kriterier og digitale kort, der fastsættes efter forhandlinger mellem ministeren for byer og landdistrikter og miljøministeren.

Ændringsforslaget fastlægger ikke standarder for revision af udpegningsgrundlaget. I forbindelse med implementering af omlægningsindsatser i den grønne trepart, må det forventes, at grundlaget for at identificere fareområder løbende skal opdateres.

Det vurderes desuden, at rigtigheden af de udpegede fareområder grundlæggende fordrer et lovligt vedligehold af kommunale vandløb iht. gældende regulativer. Der bør derfor sikres, at det korrekte vedligehold kan finde sted og at skader på bygninger uden for udpegede områder, der forekommer som følge af lavere vandføringsevne i misvedligeholdte vandløb, giver ret til erstatning fra vandløbsmyndighederne.

Obligatoriske bestemmelser i lokalplaner (§ 15, stk. 11):

De nye bestemmelser gør det obligatorisk, at byggeriet ikke må påbegyndes, før nødvendige tilladelser og aftaler for afværgenforanstaltninger foreligger, og ikke må tages i brug, før foranstaltningerne er etableret. Kommunen kan ikke dispensere fra disse bestemmelser.

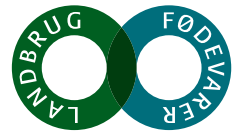
Tilladelser til at etablere afværgenforanstaltninger kan i mange områder medføre lange sagsbehandlingstider som følge af hensyn til beskyttelse af områder og arter iht. habitatdirektivets artikel 6 og artiklerne 12-13. Alle planer eller projekter, som kan have direkte eller indirekte påvirkning af beskyttede områder eller arter skal underlægges en væsentlighedsvurdering. Kan den vurdering ikke med overvejende sandsynlighed afvise en påvirkning af beskyttede områder eller arter, skal der udarbejdes en konsekvensvurdering af planen eller projektets påvirkning. Disse processer har historisk vist sig at være komplekse og langtrukne.

Fravigelse af disse bestemmelser kan kun tillades, med henvisning til menneskers sundhed og den offentlige sikkerhed eller væsentlige gavnlige virkninger på miljøet, eller hvis der er bydende nødvendige hensyn til væsentlige samfundsinteresser, samt at der ikke findes nogen alternativ løsning.

Udvidede krav til etablering af afværgenforanstaltninger forventes at medføre en markant stigning i behovet for konsekvensvurderinger, og L&F frygter, at dette vil forsinke eller modarbejde udviklingen i landdistrikterne.

Lempelser for små og mellemstore øer

Kravet om særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering fjernes for anlæg (dog ikke solcelleanlæg) på 27 små øer, 14 bro- og landfaste øer samt 5 ø-kommuner.



L&F bakker op om de politiske målsætninger og aftaler, der skal fremme produktionen af vedvarende energi herunder 'Klimaaftale om grøn strøm og varme' fra 2022, hvori der er vedtaget et konkret mål om en firedobling af landbaseret vind- og solcellestrøm frem mod 2030. Derfor er L&F uforstående overfor, hvorfor den nye bestemmelse ikke omfatter solcelleanlæg. Såfremt det er decentralt muligt, bør det være op til den enkelte lodsejer at vurdere, hvad jorden anvendes til og hvad den er bedst egnet til. Hvis målsætningerne skal nås, bør det være en mulighed at opsætte vedvarende energianlæg på arealer, der fx er underlagt særlige dyrkningsmæssige restriktioner og på lavbundslande, der er taget ud af drift af klimamæssige hensyn.

At de lempede regler på små og mellemstore øer, ikke gælder for solceller, er en barriere i planloven, som bør fjernes.

Ændringer til Naturbeskyttelsesloven

Det foreslås, 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.

L&F mener, at der her er et opmærksomhedspunkt ift. øget færdsel og afledte effekter af forslaget. En eventuel dispensation skal også tage højde for de afledte effekter ved øget færdsel og trafik for lokalområdet, herunder anvendelse af veje for landbrugserhvervet. Ligeledes er det vigtigt med forudgående lokal lodsejerinddragelse, når en dispensation gives.

Omdannelseslandsbyer

Det bør øverst på side 176 i lovbemærkningerne tilføjes, at der skal tages hensyn til omkringliggende landbrugsproduktion, når der meddeles landzonetilladelse til nyt byggeri med mere attraktiv placering. Se også bemærkningerne under afsnittet om nye boliger i landzonen.

Krav i lokalplaner om mulighed for montering af solenergianlæg

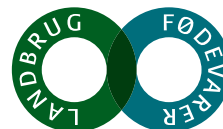
Det foreslås, at kommunalbestyrelsen i kommende lokalplaner kan stille krav om, at tagkonstruktioner på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal være forberedt til en fremtidig installation af solenergianlæg.

Reguleringen er en afvejning af, hvorvidt omkostninger pålagt bygherre til ekstra materialer/ingeniørberegninger af tagfladens bæreevne modsvarer samfundets ønske om øget VE-produktion. Nærværende forslag virker imidlertid som en oplagt mulighed for, potentielt set, at få mere grøn elproduktion på en smidig måde.

L&F støtter op om ændringsforslaget på betingelse af, at det bliver et krav, at der udarbejdes en økonomisk konsekvensvurdering for de virksomheder, der bliver pålagt, at deres byggeri skal konstrueres til solceller. På denne måde undgås det, at konstruktioner bliver så omkostningstunge, at det ikke kan opveje fordelene ved lokal elproduktion.

Opsætning af vejboder

Det foreslås, at der i planlovens § 35 indsættes et stk. 13, hvorefter kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til etablering af en fritliggende vejbod eller gårdbutik. Vejbodens eller gårdbutikkens bruttoetageareal må dog ikke overstige 8 m².



Da de fleste standardpavilloner har et areal på lige under 10 m², skal L&F opfordre til, at det maksimale areal sættes til op for at undgå fordyrende regulering.

Udvidede muligheder for glamping

Det anbefales, at der skrives ind i bemærkningerne, at opsætning af glampingtelte altid skal ske med hensyntagen til nærliggende landbrug og deres muligheder for fremtidige tilpasninger og udvidelser.

Andre væsentlige bemærkninger til lovændringen

Forslag om tiltag der kan rydde op i lokalplanlægning der ikke gennemføres

L&F oplever, at der i tiltagende grad laves lokalplanlægning, der ikke gennemføres og som henligger på ubestemt tid. Når der for et areal eksisterer en lokalplan, skal nærliggende husdyrbrug beregne lugtgeneafstand til området – uanset om det er realistisk, at planen gennemføres. L&F foreslår derfor, at der indføres en pligt til, indenfor en given tidsfrist, at kommunerne rydder op i deres uudnyttede planer.

Placering af fritliggende gyllebeholdere

L&F har nævnt dette før, men en gentagelse findes nødvendig, da forholdet har stor betydning for den udvikling der er i gang, hvor mere og mere gylle køres til biogas og kommer retur ud til de marker der skal bruge den bioforgassede returgylle.

Det har tidligere været muligt at få landzonetilladelse til fritliggende gyllebeholdere, selvom de ikke var nødvendige for driften eller lå ved ejendommens bebyggelse. En ny afgørelse fra Planklagenævnet (22/11974) betyder dog, at dette nu ikke længere er muligt. Det skaber store udfordringer for landbruget, bl.a. pga. uhensigtsmæssig placering og for lokalsamfundet i form af øget trafik. L&F ønsker derfor en præcisering af vejledningen til § 35, stk. 1, så det fortsat er muligt at få tilladelse til fritliggende gyllebeholdere. Samtidig bør det tydeliggøres, hvilke saglige hensyn, der skal indgå i vurderingen.

Etablering af minivådområder på marker inden for strandbeskyttelseslinjen

L&F ønsker at give bedre muligheder for at etablere minivådområder på omdriftsarealer inden for strandbeskyttelseslinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 15 ff. De nuværende regler forhindrer dette, selvom placeringen ofte giver den bedste miljøeffekt, da minivådområder fungerer optimalt for enden af drænsystemet. Hvis de placeres længere oppe, renses kun en del af drænvandet. Derfor er den ideelle placering ofte tæt ved kysten.

L&F skal derfor foreslå, at der sker en ændring af naturbeskyttelseslovens § 65b, så minivåd-områder omfattes af muligheden for at dispensere fra beskyttelsen i lovens § 15. For at sikre hensyn til natur og landskab kan dispensationen evt. ledsages relevante kriterier for beliggenhed og udformning.

Såfremt der er spørgsmål eller problemstillinger, der ønskes uddybet, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Julie Rose Bang

Miljø og Bæredygtighed
M +45 2345 0711
E jrba@lf.dk

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Journalnummer 2024-4248

Svar på høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Landdistrikternes Fællesråd
Pakhusvej 3, 1. sal
DK-8382 Hinnerup
Tlf.: 61 313 636
Email: mail@landdistrikterne.dk
www.landdistrikterne.dk

CVR: 20257180

Dato: 16. december 2025

Enhed: Sekretariatet

Sagsbehandler: PVA

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har d. 17. november sendt forslag til ovenstående lovforslag i høring. Lovforslaget har til formål at gennemføre ændringer i planloven (mfl.), som følge af *aftale om vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv.* af 10. oktober 2024.

Der er tale om et omfattende lovforslag, der er opbygget omkring fire temaer, som dette høringssvar også er struktureret efter. De fire temaer er: 1) *Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster*, 2) *Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen*, 3) *Byudvikling og regelforenkling* samt 4) *Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning*.

Generelle bemærkninger

Landdistrikterne har stor opbakning til, at der endelig kommer en gennemgang af planlovsområdet, som i mange år har indskrænket mulighederne for udvikling i landdistrikterne og på nogle områder endda bidraget direkte til den afvikling, der sker steder i landet. Vi bakker op om langt de fleste af de konkrete ændringer, der er i dette lovforslag, og en lang række af ændringerne har vi som organisation efterspurgt og arbejdet for gennem en årrække.

Landdistrikternes Fællesråd mener dog fortsat, at der grundlæggende er behov for en ny planlov og ikke blot konkrete ændringer i den eksisterende. Vi anser den nuværende planlov for at være forældet. Loven bygger på principper som ikke længere er tidssvarende, hvilket bl.a. gælder den skarpe opdeling mellem land- og byzone, som er forældet og ikke passer til fremtidig udvikling.

Planloven har haft afgørende betydning og store konsekvenser for udviklingsmulighederne i landet. Med Den Grønne Trepert, står vi overfor en transformation af vores åbne land og landdistrikter, der i omfang er på niveau med Dalgas historiske opdyrkning af de store hede-arealer. Nu er opgaven helt anderledes, og den omfattende arealomlægning vil betyde, at landbruget kommer til at fylde mindre. Derfor er der behov for en planlov, der understøtter udvikling de steder i landet, hvor landbrugsarealer skal udtages og omlægges – en planlov, der sikrer udviklingsmuligheder.

Vi ser en række positive initiativer i denne lovpakke, der alle er skridt i den rigtige retning. Bl.a. når det gælder placering af boliger i det åbne land, udvikling i kystnærhedszonen og forbedrede vilkår for turisme. Helt grundlæggende, mener vi dog, at planloven bør vendes på hovedet. Udgangspunktet efter denne lovændring er fortsat, at man stort set ikke må noget i landzonen og kystnærhedszonen, udover de konkrete tiltag, som loven nævner. Her kunne man ønske sig en planlov, der som

udgangspunkt gav mulighed for alle typer udvikling, men oplyste punkter, som der ikke måtte planlægges for.

Udover de ovenstående generelle bemærkninger, har Landdistrikternes Fællesråd følgende konkrete bemærkninger til de fire temaer i lovforslaget:

1) Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster

Landdistrikternes Fællesråd arbejder for langt bedre udviklingsmuligheder nær kysterne – det gælder både i kystnærhedszonen og indenfor strandbeskyttelseslinjen. Natur og biodiversitet skal fortsat være et tungtvejende hensyn, men vi ser flere eksempler på, at lovgivningen spænder ben for både vigtig udvikling og reelle naturhensyn.

Her kan nævnes et eksempel fra Samsø Kommune, hvor man ikke må anvende en eksisterende parkeringsplads, da denne er beliggende i strandbeskyttelseslinjen – i stedet parkeres der direkte i vandkanten. Vi ser talrige eksempler som dette. Derfor mener vi fortsat, at reglerne er alt for rigide og fastlåser lokalsamfundene på måder, der ofte er meningsløse både ift. miljøet, klimaet og den lokale udvikling. Når det er sagt, bakker Landdistrikternes Fællesråd op om de lempelser af planlægning i kystnærhedszonen, som er medtaget i nærværende lovforslag:

Nye sommerhusområder i kystnærhedszonen

Landdistrikternes Fællesråd bakker op om, at kommunerne får mulighed for at udlægge nye sommerhusområder i kystnærhedszonen. Man kan diskutere, om rammen på de 2.500 sommerhusgrunde er stor nok, men vi mener, at det er et fint sted at starte. Desuden mener vi, at lovforslaget rammer balancen mellem hhv. natur- og udviklingshensyn ved at stille krav om, at der ved udlægning af nye sommerhusområder skal etableres grønne arealer i tilsvarende omfang. Fordelingen af sommerhusene til de respektive kommuner bør tilgodese turismens store betydning og potentialer i landdistriktskommunerne, især når det gælder ø-, yder- og landkommunerne.

Overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen

Vi mener ligeledes, at det er positivt, at der gives bedre muligheder for at planlægge for ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger til turismeerhverv. Vi er dog uforstående overfor, hvorfor det kun er turismeerhverv, der er medtaget. Landdistrikternes Fællesråd mener, at overflødiggjorte bygninger skal kunne skifte anvendelse til det, der ønskes lokalt. Det kan også være bofællesskaber, kontorfællesskaber (co-work-miljøer) eller andet – her mener vi ikke, at loven skal begrænse udviklingsmulighederne.

Udviklingsmuligheder på øerne

Landdistrikterne mener, at lovforslaget indeholder flere positive elementer, der vil give bedre udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen på øerne samt i den udvidede strandbeskyttelseslinje på de 27 små øer. Man kunne ønske tilsvarende lempelser for ø-kommunerne, og evt. kyststrækninger på fastlandet, præget af afvikling. De positive elementer gælder dels bedre mulighed for planlægning for anlæg (dog ikke solceller), samt at der indenfor rammerne af øudviklingsplanerne kan tillades ændret anvendelse af overflødiggjorte bygninger. Dette er klare skridt i den rigtige retning, og vi mener, at det vil bidrage til bedre udviklingsmuligheder på øerne.

Der kunne dog åbnes mere op for tilbygninger til eksisterende bygninger og boliger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Samtidig bør kravene til øudviklingsplanerne gøres meget mere enkle, da reglerne i sig selv begrænser udviklingen og kommunernes interesse for at lave øudviklingsplaner.

Bedre adgang til at planlægge for byudvikling i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse

Det er meget positivt med den forbedrede mulighed for kommunerne til at planlægge for byudvikling i kystnærhedszonen foran eksisterende bebyggelse. Det har vi længe arbejdet for i Landdistrikternes Fællesråd. De nuværende regler har været en hindring for at skabe attraktive boliger og byudvikling i landsbyerne. Det vil kunne gavne bosætning.

Bedre muligheder for at etablere vinterbadefaciliteter ved kyster, søer og åer

Det er meget positivt, at det også bliver lettere at etablere vinterbaderfaciliteter langs kyster, søer og åer. Vi vil følge udviklingen for at se om det reelt bliver lettere at etablere vinterbadefaciliteter, eller om der skal yderligere lempelser til.

Ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne

Det er meget positivt, at der åbnes for en ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne. Det er især vigtigt for de små og mellemstore havne. Arealerne har grundet strandbeskyttelseslinjen alt for ofte været låst uden mulighed for at tage dem i anvendelse. Det har virket kunstigt at arealer omkring samt bagved havne har været låst udviklingsmæssigt.

Ministeren for byer og landdistrikter får mulighed for at meddele forsøgstilladelser til turismeprojekter uden en forudgående ansøgningsrunde og efter ændrede kriterier

Det er positivt at ministeren får mulighed for at meddele forsøgstilladelser til turismeprojekter når de opstår og ikke i ansøgningsrunder, hvor der kan være lang tid imellem. At projekter kan få en afgørelse uden at skulle afvente en senere ansøgningsrunde har stor betydning.

2) Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen

Som beskrevet ovenfor, er Landdistrikternes Fællesråd kritisk overfor den meget restriktive tilgang, som planlægning i landzonen fungerer i dag. Vi mener grundlæggende, at reglerne er alt for rigide, og at især zoneopdelingen og reglerne for landszoneadministration begrænser lokalsamfund, ny bosætning og umuliggør udvikling.

Når der i dag nedlægges boliger i landzone, kan der stort set ikke opføres nye boliger i landzone, medmindre det er til erstatning for en eksisterende bolig. Det betyder, at hvis der fjernes en bolig (uden at der samtidig gives byggetilladelse til en ny bolig samme sted), så forsvinder byggeretten. Derfor er der gennem mange år blevet færre og færre bygningsmatrikler i landzone i Danmark. Kort sagt: Det åbne land tømmes for boliger. Det skal der laves om på, for at stoppe afviklingen af beboelse i det åbne land. Der er nemlig interesse for at bo på landet, en interesse der ikke kan sammenlignes med at ville bo i en landsby - det er to forskellige boligformer.

Nye muligheder for boliger i det åbne land

Derfor vil vi gerne rose den del af lovforslaget, der giver nye muligheder for boliger i det åbne land. Denne ændring gør det muligt at tillade nyopførelse af boliger i det åbne land som erstatning for boliger, der nedrives. Dette giver reelt den mulighed for omplaceringer af boliger i det åbne land, som Landdistrikternes Fællesråd har arbejdet hårdt for i årevis. Fællesrådet kvitterer aftalepartierne for at have lyttet til den tværministerielle arbejdsgruppes rapport.

Lovforslaget giver således mulighed for, at kommunerne for hver bolig i det åbne land, der nedrives, vil kunne meddele landzonetilladelse til at opføre en ny bolig et andet sted i det åbne land i landzone. Desuden gives der mulighed for, at nye boliger kan placeres sammen i mindre klynger i landzone. Disse tiltag, mener vi, vil bremse afviklingen af beboelse i det åbne land og bidrage til bosætning i landområder – et klart skridt i den rigtige retning.

Set i sammenhæng med den transformation, der kommer til at ske i det åbne land med Den Grønne Trepert og via de 23 Lokale Treparter, så vil forslaget her bidrage til de bedste løsninger bosætningsmæssig. Forslaget vil også kunne eliminere den del af frygten ved placering af store energianlæg, som går på, at boliger, der nedrives, fjerner grundlaget for lokalsamfundets levedygtighed. Her kan nedrivning af en håndfuld huse – hvilket ikke er unormalt ifm. nye energianlæg – være den sidste dråbe, der får den sidste lokale skole eller anden offentlige servicefunktioner til at lukke. Med dette forslag sikrer man, at der er mulighed for at blive boende i samme lokalområde og i fortsat i landzone, selv om ens bolig skal rives ned.

Udnyttelse af overflødiggjorte bygninger i landzone uden krav om landzonetilladelse

Yderligere støtter Landdistrikternes Fællesråd intentionen i de foreslåede ændringer ift. udnyttelse af overflødiggjorte bygninger. Denne del af planloven har tidligere været for rigid, og derfor er det meget positivt, at der med lovforslaget åbnes op for muligheden for at omdanne overflødiggjorte bygninger til en lang række forskellige nye formål. Vi bemærker særligt ændringerne i § 37, der erstatter formuleringen "ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang" med "ikke ændres i gennemgribende omfang". Vi anser forslaget som en lempelse af adgangen til at ændre brugen af eksisterende bygninger. Vi vil dog opfordre til, at der også lempes for § 35, stk. 10, så muligheden for oprettelse af flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone også udvides:

Ændringsforslag:

- *Bedre mulighed for flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzone.* Med de foreslåede ændringer vil det fortsat være svært at få tilladelse til at oprette flere boligenheder i eksisterende bygninger i landzonen. Det mener vi, at der skal være bedre adgang til, da interessen for at oprette fx bofællesskaber og flergenerationsboliger er tiltagende. Derfor foreslår vi, at §35, stk. 10 ændres, så der kan gives mulighed for oprettelse af nye boligenheder i eksisterende bygninger uden landzonetilladelse.

Kommunerne får bedre muligheder for at tillade 10 glampingenheder i det åbne land i op til 8 år

Det er meget positivt, at der gives muligheder for nye glampingenheder, men Landdistrikternes Fællesråd havde gerne set, at der var mulighed for flere enheder end 10 i det åbne land, samt at tilladelserne kunne gøres permanente eller at tilladelsen kunne forlænges i yderligere en 8-årig periode.

Kommunerne får bedre muligheder for at meddele landzonetilladelse til fritliggende vej-boder og gårdbutikker

Det er meget positivt at der i planloven nu gives langt bedre muligheder for at etablere vej-boder og gårdbutikker. Fritliggende vej-boder og gårdbutikker har været alt for begrænset i størrelse og omfang, hvilket har gjort det svært at skabe attraktive boder med stort nok varesortiment, som er attraktive nok for kunder. Skal vi understøtte nicheproduktion samt lokal produktion med lokal afsætning så er det en forudsætning at disse forhold forbedres markant.

Kommunerne får bedre muligheder for at udpege og afgrænse omdannelseslandsbyer i kommuneplanen

Landdistrikternes Fællesråd har ønsket lempelser i at udpege omdannelseslandsbyer, samt at afgrænsningen gøres mere lempelig, hvor kommunerne skal foretage afgrænsningen i kommuneplanen.

3) Byudvikling og regelforenkling

Landdistrikternes Fællesråd bakker op om forslagene angående byudvikling og regelforenkling på planlovsområdet. Vi er særligt glade for det forslag, der gør det muligt for kommunerne at nye erhvervs- og boligbebyggelser skal være klar til montering af solcelleanlæg. Fællesrådet arbejder for, at solcelleanlæg i langt højere grad skal placeres på tagflader og dermed også i bebyggede områder. Vi ser, at man mange steder har nået et mæthedspunkt for nye solcelleanlæg. Der er voksende modstand mod nye solcelleanlæg i de åbne landområder, og derfor mener vi, at solceller fremover som udgangspunkt bør placeres andre steder, og kun i det åbne land, hvis der er lokal opbakning blandt naboer og lokalsamfund.

Derfor er det yderst fornuftigt, at der med lovforslaget kan stilles krav om, at større bebyggelser skal være klar til montering af solcelleanlæg. Her kunne man også se på mulighederne for at stille krav om, at bygge solceller over større parkeringsanlæg, som man ser i bl.a. Frankrig.

4) Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning

Landdistrikternes Fællesråd støtter målet om en mere konsekvent klimatilpasning i planlægningen, men det er afgørende, at skærpelserne ikke hindrer en bæredygtig udvikling i landdistrikterne. Grundlæggende mener vi, at klimatilpasning er en national opgave. Der er store forskelle mellem, hvor hårdt forskellige kommuner rammes af klimaforandringerne. Derfor er det ikke rimeligt, hvis udgifter til klimatilpasning skal pålægges de enkelte

boligejere, ligesom det heller ikke bør gå udover den enkelte kommunes mulighed for at levere de almindelige borgernære serviceydelser til borgerne.

Vi hilser det velkomment, at der indføres en ensartet metode og et fælles datagrundlag for udpegning af fareområder. Samtidig bør metoden være fleksibel nok til at tage højde for lokale forhold og kommunernes faglige vurderinger, så ikke alle områder behandles ens, hvor risikoen reelt varierer.

De statslige mindstekrav til sikringsniveauer samt kravene om dokumentation og etablering af afværgeforanstaltninger kan indebære betydelige økonomiske og administrative byrder. Det er vigtigt, at disse ikke blokerer for udviklingen i mindre kommuner og lokalsamfund. Vi opfordrer derfor til, at staten understøtter klimatilpasningen økonomisk, hvor lokale ressourcer ikke rækker. Dette skal ske ud fra logikken om, at klimatilpasningen er en national opgave.

Afsluttende bemærkninger

Landdistrikterne støtter flere af de konkrete ændringer på planlovsområdet, men efter-spørger fortsat en ny planlov, der i langt højere grad muliggør udvikling i land- og yderområder. Vi ser ikke længere, at der er behov for en planlov, der zoneopdeler landet på en måde, der i alt for stort omfang begrænser udviklingsmulighederne i landzoner og kystnære områder.

Landdistrikternes Fællesråd står til rådighed for yderligere dialog og sparring.

Med venlig hilsen

Landdistrikternes Fællesråd



Steffen Damsgaard
Formand

Fra: [Torben Juulsager](#)
Til: [høringplan](#)
Emne: Høringssvar til forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven. Ref. sagsnummer 2024-4248.
Dato: 16. december 2025 23:01:51
Vedhæftede filer: [image001.png](#)

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Vedr. høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven. Ref. sagsnummer 2024-4248.

Landinspektørforeningen takker for muligheden for at afgive høringssvar til forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

Foreningen har imidlertid ikke haft mulighed for at gennemgå det digre høringsmateriale indenfor høringsperioden og har derfor ingen konkrete bemærkninger til forslaget.

Det er dog foreningens generelle opfattelse, at hvis Grøn Trepert skal lykkes samtidig med, at der skabes landdistriktsudvikling og foretages klimatilpasning, er der behov for regelforenkling og udvidede udviklingsmuligheder i det åbne land. Samtidig er det foreningens indstilling, at bæredygtig landdistriktsudvikling og klimatilpasning skal ligge indenfor et planlægningsmæssigt paradigme, som sikrer lokal deltagelse og forankring samt en mere helhedsorienteret udvikling og arealanvendelse.

Vi har fortsat en stor interesse i at være på styrelsens høringsliste, da bæredygtig stedsudvikling ligger foreningen og dens medlemmer meget på sinde.

Med venlig hilsen

Torben Juulsager
Formand

Landinspektørforeningen

Kalvebod Brygge 31
1780 København V
Mobiltlf: 61628321
tgj@geopartner.dk

**LANDINSPEKTØR
FORENINGEN**

<http://landinspektørforeningen.dk>
[LinkedIn: Landinspektørforeningen](#)

CVR 15268913

Høringssvar vedr. forslag til ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven

På vegne af: [Landsbyrådet, Horsens Kommune](#)

Att: Børge Jørgensen, Uffe Bie, Jesper Villadsen

Titel på lovforslag: *Forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne)*

Livet på landet og i landsbyerne er under hastig forandring. Den grønne omstilling, øget digitalisering og en mere decentral energiproduktion ændrer grundlæggende vilkårene for, hvor og hvordan vi kan bo, arbejde og skabe fællesskaber. Hvor landområder tidligere blev betragtet som perifere, rummer de i dag nye muligheder for bosætning, lokal værdiskabelse og aktiv deltagelse i den grønne omstilling – forudsat at planlovgivningen understøtter denne udvikling.

Med adgang til digital infrastruktur, fleksible arbejdsformer, lokal energiproduktion og nye mobilitetsløsninger kan landsbyerne udvikle sig som attraktive, bæredygtige lokalsamfund, der bidrager aktivt til både klimamål, social sammenhængskraft og regional balance.

Landsbyrådet i Horsens Kommune mener, at det skal være nemmere for kommuner at understøtte den strategiske planlægning for levedygtige landsbyer ved at tillade nye boliger og erhverv på afgrænsede arealer i tilknytning til eksisterende landsby efter en konkret vurdering.

For at sikre dette skal lovgivningen ændres således, at...

- Mulighederne for anvendelse af jordbrugsparceller genindføres
- Erfaringerne med omdannelseslandsbyer evalueres og vejledningen fra 2020 opdateres
- Nybyggeri i landzone ikke betragtes som byudvikling, men som landsbyudvikling
- Fremtidens landsbyer primært betragtes som bosætningslandsbyer

Disse overskrifter udfoldes med følgende skrivelse

1.1 Mulighederne for anvendelse af jordbrugsparceller genindføres

Muligheden for at etablere jordbrugsparceller har i Horsens Kommune været et effektivt redskab til at fastholde liv, aktivitet og bosætning i landområderne. De nuværende begrænsninger gør det imidlertid stadig vanskeligere at skabe nye bosætningsmuligheder – særligt i kommuner med behov for spredte og differentierede bebyggelsesformer.

Landsbyrådet i Horsens kommune anbefaler

- At der i lovgivningen åbnes for en moderne og fleksibel model for jordbrugsparceller, hvor krav til størrelse, anvendelse og bebyggelse afspejler nutidens behov og familiers livsformer.
- At jordbrugsparceller kan anvendes som et flerfunktionelt værktøj til:
 - *Bosætning og alternative boformer*
 - *Småskala-produktion, fødevarer og håndværk*
 - *Naturpleje og landskabsforvaltning*
 - *Lokalt erhverv og iværksætteri*
- At kommunerne gives reel planlægningsfrihed til at udpege områder, hvor jordbrugsparceller kan understøtte konkrete strategiske udviklings- og bosætningsmål.

En genindførelse af jordbrugsparceller vil skabe en bedre balance mellem naturbeskyttelse, bosætningsbehov og lokal udvikling og give kommunerne et nødvendigt, fleksibelt planlægningsredskab.

1.2 Erfaringer med omdannelseslandsbyer evalueres og vejledningen fra 2020 opdateres

Ordningen med omdannelseslandsbyer rummer et betydeligt potentiale, men den nuværende begrænsning i antallet af landsbyer, der kan udpeges, matcher ikke den faktiske udviklingsdynamik i kommuner som Horsens, der rummer mere end 35 forskellige landsbyer med vidt forskellige profiler og udviklingsforudsætninger.

Landsbyrådet i Horsens Kommune ser derfor meget positivt på den foreslåede ændring af planlovens §11 a, Stk. 1, nr. 24, da kravet om antalsbegrænsningen på 2 omdannelseslandsbyer pr. kommune dermed afløftes. Dette ses som en meget positiv og kærkommen udvikling.

For så vidt angår omdannelseslandsbyer, har landsbyrådet i Horsens Kommune følgende anbefalinger.

Landsbyrådet i Horsens Kommune anbefaler

- At omdannelseslandsbyer ikke alene forstås som byer i tilbagegang, men også som aktive omdrejningspunkter for lokal udvikling, hvor:
 - *Nye boligtyper kan afprøves*
 - *Servicefunktioner og fællesfaciliteter kan styrkes*
 - *Lokalt erhverv og arbejdspladser kan integreres*
- At planlovens rammer gøres mere fleksible, så omdannelseslandsbyer kan fungere som lokale vækstcentre i landområder, der naturligt tiltrækker nye borgere, ældre, børnefamilier og investeringer.

En mere fleksibel og realistisk tilgang vil gøre det muligt at styrke de landsbyer, hvor lokalsamfundet allerede er aktivt, organiseret og udviklingsparat.

1.3 Nybyggeri i landzone ikke betragtes som byudvikling, men som landsbyudvikling

Livet i en landsby adskiller sig fundamentalt fra livet i byernes villakvarterer. Landsbyer skaber værdi gennem fællesskab, nærhed til natur, fleksible boformer og blandede funktioner. Alligevel behandles landsbyer i den gældende regulering ofte som "mini-byer", hvilket begrænser deres udviklingsmuligheder.

Landsbyrådet i Horsens Kommune anbefaler:

- At lovgivningen giver mulighed for andre boligtyper, bebyggelsesstrukturer og materialevalg i landsbyer end i byområder.
- At planlægningen understøtter blandede funktioner, herunder:
 - *Små værksteder og liberale erhverv*
 - *Fælleshuse og delefaciliteter*
 - *Lokale service- og kulturfunktioner*
- At eksisterende bygninger og driftsbygninger i højere grad kan omdannes til:
 - *Små boliger, herunder ældreegnede boliger*
 - *Erhverv, co-working, caféer, kultur- og fritidsformål*

Nybyggeri og omdannelse i landzone bør eksplicit anerkendes som landsbyudvikling. Landsbyer kan ikke – og skal ikke – udvikles efter bymæssige paradigmer, men ud fra deres egne logikker, kvaliteter og potentialer.

1.4 Fremtidens landsbyer primært betragtes som **bosætningslandsbyer**

Landsbyerne står i dag ved en skillevej: De kan enten blive marginaliserede eller udvikle sig til centrale bosætningslokationer, der samtidig understøtter grøn omstilling, lokal produktion, naturværdi og nye fællesskabsformer.

Kommunerne arbejder i stigende grad strategisk med bosætning, men dette arbejde er i dag kun svagt koblet til den fysiske planlægning i landsbyerne.

Landsbyrådet i Horsens Kommune anbefaler:

- At der skabes en ny planlægningskategori: **bosætningslandsbyer**.
- At fysisk planlægning og kommunale bosætningsstrategier kobles tættere sammen, så udpegede bosætningslandsbyer får planmæssig forrang.
- At kommunerne gives mulighed for aktiv arealstyring i disse landsbyer, herunder:
 - *Nye boligformer og mindre boligklynger*
 - *Fortætning i passende skala*
 - *Bedre lokal infrastruktur og fællesfaciliteter*
- At omdannelse af eksisterende bygninger prioriteres, eksempelvis:
 - *Små, ældreegnede boliger i eksisterende bygninger*
 - *Fællesarealer som fælleskøkken, orangeri, værksted og gæsteværelser*
 - *Kombinerede bolig- og erhvervsmiljøer*

Udviklingen bør tage afsæt i en samlet vision for fremtidens landsby som et levende lokalsamfund, hvor fællesskab, natur og moderne teknologi går hånd i hånd. Digital infrastruktur, mobilitet, lokal energiproduktion

og klimatilpasning bør derfor tænkes integreret i planlægningen af landområder.

Herunder anbefales:

- Fleksible mobilitetsløsninger (fx mindre elbusser, evt. selvkørende transport), der kan bestilles efter behov og forbinder landsbyer med handel, lægehus, skole, togstation og fritidsaktiviteter.
- Sammentænkning af transport, skole- og fritidstilbud, så børn og unge kan deltage uden forældre-transport.
- Statens understøttelse af pilotprojekter for fremtidens bosætningslandsbyer, der kan afprøve nye løsninger inden for:
 - *Bæredygtig arkitektur*
 - *Cirkulær økonomi*
 - *Lokal forankring og fællesskabsbaserede løsninger*

Med modige og differentierede rammeændringer kan landsbyerne blive en robust og langsigtet brik i både bosætningspolitikken og den grønne omstilling.

Fra: [Lis Ravn Sørensen](#)
Til: [hoeringplan](#)
Cc: "dhl@morsoe.dk"; [Mariane Vistisen](#); [Morten Corneliusen](#)
Emne: Høringssvar fra Lemvig Kommune vedr. sagsnummer 2024-4248 - forslag til ændring af planloven m.fl.
Dato: 12. december 2025 08:31:40
Vedhæftede filer: [D773-2025-130632 Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven 645195d6-42a5-46c9-a6eb-0b632c0a2605.pdf](#)

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Vedlagt har Morsø Kommune skrevet "Bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse af byggeloven". Lemvig Kommune støtter op omkring de vedlagte bemærkninger fra Morsø Kommune. Vi finder det særligt problematisk, at der skal arbejdes med forskellige kriterier og tilgange i henholdsvis oversvømmelsesloven og planloven vedr. sikringsniveauer. Det er tillige problematisk, at der planlægges med så konservativt et scenarie f.eks. planlægningshorisont år 2150 med indbygget stor usikkerhed og store konsekvenser.

Med venlig hilsen

Lis Ravn Sørensen

Klimakoordinator

Plan og Projekt



Lemvig Kommune
Rådhusgade 2
DK-7620 Lemvig
www.lemvig.dk

Telefon: 9663 1200
Direkte: 9663 1050
Mobil:
Mail: lis.ravn.sorensen@lemvig.dk



Ukendt

Dato 02-12-2025
Sagsnr: S2025-8724

Bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster, Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen og Byudvikling og regelforenklning

Det er positivt, at der arbejdes på at forbedre udviklingsmulighederne i kystnærhedszonen og dermed forbedre mulighederne for at udvikle kyst- og naturturismen og det rekreative liv i kystnærhedszonen.

Det er desuden positivt, at der gives bedre muligheder for at udnytte overflødiggjorte bygninger i landzonen, så eksisterende bygningsmasser fortsat kan finde anvendelser til gavn for de lokale udviklingsmuligheder. Endeligt er det positivt, at boliger, der nedrives i forbindelse med energiprojekter eller andre arealomlægninger kan erstattes af nye boliger i landzonen, så borgere dermed har mulighed for at forblive i lokalområdet, eller at der kan skabes mulighed for flere boformer i landzonen, der potentielt kan gøre bosætning mere attraktivt.

Skærpelse af Planlovens regler om klimatilpasning

Overordnet er det positivt, at der kommer konkrete anbefalinger til ensartet metode- og datagrundlag for udpegning af fareområder, hvilket gør opgaven enklere at gå til. Det vil også lette tværkommunalt samarbejde om afværgeforanstaltninger.

Det er fornuftigt, at kommunerne forpligtiges til at stille krav om sikringsniveauer, når der planlægges for ny byudvikling, nye sommerhusområder og særlige tekniske anlæg i udpegede fareområder. Man skal naturligvis så vidt muligt undgå at bygge sig til senere problemer i områder, der er i fare for at blive oversvømmede.

Det undrer os dog, at arbejdsgruppen for havvand har foreslået kriterier for håndteringen af havvandsstigninger, der afviger fra kriterierne for risikostyringsplanerne, som mange kommuner allerede er omfattet af og - når planloven vedtages - er i fuld gang med at udarbejde.

Det er en unødigt ekstra byrde at pålægge kommunerne i arbejdet med risikostyring, at der arbejdes med forskellige kriterier og tilgange i henholdsvis oversvømmelsesloven og planloven. Denne forskel er vanskelig både at håndtere og forklare borgere, politikere, og andre interessenter. Det er i øvrigt også

MORSØ KOMMUNE
Teknik & Miljø

Dorthe Hedensted Lund
Mobil 2129 9195
dhl@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000
kommunen@morsoe.dk
mors.dk

en unødigt byrde at pålægge Kystdirektoratet, at der skal modelleres et "ekstra" scenarie.

Udpegningsgrundlaget for risikoområder er bestemt også et konservativt bud med et meget højt udledningsscenarie, en meget ekstrem hændelse og en lang tidshorisont, og vil være lige så egnet til at undgå, at nye bolig- og sommerhusområder opføres i potentielt truede områder, som det der foreslås i planlovsrevisionen. Så hvorfor ikke bare bruge det?

Tabel 1. Oversigt over udpegningskriterier i henholdsvis Planlovsforslaget og vedr. udpegning af risikoområder jf. oversvømmelsesloven.

Havvand/ Oversvømmelser fra havet	Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven - Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning	Risikostyringsplaner iht. Oversvømmelsesdirektivet (Afgrænsning af risikoområde)
Udlednings-/klimascenarie	SSP3-7.0 (83. percentilen)	SSP5-8,5
Gentagelsesperiode/hændelse	100-årshændelse	1000-års hændelse (9 hændelser simuleres: 10-, 20-, 50-, 100-, 200-, 500-, 1000-, 5000,- og 10.000 årshændelser)
Planlægningshorisont	År 2150	År 2125

I forhold til fareudpegning i **allerede bebyggede områder**, mener vi, at det er problematisk at anvende et så konservativt et scenarie. Arbejdsgruppen foreslår en planlægningshorisont, der ligger meget langt ude i fremtiden – år 2150. Efter år 2100 er modelfremskrivningerne ifølge DMI (2025, s. 12) og Kystdirektoratet (mundtlig tilkendegivelse, møde om statsligt engagement d. 11. nov. 2025) behæftet med en meget høj usikkerhed. Det er meget vanskeligt at afgøre, om det reelt er tale om et moderat konservativt scenarie, når der er stor modelusikkerhed indbygget i fremskrivningerne, eller snarere et ekstremt scenarie. Når der samtidig anbefales modelforudsigelser i den øvre ende af usikkerhedsintervallet, er der tale om meget høje koter, man evt. skal sikre afværgeforanstaltninger for (jf. at kravet om afværgeforanstaltninger potentielt vil komme til at gælde for ændret/intensiveret arealanvendelse).

En udpegning som oversvømmelsestruet i kommuneplanrammer har konsekvenser for eksisterende bebyggelse, hvor boliger og erhverv pålægges dyrere forsikringer, salgbarheden af bygninger falder, og udviklingsmulighederne forringes. Der bør derfor være solidt belæg for en udpegning af et område som oversvømmelsestruet.

Vi mener derfor, at man for eksisterende bebyggede områder bør anvende en tidshorisont, hvor modelforudsigelserne har en mindre usikkerhed, og en adaptiv tilgang (jf. Kystdirektoratet 2020), hvor kravene skærpes eller lempes i lyset af den bedst tilgængelige viden efterhånden som forudsigelserne har en rimelig grad af sikkerhed. Dvs. at der differentieres mellem farekortlægning for eksisterende bebyggelse og farekortlægning til brug for planlægning af ny byudvikling og nye sommerhusområder.

Desuden forekommer det mærkværdigt at anvende 83-percentilen, når data i øvrigt udstilles i usikkerhedsintervaller med 10-percentilen, medianen og 90-percentilen på Klimatlas. Hvorfor ikke vælge 90-percentilen, hvis man ikke mener medianen er tilstrækkeligt konservativt, fremfor et kriterie, vi ikke har været i stand til at finde data for, hverken hos DMI eller Kystdirektoratet? Blot fordi man har valgt det niveau i en undersøgelse af sikringsniveauer for København, bør det ikke gælde resten af landet, hvor koncentrationen af værdier og samfundskritisk infrastruktur alt andet lige er mindre end i hovedstaden.

Endelig mener vi ikke, at det bør være en statslig opgave at fastsætte konservative mindstekrav og dermed fastsætte, hvor risikovillige, man bør være i kommunerne. Et mindstekrav bør imødekomme et minimum af sikring, ikke en konservativ tilgang.

Venlig hilsen

Dorthe Hedensted Lund
Projektleder, Morsø Kommune

Referencer

DMI 2025, [Vejledning i anvendelse af udledningsscenarier til klimatilpasning](#),
Nationalt Center for Klimaforskning (NCKF), Danmarks Meteorologiske Institut
Center for Klimatilpasning, Miljøstyrelsen

Kystdirektoratet 2020. Guide til dynamisk planlægning af klimatilpasning og styring af risikoen for oversvømmelse i kommuner.

Dato: 16. december
20252025

Lolland Kommune
Strategi og Politik

Kontaktperson
Mette Boje Madsen
Strategi og Politik -
Udvikling

Tlf.: +4529427303

Høringssvar:

Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Lolland Kommune kvitterer for tilsendelsen af høring ang. 'Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven'.

Lolland Kommune har følgende bemærkning:

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

- Lolland Kommuner mener at Vejrø bør være en del af listen over danske småøer.

Med venlig hilsen

Birgitte Rønnow

Chef for Strategi og Politik
biro@lolland.dk | Mobil 29 38 83 19

Lolland Kommune
Strategi og Politik
Torvet 3, 4930 Maribo

www.lolland.dk | Tlf. 54 67 67 67

Fra: [Høringer](#)
Til: [hoeringplan](#)
Emne: VS: Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven, Sagsnr. 2024-4248
Dato: 16. december 2025 09:52:06

Fra: Mette Mechlenborg <mme@build.aau.dk>

Sendt: 15. december 2025 15:47

Til: Plan- og Landdistriktsstyrelsen hovedpostkasse <plst@plst.dk>

Cc: Jesper Ole Jensen <jojen@build.aau.dk>

Emne: Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven, Sagsnr. 2024-4248

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.

Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

**Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af planloven,
naturbeskyttelsesloven og byggeloven
Sagsnr. 2024-4248***

* Bemærk – dette er IKKE et formelt høringssvar fra BUILD, AAU, men fra to individuelle ansatte skrevet på deres egne vegne

Hermed høringssvar til ovennævnte lovforslag.

Overordnede bemærkninger

Vi anerkender intentionen om at styrke udviklingsmulighederne i landdistrikterne og skabe større fleksibilitet i planlægningen. Det er imidlertid afgørende for os, at denne udvikling sker på en måde, der fortsat værner om Danmarks kyster, landskaber og det åbne land, som udgør en væsentlig natur- og samfundsmæssig ressource.

1. Varsomhed omkring bebyggelse af kystområder og det åbne land

Vi er grundlæggende skeptiske overfor aktiviteter og ny bebyggelse i kystområder og i det åbne land, herunder de foreslåede lempelser, der åbner for flere anlæg, bebyggelser og ændrede anvendelser i kystnærhedszonen og landzonen. Kysterne og det åbne land er karakteriseret ved store landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier, som allerede er under pres. En yderligere udvidelse af mulighederne for bebyggelse og aktiviteter – også selv om de sker med planmæssige hensyn – indebærer en risiko for gradvis fragmentering, øget pres på naturen og tab af åbne landskaber. Vi finder derfor, at lovforslaget på dette punkt samlet set går for langt i retning af lempelser, der kan svække den langsigtede beskyttelse af disse områder.

2. Udvikling på funktionstømte havneområder

Omvendt støtter vi en mere lempelig og målrettet udvikling på funktionstømte havneområder, hvor der i forvejen findes bebyggelse og tekniske anlæg. I sådanne områder vurderer vi, at der er et væsentligt potentiale for byomdannelse, ny anvendelse og lokal udvikling uden tilsvarende negative konsekvenser for uberørte landskaber og natur.

Vi finder det hensigtsmæssigt, at udvikling i højere grad koncentrerer i allerede prægede (andet ord?) og bebyggede områder, herunder havnearealer, frem for at sprede nye aktiviteter ud i kystlandskabet og det åbne land.

3. Dispensation forlængelse med en maksimal tidsbegrænsning på 15 år

Vi bakker op om muligheden for midlertidige bebyggelser og boliger, herunder forslaget om at forlænge den maksimale tilladelsesperiode til 15 år, da det vil bidrage til en mere bæredygtig udnyttelse. Det er dog væsentligt for os, at denne periode regnes fra tidspunktet for indflytning, således at den faktiske anvendelsestid svarer til intentionen bag ordningen.

Afsluttende bemærkning

Sammenfattende opfordrer vi til, at lovforslaget justeres, så:

- beskyttelsen af kystområder og det åbne land styrkes og ikke udhules gennem yderligere lempelser,
- udviklingsmuligheder målrettes funktionstømte og allerede bebyggede havneområder.
- den maksimale tilladelsesperiode forlænges til 15 år, startende fra indflytningstidspunktet.

Med venlig hilsen

Som privatpersoner

Mette Mechlenborg, boligforsker

Jesper Ole Jensen, ingeniør

Mette Mechlenborg

Head of section

Senior researcher /housing researcher

Ph.D., MA in Literature and Modern Culture

BUILD/ Institut for Byggeri, By og Miljø, Aalborg University, A.C. Meyers Vænge 15,
2420 København SV,

Tlf. +45-61309634

Profil: <https://vbn.aau.dk/da/persons/137644>

Member of Academic Council, Faculty of Engineering & Science, AAU
Member of Committee for Equality and Diversity, AAU

Forskningsprojektleder på:

Bo Godt: Udviklingen af danske boligidealer 1930-1960 støttet af Augustinus Fonden: <https://vbn.aau.dk/da/projects/bo-godt-udviklingen-af-danske-boligidealer-1930-1960>

Bo Godt: Fremtidens Boligidealer støttet af Realdania og Grundjernes Investeringsfond: <https://vbn.aau.dk/da/projects/bo-godt-boligidealer-i-fremtiden>

Recent publications (selected)

Home and Hygge in Tidens Kvinder, a Popular Danish Women's Magazine, 1930-1960, *Privacy Studies Journal*, 4, pp. 78-102, 2025: https://tidsskrift.dk/privacy_studies_journal/article/view/156837

Klimaet og parcelhusets fremtid: [Plan22 Artikler A4 Mette 13Feb 01 Final.pdf](#)

Mikroboliger i Danmark: Erfaringer med tiny houses, mikrolejligheder og coliving i en aktuel dansk kontekst, BUILD, AAU . 2024 <https://vbn.aau.dk/da/publications/mikroboliger-i-danmark-erfaringer-med-tiny-houses-mikrolejligheder>

Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Dato 12-12-2025
Sagsnr: S2025-8724

Bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster, Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen og Byudvikling og regelforenklning

Det er positivt, at der arbejdes på at forbedre udviklingsmulighederne i kystnærhedszonen og dermed forbedre mulighederne for at udvikle kyst- og naturturismen og det rekreative liv i kystnærhedszonen.

Det er desuden positivt, at der gives bedre muligheder for at udnytte overflødiggjorte bygninger i landzonen, så eksisterende bygningsmasser fortsat kan finde anvendelser til gavn for de lokale udviklingsmuligheder. Endeligt er det positivt, at boliger, der nedrives i forbindelse med energiprojekter eller andre arealomlægninger kan erstattes af nye boliger i landzonen, så borgere dermed har mulighed for at forblive i lokalområdet, eller at der kan skabes mulighed for flere boformer i landzonen, der potentielt kan gøre bosætning mere attraktivt.

Skærpelse af Planlovens regler om klimatilpasning

Overordnet er det positivt, at der kommer konkrete anbefalinger til ensartet metode- og datagrundlag for udpegning af fareområder, hvilket gør opgaven enklere at gå til. Det vil også lette tværkommunalt samarbejde om afværgeforanstaltninger.

Det er fornuftigt, at kommunerne forpligtiges til at stille krav om sikringsniveauer, når der planlægges for ny byudvikling, nye sommerhusområder og særlige tekniske anlæg i udpegede fareområder. Man skal naturligvis så vidt muligt undgå at bygge sig til senere problemer i områder, der er i fare for at blive oversvømmede.

Det undrer os dog, at arbejdsgruppen for havvand har foreslået kriterier for håndteringen af havvandsstigninger, der afviger fra kriterierne for risikostyringsplanerne, som mange kommuner allerede er omfattet af og - når planloven vedtages - er i fuld gang med at udarbejde.

Det er en unødigt ekstra byrde at pålægge kommunerne i arbejdet med risikostyring, at der arbejdes med forskellige kriterier og tilgange i henholdsvis oversvømmelsesloven og planloven. Denne forskel er vanskelig både at håndtere og forklare borgere, politikere, og andre interessenter. Det er i øvrigt også

MORSØ KOMMUNE
Teknik & Miljø

Dorthe Hedensted Lund
Mobil 2129 9195
dhl@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000
kommunen@morsoe.dk
mors.dk

en unødigt byrde at pålægge Kystdirektoratet, at der skal modelleres et "ekstra" scenarie.

Udpegningsgrundlaget for risikoområder er bestemt også et konservativt bud med et meget højt udledningsscenarie, en meget ekstrem hændelse og en lang tidshorisont, og vil være lige så egnet til at undgå, at nye bolig- og sommerhusområder opføres i potentielt truede områder, som det der foreslås i planlovsrevisionen. Så hvorfor ikke bare bruge det?

Tabel 1. Oversigt over udpegningskriterier i henholdsvis Planlovsforslaget og vedr. udpegning af risikoområder jf. oversvømmelsesloven.

Havvand/ Oversvømmelser fra havet	Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven - Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning	Risikostyringsplaner iht. Oversvømmelsesdirektivet (Afgrænsning af risikoområde)
Udlednings-/klimascenarie	SSP3-7.0 (83. percentilen)	SSP5-8,5
Gentagelsesperiode/hændelse	100-årshændelse	1000-års hændelse (9 hændelser simuleres: 10-, 20-, 50-, 100-, 200-, 500-, 1000-, 5000,- og 10.000 årshændelser)
Planlægningshorisont	År 2150	År 2125

I forhold til fareudpegning i **allerede bebyggede områder**, mener vi, at det er problematisk at anvende et så konservativt et scenarie. Arbejdsgruppen foreslår en planlægningshorisont, der ligger meget langt ude i fremtiden – år 2150. Efter år 2100 er modelfremskrivningerne ifølge DMI (2025, s. 12) og Kystdirektoratet (mundtlig tilkendegivelse, møde om statsligt engagement d. 11. nov. 2025) behæftet med en meget høj usikkerhed. Det er meget vanskeligt at afgøre, om det reelt er tale om et moderat konservativt scenarie, når der er stor modelusikkerhed indbygget i fremskrivningerne, eller snarere et ekstremt scenarie. Når der samtidig anbefales modelforudsigelser i den øvre ende af usikkerhedsintervallet, er der tale om meget høje koter, man evt. skal sikre afværgeforanstaltninger for (jf. at kravet om afværgeforanstaltninger potentielt vil komme til at gælde for ændret/intensiveret arealanvendelse).

En udpegning som oversvømmelsestruet i kommuneplanrammer har konsekvenser for eksisterende bebyggelse, hvor boliger og erhverv pålægges dyrere forsikringer, salgbarheden af bygninger falder, og udviklingsmulighederne forringes. Der bør derfor være solidt belæg for en udpegning af et område som oversvømmelsestruet.

Vi mener derfor, at man for eksisterende bebyggede områder bør anvende en tidshorisont, hvor modelforudsigelserne har en mindre usikkerhed, og en adaptiv tilgang (jf. Kystdirektoratet 2020), hvor kravene skærpes eller lempes i lyset af den bedst tilgængelige viden efterhånden som forudsigelserne har en rimelig grad af sikkerhed. Dvs. at der differentieres mellem farekortlægning for eksisterende bebyggelse og farekortlægning til brug for planlægning af ny byudvikling og nye sommerhusområder.

Desuden forekommer det mærkværdigt at anvende 83-percentilen, når data i øvrigt udstilles i usikkerhedsintervaller med 10-percentilen, medianen og 90-percentilen på Klimatlas. Hvorfor ikke vælge 90-percentilen, hvis man ikke mener medianen er tilstrækkeligt konservativt, fremfor et kriterie, vi ikke har været i stand til at finde data for, hverken hos DMI eller Kystdirektoratet? Blot fordi man har valgt det niveau i en undersøgelse af sikringsniveauer for København, bør det ikke gælde resten af landet, hvor koncentrationen af værdier og samfundskritisk infrastruktur alt andet lige er mindre end i hovedstaden.

Endelig mener vi ikke, at det bør være en statslig opgave at fastsætte konservative mindstekrav og dermed fastsætte, hvor risikovillige, man bør være i kommunerne. Et mindstekrav bør imødekomme et minimum af sikring, ikke en konservativ tilgang.

Venlig hilsen

Dorthe Hedensted Lund
Projektleder, Morsø Kommune

Referencer

DMI 2025, [Vejledning i anvendelse af udledningsscenarier til klimatilpasning](#),
Nationalt Center for Klimaforskning (NCKF), Danmarks Meteorologiske Institut
Center for Klimatilpasning, Miljøstyrelsen

Kystdirektoratet 2020. Guide til dynamisk planlægning af klimatilpasning og styring af risikoen for oversvømmelse i kommuner.

Hillerød 15 december 2025

Bemærkninger til forslag til revision af Planloven

Som erhvervs- og interesseorganisation for landboere og landbrugere i Hovedstadsregionen har Nordsjællands Landboforening følgende bemærkninger til:

"Høring over forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne)".

1.2

Det er forkert at Glamping-enhederne skal ligge i tilknytning til en seværdighed - lige så mange turister ønsker naturen. Der er i forvejen stort pres på de landbrugsejendomme der ligger tæt på byer og turistattraktioner.

Det er umiddelbart forkert at Glamping-enheder skal ligge i tilknytning til, eller i forbindelse med en veletableret større turistattraktion, Glamping-gæster foretrækker i lige så høj grad naturen, som en turistattraktion, og mange Glamping-turister vil i forvejen være betjent af bil, hvorfor afstand som udgangspunkt ikke bør være et issue.

Vejboders størrelse bør være i forhold til standardhuse, f.eks. 9,9 m² med 3 m² overdække. - En enhed på 8 m² er for lille til kunde, sælger og varer – standardtræhytter er 9.9 m²

En hytte på 8 m² der både skal rumme varer, en eller flere kunder samt en sælger er for lille, hvis den kun må være 8 m². Vi mener, at den som minimum bør have samme størrelse som en standardhytte altså 9,9 m² evt. med en 3 m² overdækket terrasse. Dette skal ses i lyset af, at der er tale om færdige hytter med den størrelse, og da hytterne må have lov at blive stående i op til et år uden salg (sæsonudsving), så bør de hytter, man kan lade opstille være en standardhytte, der også efter 1 år nemt vil kunne flyttes. Mindre størrelser, der skal individuelt tilpasses, vil være svære at flytte. Med hensyn til telte, der også anvendes som boder, så er en gennemsnitspavillon på 9,0-9,9 m².

Der bør være en ret til at genopføre på bar mark et hus eller en gård der som følge af ekspropriationslignende vilkår skal nedrives eller hvor ejer skal flyttes, ikke kun en mulighed.

En mulighed vil betyde at kommunerne siger nej – hvis kommunerne eller Planklagenævnet skal fortolke er det til den negative side og ikke til gavn for en udvikling i landdistrikterne.

Der bør være en ret til at genopføre sin bolig på bar mark, hvis den som følge af ekspropriationslignende vilkår må nedrives. Planloven forbyder generelt spredt bebyggelse i det åbne land, men når en eksisterende – og planmæssigt accepteret – bebyggelse nedrives, vil en genopførelse ikke medføre øget spredning. Der vil være tale om samme antal boliger som hidtil.

Hvis der alene gives en mulighed og ikke en egentlig ret, vil kommunerne fortsat kunne foretage en konkret vurdering og meddele afslag. Med en klar ret, der principielt kan sammenlignes med planlovens § 36, stk. 2, får borgere i landdistrikterne mulighed for at blive boende i samme område og bevare deres lokale tilknytning og kontaktheder. Samtidig vil planlovens hovedregel fortsat være respekteret, idet der ikke etableres flere boliger i landzonen, men alene sker erstatning for en bebyggelse, der er nedrevet eller eksproprieret.

Erfaringen viser, at hvis der alene er tale om en mulighed, vil kommuner og Planklagenævnet ved fortolkning ofte lægge vægt på den restriktive side. Dette vil ikke være til gavn for udviklingen i landdistrikterne. Der bør derfor være en ret til genopførelse på bar mark. Det er ikke alle, der trives i byområder, og hensynet til ejendomsrettens ukrænkelighed bør tillægges betydelig vægt. Når den bolig, man bor i, eksproprieres eller må nedrives som følge af ekspropriationslignende vilkår, bør der derfor gives adgang til at opføre en ny, tilsvarende bolig i landzone.

Antallet af boliger i det åbne land er blevet væsentligt reduceret gennem de seneste 50 år. Hvis genopførelse ikke sikres som en ret, er der risiko for øget affolkning af landdistrikterne.

Ændret brug af overflødige bygninger - Væsentlig ombygning:

Mulighederne er allerede til stede, men hverken Planklagenævnet eller kommunerne administrerer efter reglerne - **det der ikke kræver byggetilladelse, burde heller ikke være at betragte som en væsentlig ombygning, f.eks. udskiftning af tag, vinduer, døre, efterisolering mv.**

Langs statsveje gives ikke tilladelse til ændret anvendelse i henhold til § 37 af Vejdirektoratet.

Dette begrænser ændret anvendelse af 5-7 % af alle landbrugsejendomme.

Reglerne skal også gælde for ejendomme langs statsvejene, som administreres af Vejdirektoratet med mindre væsentlig trafiksikkerhed taler imod, ellers vil 5-7 % af alle ejendomme alligevel ikke været omfattet af § 37, og være uanvendelige ejendomme med stor bygningsmasse, der bare vil forgå. Hensigten med § 37 var netop at udnytte bestående værdier, og genanvendelse af eksisterende bygninger til andet formål, hvilket vil gavne CO₂-regnskabet.

Byggeri der ikke kræver byggetilladelse i byggelovens forstand, herunder ændringer af døre og vinduer, tag mv. bør kunne godkendes som værende ikke væsentlige.

Deponi af jord til diger og støjvolde

Det er bekymrende, at der trods Planklagenævnets opfordring gennem de sidste 15 år, ikke er fastsat regler af folketinget for, hvad vi skal gøre med overskudsjord. Der mangler fortsat muligheder for at afsætte byggejord lokalt, uden at den skal transporteres over lange afstande. Det skal være muligt at lave støjvolde og kystsikring med overskudsjorden, så CO₂-regnskabet, i forbindelse med byggeri kan nedbringes.

Der bør også kunne gives tilladelse til ændret anvendelse af bygninger indenfor kystnærhedszonen, og der bør gives mulighed for flere enheder i landbrugsbygninger der kan anvendes hertil.

Der ligger også en stor mængde gårde i kystnærhedszonen, som er attraktive som overnatningssteder, B&B mv. netop pga. kystnærheden. For at styrke udnyttelsen af driftsbygninger bedst muligt, bør § 37 ligeledes gælde for etablering af boliger eller ferielejligheder i kystnærhedszonen.

2.1.6.

Vækst af landsbyer - mange landsbyer har vokset sig ud til tidligere husdyrejendomme med en stor bygningsmasse. På grund af afstandskravet til byzone har disse ejendomme ikke mulighed for husdyrhold og skal derfor kunne ombygges og inddrages til beboelse.

Der findes mange eksempler på, at landsbyer er vokset ud til tidligere husdyrejendomme med en stor bygningsmasse. Med henvisning til at det er byfortætning og en sløring mellem by og land vil kommunerne ikke udnytte § 35 stk. 10, selvom den giver mulighed for at etablere flere boliger i bygningsmassen. Landmænd kan derimod godt få lov til efter § 37 stk. 1 at indrette kontor eller andet erhverv i samme bygninger, anvendelse der kan sidestilles med byerhverv, og hvor trafik og færdsel, vil være synlig og mærkbar, hvis det bare sker efter § 37 stk. 1.

§ 56 om kontinuitetsbrud bør forlænges før en boligs anvendelse som bolig bortfalder. Det er umenneskeligt, at en person der kommer på plejehjem, mister retten til at bo på sit stuehus efter 3 år, og eventuelle arvinger den samme ret.

Det er grundlæggende urimeligt, at en lovligt opført bolig i landzone kan miste sin beboelsesret, alene fordi ejeren – ofte en ældre borger – opholder sig på plejehjem. Mange ældre kommer på plejehjem med håbet om igen at kunne vende hjem, og vælger derfor hverken at sælge eller udleje deres bolig. At dette efter tre år automatisk medfører bortfald af beboelsesretten, er hverken rimeligt eller proportionalt.

Reglerne rammer nogle af samfundets mest sårbare borgere og skaber samtidig usikkerhed for kreditorer, der har belånt ejendomme som helårsboliger, men som risikerer at stå tilbage med en ejendom, der reelt mister sin anvendelsesværdi.

Når en borger på denne måde fratages retten til at bruge sin lovligt etablerede bolig, uden erstatning og uden individuel vurdering, har indgrebet karakter af ekspropriation. Det strider mod respekten for ejendomsretten og mod almindelig retsfølelse.

Der skal bestå en ret til at indrette eksisterende bygninger med flere lejligheder, måske med et maks. på 8 boliger. Som det er nu, giver § 35 stk. 10 ikke en automatisk ret, og selvom Planklagenævnet siger, at medmindre andet taler imod, skal der gives lov, så træffer de og kommunerne andre afgørelser, som giver afslag på at indrette flere boliger.

Der skal være en ret til at indrette flere boliger, ligesom man har ret efter § 36 og § 37. En ret vil sikre en bedre udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse på ejendomme med store eller mange overflødige bygninger, til gavn for bofællesskaber og bosætning i landdistrikter.

Det bør være en ret og altså en § 36 stk. 1 nr. 21 og ikke en ansøgning om landzonetilladelse efter § 35. Efter 35 stk. 10 skulle der kunne gives tilladelse til flere boligenheder i overflødige bygninger, men praksis er for det meste at der bliver givet afslag, fordi det ikke er en ret. Både Planklagenævnets afgørelse og kommunernes afgørelser er for restriktive, hvilket ikke er med til at øge bosætningen i det åbne land.

Med venlig hilsen



Lars Jonsson

Formand for Nordsjællands Landboforening

Fra: [Christian Lærke Christensen](#)
Til: [hoeringplan](#)
Emne: Næstved Kommunes bemærkninger til forslag til ændring af planloven m.fl. (sagsnummer 2024-4248)
Dato: 16. december 2025 22:02:04
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[image002.png](#)

Til rette vedkommende

Herved fremsendes Næstved Kommunes bemærkninger til høring af udkast til forslag til ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven.

Vi står selvfølgelig til rådighed for eventuelle spørgsmål:

Bemærkninger af generel karakter:

- Pkt. 3: 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
 - Bemærkninger til stk. 30:
 - Med bestemmelsen bør der følge en vejledning, der angiver hvilke former for afværgeforanstaltninger der kan være tale om, da det er et ukendt begreb.
 - Bemærkninger til stk. 31:
 - Det er uklart om kravet alene gælder tagkonstruktionens statiske bæreevne, eller om der også skal være brandmæssige tiltag som muliggør fremtidig montering af solcelleanlæg.
 - Det er uklart om kravet medfører at tagkonstruktionen skal være forberedt til at der kan opsættes solenergianlæg på hele tagfladen, eller det blot skal være muligt at opsætte et enkelt solcellepanel.
 - Hvis en sådan bestemmelse indsættes i en lokalplan, bør der sikres nøje sammenhæng mellem den og eventuelle krav til tagmateriale og taghældninger, så bestemmelserne ikke er i modstrid med hinanden.
 - Bemærkningerne i ministeriets overvejelser, om at kravet om forberedelse til montering af solpaneler kan fraviges af økonomiske hensyn, virker ikke hensigtsmæssigt, idet en ansøger altid vil kunne anføre at det vil gøre projektet dyrere, hvis tagkonstruktionen skal være dimensioneret til at kunne bære solpaneler.
- Pkt. 4. 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.»

○ Bemærkninger til stk. 14:

- Det er uklart om det er en betingelse at det er samme ansøger, som søger om nedrivning og genopførelse af ny bolig, eller om muligheden gælder uanset hvem der søger, dvs. at muligheden kan "gemmes i banken" til en anden ansøger.
- Det er også uklart om og i givet fald hvordan kommunen skal holde regnskab med hvor mange "ledige" steder til genopførelsesboliger der er tilgængelige i kommunen.
- Det er desuden uklart hvor længe denne ret til genopførelse et andet sted i kommunen er gældende (se i øvrigt bemærkninger til stk. 15)
- Intentionerne i ministeriets overvejelser om at genopførelsesboligerne ikke skal ligge ligeså spredt som de nedrevne boliger fremgår ikke umiddelbart af bestemmelserne.

○ Bemærkninger til Stk. 15:

- Bestemmelsen henviser til "*Tilladelse efter stk. 1 til genopførelse...*", men menes der mon i virkeligheden genopførelse efter stk. 14?
- Stk. 15 omtaler genopførelse på samme grund i landzone, mens stk. 14 omtaler genopførelse et andet sted – gælder fristen på de 3 år kun for genopførelse det samme sted som der er nedrevet en bolig? Og er der i givet fald en frist for genopførelse et andet sted?
- Bestemmelsen giver ikke umiddelbart kommunen nogen mulighed for at vurdere de enkelte sager individuelt, da ordlyder er meget fast ("*Tilladelse ... kan ikke meddeles, hvis der er søgt om genopførelse senere end 3 år fra tidspunktet for nedrivningen*"). En formulering som f.eks. "*retten til genopførelse efter stk. 14, kan ikke forventes hvis der er søgt om genopførelse senere end 3 år...*"
- Det er i øvrigt uklart hvad "*tidspunktet for nedrivningen*" konkret dækker over – er det datoen for ansøgning om nedrivningstilladelse efter byggeloven, datoen hvor nedrivningstilladelsen er givet, datoen for påbegyndelse af nedrivningen eller datoen for afslutningen /færdigmeldingen af nedrivningen?

■

- Forslag til tilføjelse til § 36, stk. 1, pkt. 10: "*Til- og ombygning af helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 500 m², jf. dog stk. 7. Ved til- og ombygning forstås også udvidelse af boligen i eksisterende, tiloversblevne bygninger, uanset om bygningerne er sammenbygget med det eksisterende helårshus, eller vil fremstå som et anneks til boligen.*". Begrundelsen for ønsket om tilføjelsen, er at det virker uhensigtsmæssigt at man kan opføre en ny tilbygning uden landzonetilladelse, mens det kræver landzonetilladelse at opføre et anneks. Usikkerheden går selvfølgelig også på om det med den nuværende formulering reelt er hensigten, at man ikke må udvide boligen i eksisterende bygninger, eller om det kun er opførelse af en ny bygning til anneks som kræver landzonetilladelse?

Yderligere bemærkninger af generel karakter:

Vi hilser det generelt velkommen, at det bliver defineret, at en grundejers chance for genopførelse (på samme sted) udløber efter 3 år.

Mht. udvidelsen af boliger er formålet, at annekser altid kræver landzonetilladelse, at kommunen i sin sagsbehandling skal tilse, at der ikke reelt er tale om en ekstra bolig eller et fritidshus/lejlighed, som kan lejes ud.

Det er i planloven, som den nu er formuleret, præciseret, at flexboliger og § 37-boliger ikke frit kan udvides ligesom et helårshus.

Hensigten må forventes at være, at der kan ske modernisering af boligmassen, herunder udvidelser, der gør det attraktivt at bo på landet, men det væsentlige er, at der ikke kommer yderligere (spredte og fritliggende) boliger og sommerhuse til udlejning i landzone.

De ekstra boliger, som der i dag er mulighed for, indenfor rammerne af eksisterende overflødiggjorte bygninger, gør det f.eks. muligt at bo flere generationer sammen eller at udleje ferielejligheder som en slags bondegårdsferie.

Vi har dog som kommune svært ved at se, hvordan vi skal holde styr på "banken" med byggegrunde, og hvem der har ret til at bygge på disse grunde.

Bemærkninger vedrørende 'Klimasikring'

Det vurderes som et konstruktivt initiativ, at det gennem planloven gøres obligatorisk for kommunen i by- og sommerhusområder at stille vilkår for ibrugtagning for ny bebyggelse at afværgeforanstaltninger skal være etableret.

Man kan anskue et statslig mindstekrav til sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger ved oversvømmelsesfare fra hav og vandløb, som positivt ved at have en fællesnævner at gå ud fra. Det kan dog være svært konkret at forholde sig til forslaget uden en egentlig værdi på mindstekravet. Med forbehold kunne det tænkes, at der bør overvejes om mindstekravene skal knyttes til forskellige klima-hændelser i risikoområder for havvandsstigninger/stormflod, erosion, skybrud osv. Samtidig kunne man påpege, om sikringsniveauet vil være fastsat statisk eller dynamisk (altså efter en fast periode på f.eks. 4 år, ellers løbende efter modelberegninger på de forskellige klima-udledningsscenarier, som jo revideres jævnligt).

Endeligt ser vi gerne, at der udarbejdes en vejledning for det at planlægge i risikoområder, når der engang foreligger et statsligt mindstekrav på plads. Alt efter opdateringsfrekvensen af mindstekravet, vil mange formentligt efterspørge en værdi, som de skal forholde sig til. Men hvad nu hvis eksempelvis det statslige mindstekrav ændres under en igangværende planlægning, skal afværgeforanstaltningerne så dimensioneres efter det hidtidig krav eller det opdaterede krav? Og hvor skal man holde sig opdateret på de statslige mindstekrav? Kommunen efterspørger en klarhed herom.

Bemærkninger vedrørende 'Kystbeskyttelse'

Det er altid en svær afvejning mellem sikring og udnyttelse. Eneste gennemgribende bemærkning er umiddelbart, at ny bebyggelse på "havsiden" af eksisterende bebyggelse altid bør nøje overvejes og vil næsten altid bygge på en konkret lokal vurdering af f.eks. risiko for oversvømmelse.

Vi understreger igen, at vi står til rådighed, hvis der skulle være behov for yderligere.

Venlig hilsen

Christian Lærke Christensen

Specialkonsulent, Kommuneplanlægger



NÆSTVED

**Team Plan og Geodata
Center for Teknik og Miljø**

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Afdeling +45 5588 5588
Direkte +45 5588 6085

Har du modtaget denne mail ved en fejl? Giv mig venligst besked og slet mailen, da den kan indeholde fortroligt materiale.



Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Odense Kommunes høringssvar til udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.

Odense Kommune har gennemgået udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl. med henblik på at afgive høringssvar.

Odense Kommune har følgende konkrete bemærkninger til lovforslag om ændring af planloven:

- Til planlovens nye §35, hvor følgende fremgår:
 - o *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.*

I den forbindelse fremgår følgende redegørelse af lovforarbejdet:

"....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 baggrund 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 fremgår af lovforarbejderne at formålet med bestemmelsen er at understøtte bosætningen i nødlidende landdistrikter. Odense Kommune er en storbykommune, hvor boliger beliggende i landzone fortsat er attraktive og affolkning af de bynære landområder ikke er et problem. Odense Kommune tilstræber med sin fysiske planlægning at kommunens befolkningstilvækst i videst muligt omfang koncentrerer i den eksisterende byzone for at håndtere den øgede bosætning gennem en bæredygtig byudvikling for at begrænse ressourceforbruget mest muligt. Det bynære åbne land er i Odenses kontekst en arealressource med stor landskabsmæssig og rekreativ værdi for befolkningen i de fortættede byområder.

Med lovforslaget er der anført at der blot er tale om at kommunerne, hvis de ønsker det, gives mulighed for at tillade udflytning og samling af eksisterende boliger i klynger i landzonen:

"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."

"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."

(Begge citater fra s. 67 i udkast til lovforslaget)

Planklagenævnets praksis i sondren mellem "kan" og "bør"

Odense Kommune skal henlede opmærksomheden på Planklagenævnets tidligere praksis i dets vurdering af forskellen mellem "kan" og "skal". Planklagenævnets praksis er tydelig, således at det ved konkrete afgørelser efter §35 stk. 1 nr. 10 (undtagelsesbestemmelse for mobilmaster) lægges til grund at uanset at der af Planloven fremgår at kommunen "kan", så skal det opfattes som "bør" med mindre væsentlige forhold taler i mod:

"Uanset betingelserne i § 35, stk. 10, er opfyldt, skal der foretages en konkret vurdering af, om der kan gives en landzonetilladelse. Nævnet henviser i den forbindelse til, at det af bestemmelsen ikke fremgår, at der skal gives landzonetilladelse, men at der kan gives landzonetilladelse. Nævnet opfatter dog bestemmelsen på den måde, at der som udgangspunkt bør gives en landzonetilladelse, hvis betingelserne er opfyldt, og at der derfor kun bør gives afslag, hvis væsentlige landskabelige, naturmæssige, planlægningsmæssige eller andre interesser taler imod en tilladelse.[6]"

Link til afgørelse:

<https://pkn.naevneneshus.dk/afgoerelse/8c67a45b-6c88-488c-8054-980f836b3d27?highlight=flere%20boligheder%20i%20eksisterende%20bygninger>

Det kommunale råderum

Det er Odense Kommunes bekymring, at den foreslåede mulighed for at kommunerne kan vælge at fastholde en generel kommunepraksis om f.eks. ikke at tillade spredt bebyggelse i det åbne land, som følge heraf ikke ønsker at udnytte den nye mulighed, vil blive omgjort af Planklagenævnet. Med andre ord er Odense Kommune bekymret for at det kommunale råderum til at kunne stifte en lokal praksis for administration efter lovens "kan" begrænses med en række uønskede konsekvenser for landskabet omkring Odense.

Odense Kommune skal på baggrund af ovennævnte risiko **anbefale at der i forbindelse med denne ændring af Planlov tilføjes en supplerende bestemmelse til Planlovens §11a** som giver hjemmel til at kommunerne kan optage generelle bestemmelser om principper for placering af omflyttet bebyggelse i landzone.

Risiko for afledte konsekvenser af omplaceret bebyggelse

Lovforslagets mulighed for omplacering af eksisterende bebyggelse i det åbne land rejser en række spørgsmål om dels de landskabelige konsekvenser og om uklarheder om rettighederne knyttet dertil for både plan- og byggesagsmyndigheden og for grundejere:

Odense Kommune er bekymret for, at denne bestemmelse medfører at der kan opnås landzonetilladelse til opførelse af nyt byggeri i landzonen, hvor der ikke er særlige landskabs- og naturbeskyttelsesinteresser, hvis man nedriver andet byggeri i landzonen. Altså at det bliver en form for én til én tilgang, hvor man indirekte får en udvidet byggeret/mulighed i landzonen, hvis man nedriver noget andet.

Er hensigten med bestemmelsen, at man kan omplacere byggeri i landzonen, så bebyggelsesstrukturen i landzonen ændres? Eksempelvis, at man nedriver huse langs et gadeforløb, hvorefter at opføre boligbebyggelse tilbagetrukket fra vejforløbene, altså 'ude i det åbne land'.

Odense Kommune er bekymret for, at denne lovændring kan resultere i mere spredt bebyggelse i det åbne land samt, at de kulturhistoriske bebyggelsesstrukturer i landzonen vil ændres/sløres markant og at boligbebyggelse fremadrettet ikke vil være placeret i nærhed til landeveje mv. men midt ude på åbne markarealer.

Visuelt vil det medføre en væsentlig ændret oplevelse af det åbne land også selvom man får en "én til én tilgang" (fjerner en bolig og opfører en ny et andet sted).

Uklart hvem der har rettigheder til omflyttede boliger

Derudover fremgår det ikke klart af lovforslaget, hvem der har retten til at opføre en "erstatningsbolig" efter nedrivning. Er det alene adkomsthaveren af boligen som nedrives? Eller er det også aktører udefra? Altså, hvis de har kendskab til, at der eksempelvis er nedrevet 5 boliger i forbindelse med etablering af et vedvarende energiprojekt? Og hvem skal holde regnskab over denne "én til én tilgang"?

Ydermere er det Odense Kommunes bekymring, at lovændringen medfører flere landsbyer/'satellitbyer' i det åbne land og at dette potentielt vil kunne affolke eksisterende landsbyer og deres bebyggelse, da flere hellere vil bo i nye "klynger", hvor bebyggelsen er ny og tidssvarende. Endvidere skal det nævnes, at denne lempelse vil medføre væsentligt øget infrastrukturbehov i form af vejanlæg i landzonen, da nye "klynger" skal flettes sammen med eksisterende vejnet mv. Dette kan samfundsmæssigt medføre væsentlige udgifter til drift- og vedligehold af infrastruktur, renovation mv.

Det fremgår ingen steder, hvor mange boligenheder, man mener "en klynge" maksimalt udgør? Hvornår kan det kategoriseres som værende byudvikling?

Odense Kommune er bekymret for, at muligheden for opførelse af nye "klynger" og bofællesskaber mv. medfører, at man i mindre grad vil anvende den eksisterende overflødiggjorte bygningsmasse i landzonen, og at denne på sigt blot vil komme til at henligge og dermed forfalde mv. Altså er det ikke særlig bæredygtigt, at opføre yderligere bebyggelse i landzonen, fremfor at anvende de overflødiggjorte bygninger. Har man overvejet, at dette klimamæssigt vil medføre øget CO₂-udledning i form af nyt byggeri fremfor at om- og tilbygge overflødiggjort bebyggelse?

Kriterier for placering af omflyttede boliger

Det fremgår desuden også: *"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"*.

Betyder dette, at de nye boliger skal ligge mindre spredt end dem man nedriver, altså at man fortsat ikke skal kunne forvente landzonetilladelse til enkeltstående fritliggende enfamiliehus i landzonen?

Ovenstående betyder reelt blot, at der med lov vil fastholde reglerne som de er i dag.

Det fremgår: *"...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"*. Det understøtter "én til én tilgang", altså at der skal nedrives, før nyt kan opføres.

Bemærkninger til forslag til ændring af Planloven § 37

Med ændring af planloven foreslås § 37, stk. 1, nr. 1, og stk. 2, nr. 1, ændres »om- eller tilbygges i væsentligt til: »ændres i gennemgribende«.

Odense Kommune efterlyser en uddybning af hvad er forskellen på "gennemgribende" og "væsentligt om- og tilbygning"?

Betyder det, at hensigten er, at man i højere grad skal have mulighed for at lave markant større ændringer uden det forudsætter en landzonetilladelse?

Bemærkninger til Planlovens regler om nye krav til plan- og byggetilladelse til sikring af klimatilpasning

Planlovændringerne indeholder også en skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning, som medfører, at kommunerne *"får mulighed for at kræve sikkerhedsstillelse for etablering af afværgeforanstaltninger efter regler i byggeloven (hvor der lokalplanlægges).*

Samtidigt vil byggesagsbehandleren skulle sikre at nyt byggeri er tilfredsstillende beskyttet mod oversvømmelse og erosion."

Det betyder at man i en konkret byggesagsbehandling vil kunne stille krav om, at en bygherre påviser, at det nye byggeri er tilstrækkeligt klimasikret.

Odense Kommune formoder, at ændringen af byggelovens §1 potentielt udmønter sig ved en ændring af BR18, hvor dette konkretiseres, herunder bestemmelser og vejledning der redegør for, hvordan et byggeri "tilstrækkeligt klimasikres". Og desuden forventer Odense Kommune at en kommende vejledning for krav om klimatilpasning blandt andet belyser de uklarheder som de nye klimatilpasningskrav afføder.

Odense Kommunes anbefalinger til ændringer af lovforslaget mv.:

Odense Kommune anbefaler, at lovforslaget justeres og præciseres på følgende hovedpunkter:

- **Tilføjelse til Planlovens §11a for principper for omplacering af ny bebyggelse i landzone:**
Der bør indsættes en klar hjemmel i §11a til lokale principper for placering af omflyttet bebyggelse, så kommunens praksis ikke kan tilsidesættes af Planklagenævnet. Dette skal sikre en præcisering af, at bestemmelsen ikke skaber en udvidet byggeri i landzonen, og at spredt bebyggelse fortsat kan afvises af planlægningsmæssige hensyn.
- **Rettigheder og administration af omplacerede boliger:** Afklaring af hvem der kan anvende en "erstatningsbolig", og hvordan regnskab over nedrivninger og nybyggeri skal føres.
- **Kriterier for placering:** Klargøring af, hvad "mindre spredt" bebyggelse konkret betyder, og hvornår klynger af omflyttede boliger skal karakteriseres som byudvikling.
- **Ændring af §37 til "gennemgribende ændringer:** Loven bør indeholde en uddybning af begrebet "gennemgribende ændringer" som grundlag for byggesagsbehandlingen.
- **Klimatilpasning – sikkerhedsstillelse for afværgeforanstaltninger:** Der bør udarbejdes en vejledning om nye klimatilpasningskrav i lokalplanlægning og byggesager.

Med venlig hilsen

Birgitte JTK Nielsen
Byudviklingschef
Byudvikling

Returadresse:
Land By og Kultur, Plan
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
sendt via hoeringsplan@plst.dk



Sagsbehandler
Erik Søbjerg
Direkte telefon
99 74 10 55
E-post
erik.soebjerg@rksk.dk
Dato
11. december 2025

Høringssvar fra administrationen i Ringkøbing-Skjern Kommune til forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (PLST-sagsnummer 2024-4248)

Administrationen i Ringkøbing-Skjern Kommune kan positivt kvittere for, at lovforslaget rummer en række forbedringer, der imødekommer ønsker som blandt andre Ringkøbing-Skjern Kommune har fremført. Det gælder nedenstående punkter:

(Nr. 41 i lovforslaget) Forslaget har den meget positive virkning, at det bliver muligt for den enkelte kommune via landzonetilladelser, indenfor 3 år, at tillade opførelse af nye boliger i det åbne land som erstatning for boliger der nedlægges.

(Nr. 41) Der vil med forslaget kunne gives landzonetilladelse til etablering af gårdbutik eller vejboder i eksisterende bygninger op til 8 m², der sælger landbrugsprodukter som er produceret på pågældende eller nærliggende ejendomme.

(Nr. 42-43) Overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen, får flere muligheder for at kunne om- eller tilbygges i mindre omfang uden landzonetilladelse.

(Nr. 8-11) Der åbnes generelt for en række aktiviteter i kystnærhedszonen. Kommunerne får inden for en samlet national ramme på 2500 sommerhusgrunde, mulighed for at søge om udlæg af sommerhusområder. Dog fortsat med en række relevante begrænsninger fx strandbeskyttelseslinjen, særlige landskabsinteresser og naturområder i naturbeskyttelsesloven. Desuden skal der udlægges grønne arealer af tilsvarende størrelse som det pågældende sommerhusområde.

(Nr. 14-15) Kravet om, at der skal gennemføres strategisk planlægning af bymidter i mindre og mellemstore byer ophæves. Det er begrundet i økonomiaftalen mellem staten og KL om at reducere de kommunale udgifter til administration. Det vil være frivilligt for kommunerne at lave bymidtstrategier fremover.

(Nr. 17) Der bliver mulighed for at udpege omdannelseslandsbyer i kystnærhedszonen.

(Nr. 31) Der gives kommunerne mulighed for at stille krav om, at større erhvervs- eller boligbebyggelser konstrueres med mulighed for at opsætte solceller på taget.

Administrationen i Ringkøbing-Skjern Kommune har desuden en enkelt teknisk bemærkning, hvor der kunne ønskes præciseringer i lovforslaget:



(Til nr.41) Administrationen i Ringkøbing-Skjern Kommune er via en konkret sag blevet opmærksomme på, at lovforslaget ikke tager højde for boliger i åbent land, der samtidig rummer lovligt erhverv. Lovforslaget forholder sig alene til mulighederne for genetablering af boliger i landzone, når en eksisterende bolig nedrives eller eksproprieres. Der findes imidlertid en række ejendomme i landzonen, hvor der - ud over boligen - er etableret lovligt erhverv, og hvor en mulig ekspropriation derfor omfatter mere end boligdelen. I praksis betyder det, at en ejendom med både bolig og erhverv kan genetablere boligfunktionen, mens erhvervsfunktionen ikke kan genetablers. Vi ser gerne, at lovforslaget forholder sig til dette.

Fejøl, 16. december 2025

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven, sagsnummer 2024-4248.

Sammenslutningen af Danske Småøer takker for muligheden for at indsende høringssvar i forbindelse med forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

Vi er meget glade for, at man i den politiske aftale og i dette planlovsforslag har lyttet til de udfordringer, som blandt andet små øer oplever med de gældende planlovsregler, der hindrer udvikling og bosætning.

Sammenslutningen af Danske Småøer bakker fuldt op om de nye muligheder aftalen åbner for på de små øer.

For at aftalens gode muligheder rent faktisk kan bruges på de små øer, anbefaler vi især:

- at kravet om ø-udviklingsplaner som forudsætning for lempelserne fjernes
- at begrænsningen til kun én bolig i overflødiggjorte bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen ophæves
- at der åbnes for mindre, lokalt- og andelsejede solcelleanlæg på små øer
- at reglerne for kystsikring og digeforhøjelse tilpasses, så lovens muligheder kan bruges i praksis

Kravet om ø-udviklingsplaner blokerer for den udvikling, loven vil fremme

Vi har i tidligere høringssvar m.m. beskrevet de udfordringer, vi ser med denne konstruktion og vil gerne uddybe vores bekymring. Vi ser, at kravet om ø-udviklingsplaner *som betingelse* for at gøre brug af bl.a. de lempelser, som både lovændringen fra 1.1. 2024 og det aktuelle planlovsforslag åbner for, forhindrer, at forligskredsens gode initiativer kan blive til virkelighed.

Ifølge loven, skal en ø-udviklingsplan gælde for hele øen og være på niveau med en lokalplan i de områder, hvor man ønsker ændringer. Selv mindre ændringer for én ejendom på øen kræver en ø-udviklingsplan for hele øen. Det er ikke proportionel brug af kommunens ressourcer eller af øboernes frivillige kræfter, og det tager lang tid. Desuden er iværksættelsen af en ø-udviklingsplan afhængig af, at kommunen har mulighed for og ønsker at påtage sig opgaven.

En ø-udviklingsplan binder det i forvejen begrænsede areal på en lille ø, og det meget begrænsede udbud af bygninger i urimelig grad. Det er umuligt at forudsige, hvordan fx iværksætteriet i kombination med ejendomsmarkedet udvikler sig på en småø flere år frem.

Befolkningen, arealet, bygningsmassen samt udbuddet af ejendomme til salg er så begrænset, at alle muligheder er nødt til at være i spil, når en ny iværksætter skal prøve at finde et egnet sted til sin idé på en småø.

En eller to tilflytterfamilier alene kan gøre en kæmpe forskel for en lille ø, og de skal finde en ejendom, der både passer til familien og de iværksætterplaner, de måtte have. Så nytter det ikke noget, at antallet af mulige ejendomme oveni købet begrænses af en ø-udviklingsplan. Det kan faktisk umuliggøre familiens planer. Det er de små tals lov, og usikkerheden om evt. tilladelser kan komme i hus, kan være afgørende både for en tilflyttende familie og for øens samlede udvikling.

Ø-udviklingsplaner kan være et godt værktøj i særlige situationer. Problemet opstår, når de gøres til en forudsætning for at bruge de særlige småø-muligheder.

Vi anbefaler, at ø-udviklingsplaner gøres til et frivilligt redskab – ikke en betingelse.

Det bør være muligt for en kommune at give dispensationer, hvis lodsejer, beboerforening og kommune er enige om et udviklingsprojekt.

Det vil betyde, at de allerede vedtagne undtagelser fra Planloven per 1.1. 2024 samt undtagelserne i det aktuelle planlovsforslag vil være en mulighed på de små øer – også uden en ø-udviklingsplan.

Overflødiggjorte bygninger

Vi er meget glade for muligheden for, at overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen (under 3 km fra kysten) skal kunne ombygges og tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, bolig, samt lager- og kontorformål uden en landzonetilladelse. Vi bifalder, at mulighederne i kystnærhedszonen dermed ligestilles med mulighederne i den øvrige landzone.

Samtidig hilser vi det velkomment, at disse muligheder også gælder småøerne (der alle er fuldt dækket af kystnærhedszonen), og at disse i området uden for strand- og klitfredningszonen ikke er betinget af en ø-udviklingsplan.

Dog mangler der en definition af en "overflødiggjort bygning" i lovforslaget.

Planlovsforslaget tager særligt hensyn til de 27 småøer ift. mulighederne i strandbeskyttelseszonen, i anerkendelse af at øernes geografi og kystlinje forholdsmæssigt optager en stor del af øernes samlede areal. Lovforslaget giver således mulighed for, at overflødiggjorte bygninger også inden for strandbeskyttelseszonen på de 27 småøer kan benyttes til erhverv, turisme, eller én bolig. Det er en vigtig og glædelig ny mulighed.

Vi forstår lovforslaget sådan, at man med denne tilføjelse kan udnytte *eksisterende* bygninger i strandbeskyttelseszonen på småøerne på samme vis, som man kan i kystnærhedszonen i øvrigt. Dvs. til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål, bolig, samt lager- og kontorformål og vinterbadefaciliteter uden en landzonetilladelse. Vi vil understrege, at muligheden skal gælde i hele strandbeskyttelseszonen, da de eksisterende bygninger jo ligger, hvor de nu en gang blev bygget.

Og så vil vi igen påpege, at de beskrevne særlige muligheder på småøer kun kan komme i anvendelse med en godkendt ø-udviklingsplan og "på nærmere vilkår", er vi bekymrede for, at det

realistisk set bliver endog meget svært at gøre brug af mulighederne i praksis. Vi efterlyser desuden en tydeligere definition af, hvad ”nærmere vilkår” dækker over.

Når begrebet ”overflødiggjort bygning” defineres, anbefaler vi, at der samtidig gives mulighed for at omdanne især landbrugsbygninger til flere *helårsboliger*. Den største trussel mod de små øer er ikke for mange helårsbeboere, men for mange tomme eller delvist brugte huse. Det er derfor afgørende, at loven ikke låser os til kun én bolig pr. overflødiggjort bygning, når netop de bygninger ofte rummer potentiale for 2–4 mindre helårsbolig-enheder.

Øernes begrænsede boligmasse og begrænsede bygningsmasse taget i betragtning mener vi, at der er behov for at give adgang til at indrette flere end én bolig i eksisterende bygninger.

Anlæg med kystnær placering

Vi bakker fuldt op om, at begrundelsen for kystnær placering for anlæg ophæves på små og mellemstore øer i kystnærhedszonen.

Vi bemærker, at ophævelsen i lovforslaget dog ikke gælder for solcelleanlæg. Det betyder for småøerne, at solcelleanlæg slet ikke kan opføres, da de små øer er omfattet af kystnærhedszonen på hele deres areal. Vi mener, at der bør åbnes for tilladelser til eksempelvis et lokalt, andelsejet anlæg tilpasset i størrelse med øen og til brug for øens egen energiforsyning.

Vi understreger, at vi ikke efterlyser en mulighed for anlæggelse af privatejede energianlæg.

Disse vil let vil kunne overtage en lille øs areal og dominere landskabet fuldstændigt.

Vi efterlyser desuden en definition af ”anlæg”, som p.t. ikke er nærmere beskrevet. Vi mener, at begrebet anlæg for småøerne dels skal omfatte energianlæg inklusiv termonet-anlæg samt diger, sportsanlæg, park/rekreations-anlæg, parkeringsanlæg og havneanlæg med tilhørende havnebygninger og teknik- eller infrastrukturanlæg (fx lade- og strømforsyninger til elfærger).

Havne

Med lovforslaget lægges op til nye muligheder for at søge dispensation fra strandbeskyttelseslinjen på bl.a. havne. De gældende kriterier, som Kystdirektoratet skal lægge til grund for en eventuel dispensation ændres dog ikke med lovforslaget.

Visse havne på småøerne har ved tidligere ansøgningsrunder i 1994 og i 2018 fået delvist afslag på at blive undtaget fra strandbeskyttelseslinjen. Det er sket på trods af, at havnene er udlagt som havneområde i lokalplanen. Afslagene er blandt andet givet med henvisning til, at havnene ikke ligger tæt nok på en by, eller at den nærliggende by ikke er stor nok.

Sammenslutningen af Småøer mener, at havne på småøer bør undtages fra kravet om at være forbundet med en by af en vis størrelse, da byerne på småøerne alle er landsbyer. Havne og landsbyer på småøerne opfylder ikke altid kriterierne for at være ”tæt forbundne”. Men ikke desto mindre er de i sagens natur på grund af øernes afgrænsethed og manglende fastlandsforbindelse altid tæt forbundne.

Havne på småøer skal have mulighed for at højvandssikre faciliteter eller bygge nye faciliteter som f.eks. bådbroer, cykelskur, vinterbadefaciliteter, infrastruktur fx ladeanlæg ifm. eventuel elfærge, faciliteter til lystsejlere etc.

Selvom lovens bogstav tilsyneladende giver mulighed for dette, viser praksis i forbindelse med ansøgninger igennem de seneste mange år, at dette reelt ikke er en mulighed for mange småø-havne.

Lovforslaget lægger op til en ny runde med ansøgninger om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen på havneområder. Ny frist bliver 1. november 2026. Denne frist er dog meget tæt på lovændringernes ikrafttræden 1. juli 2026, og bør derfor rykkes til et noget senere tidspunkt, da ansøgningerne først skal behandles i kommunen, og derefter sendes til Kystdirektoratet.

I forbindelse med en kommunes ønske om etablering af autocamperpladser på ø-havne, bør dette kun ske efter ønske fra eller med accept fra øboerne selv.

Kystnær placering

Vi forstår til fulde, at der i lovforslaget er indskrevet at nye anlæg og/eller ombygning eller ændret anvendelse af bygninger kun kan tillades med de rette foranstaltninger, der skal hindre erosion eller oversvømmelse.

På småøerne er de gældende love og regler for reparation af og forhøjelse af eksisterende diger dog meget restriktive.

Da alle småøer i sagens natur ligger i risikozoner for oversvømmelse, vil der mange steder derfor være brug for reparation og forhøjelse af f.eks. diger for at lovforslagets muligheder kan tages i brug.

Hvis reglerne for kystsikring derfor ikke justeres, risikerer vi, at nye muligheder for erhverv, boliger og turisme kun eksisterer på papiret, fordi øerne ikke samtidig må sikre sig mod oversvømmelse. Set fra øernes perspektiv er det paradoksalt, at staten på den ene side anerkender, at vi skal tage højde for oversvømmelsesrisiko – og samtidig fastholder regler, der gør det vanskeligt at forebygge skaderne.

Vi opfordrer derfor til at man revurderer de strenge regler for at etablere og forbedre kystsikring på de små øer.

Vi står naturligvis til rådighed og drøfter meget gerne emnerne med ministeren og Planstyrelsen.

Med venlig hilsen

Kirsten Sydendal

Formand

Sammenslutningen af Danske Småøer

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
e-mail: hoeringplan@plst.dk

Forslag om ændringer af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven, sagsnummer: 2024-4248

Tak for at få muligheden for at bidrage med bemærkninger til lovforslaget, som ligger inden for emnefeltet, som vi har indgående kendskab til. Hvis der er spørgsmål og behov for uddybninger, kan vi kontaktes.

Bemærkningerne er følgende:

Planlovens bærende principper. Forslaget rummer vidtgående lempelser af nogle af planlovens historiske og paradigmatisk principper. I en international sammenhæng går den danske planlov for at være en af de mest fremsynede, og dette risikeres sat over styr. Et bærende princip i planloven er, at kystområderne omfattes af en ret vidtgående beskyttelse af natur- og landskabskvaliteter med henblik på, at disse kvaliteter kan stilles til rådighed og gøres tilgængelige for hele befolkningen og alle besøgende. Principperne skal forhindre, at kystnære områder indkapsles i zoner, som har karakter af privatiserede arealer. Endvidere er det et princip i planloven, at byudvikling og byggeri af enhver art finder sted inden for områder, som efter en nøje planlægning og prioritering er udpeget som byzoner, og at byspredning kun i særlige og sjældne tilfælde og med stor grad af omhyggelighed kan ske i landzoneområder. Formålet hermed er at sikre, at man ikke ukontrollerbart "klatter" landskaberne til med byggerier og anlæg alle mulige steder, hvor det måske skaber værdi for enkeltejere, men til gengæld forringer æstetiske, naturmæssige og miljømæssige kvalitet for alle andre samt udfordrer udnyttelsesmuligheder for jordbrugserhvervene og bæredygtighed i den samfundsskabte infrastruktur. Forslaget lægger op til en underminering af disse bærende principper i dansk planlægning.

Klimadagsordenen. Diverse langsigtede analyser og fremskrivninger af klimaforandringerne karakter og omfang synes at være helt fraværende som grundlag for dette forslag til lovændring. Forslaget ignorerer reelt de sandsynlige risici. I netop kystzonerne og på mange øer vil der være behov for allerede nu at planlægge for en fremtidig tilbagetrækning fra udsatte arealer. Det er helt paradoksalt og modsat denne viden, at der lægges op til bygningsmæssig udvikling og udvidelser i kystzonerne og tæt ved

kysten og stranden. Det kan anses for at være direkte uansvarligt, at det i højere grad skal tillades at bygge og etablere anlæg i områder, der med stor sandsynligvis rummer risiko for oversvømmelser, grundvandsstigninger, stormfloder og erosion, og blot betinge, at der tilvejebringes "nødvendige" afværgeforanstaltninger. Det er en "black box" i forslaget, hvad nødvendige afværgeforanstaltninger kan bestå i, hvordan der i praksis planlægges for et gradvist stigende afværgebehov, og ikke mindst hvem der skal finansiere afværgeforanstaltningerne nu og i et længere perspektiv fremover. Kommunerne tildeles en ubehagelig og urimelig uriaspost i at balancere mellem kortsigtede investørønsker og langsigtede samfundsmæssige hensyn.

Liv i landdistrikter og udkantsområder. Der ligger i forslaget en antagelse om, at planlovsændringen kan bidrage til at skabe mere liv i landdistrikter og udkantsområder. Det er ufunderet i eksisterende viden på området. Inden for pendlingsafstand af de store byer findes ganske vist landsbysamfund, som kan mønstre en kulturel, service-mæssig og social sammenhængskraft, så de kan fastholde en bosætning. Her kan udviklings- og lokalplaner være med til at styre en fremdrift til landsbyens bedste. Men det er planredskaber, som i forvejen findes i planloven, og som er meget velegnede til formålet. Uden for disse velfungerende og lidt større landsbyer må der forventes en fortsat fraflytning og udtynding, og det er noget, som planloven med de foreslåede greb ikke kan ændre på. Muligheden for at opføre bygninger på enkeltlokaliteter klatvist ude i landskaberne vil give en "eksklusivitet" til enkeltpersoner og virksomheder, som uden nærmere planlægning kan udsøge sig sublime beliggenheder. Men det vil ikke tilføre landdistrikterne som sådan en ny grokraft og bedre levevilkår. Forslaget vil med andre ord bidrage til mere ulighed og ødelægge mere, end det forbedrer.

Sommerhuse. Udkastet rummer forslag til flere sommerhuse og antager uden diskussion og faglig argumentation, at de skal være beliggende i kystzonen og være af den kendte karakter. Det adresserer ikke tendenserne til "overturisme" i de mest populære kystzoner. I forbindelse med de kommende store landskabsændringer, herunder om-lægning til vådområder og skovrejsninger inde i landet, bør man overveje planlægning af feriefaciliteter i nye formater og med andre end de sædvanlige beliggenheder og oplevelseskvaliteter. Nyetablering af sommerhuse i kystzonen bør der lægges låg på. Som en detalje indeholder forslaget krav om, at der skal udlægges mere grønt areal i et nyt sommerhusområde. Dette meget besynderlige og planlogik-inkonsistente forslag vil skabe store problemer, når det skal implementeres i de sædvanlige grundejersamarbejdsstrukturer i sommerhusområderne.

Generelt behov for en revision og samordning af alle areallove. Det giver mening, at planloven med mellemrum ændres, således at den matcher samfundsudviklingen. Der er faktisk behov for mere gennemgribende ændringer af hele komplekset af areallove, så de bedre er i stand til at styre de kommende meget store omkalfatringer i kølvandet på den grønne trepart, grøn energiomstilling, klimasikring m.v. Selv om der er tale om meget store generationsudfordringer og implikationer for arealanvendelsen i hele landet, findes der i øjeblikket reelt ingen åben og demokratisk funderet sammenhængende og koordineret planlægning af alle landzoner, kystzoner, landbrugslandskaber og naturområder. Dette kan desværre i disse år iagttages i en lang række hovsaagtige og kontroversielle dispositioner i landskaberne, som naturligvis skaber grundbund for en stadigt mere massiv og politisk tillidsundergravende folkelig modstand.

Konklusion. Dette forslag til planlovsændring bør udgå helt. Arbejdet med at forberede vigtige og nødvendige revisioner og samordninger af hele komplekset af areallove bør sættes i sving snarest.

Med venlig hilsen

Anne-Mette Hjalger

Professor

Institut for Erhverv og Bæredygtighed

Egon Bjørnshave Noe

Professor

Leder for Center for Landdistriktsforskning

Institut for Statskundskab



15. december 2025

Bemærkninger til forslag til lovændringer af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Skærpelse af Planlovens regler om klimatilpasning

Bemærkningerne nedenfor vedrører de foreslåede ændringer af planloven om klimatilpasning og peger på behov for større sammenhæng eller harmonisering i forhold til den eksisterende regulering, herunder risikostyringsplanerne efter Oversvømmelsesdirektivet

Det vurderes hensigtsmæssigt, at kommunerne forpligtiges til at stille krav om sikringsniveauer ved planlægning af ny byudvikling, nye sommerhusområder og særlige tekniske anlæg i udpegede fareområder, da dette kan reducere risikoen for at bygge sig til senere problemer i områder, der er i fare for at blive oversvømmet.

Det undrer os dog, at arbejdsgruppen for havvand har foreslået kriterier for håndteringen af havvandsstigninger, som på flere parametre afviger fra metodikken i de tekniske rapporter, der anvendes i forbindelse med risikostyringsplaner under Oversvømmelsesdirektivet, som mange kommuner allerede er omfattet af og – når planloven vedtages – er i fuld gang med at udarbejde.

Det er en unødigt ekstra byrde at pålægge kommunerne, at der arbejdes med forskellige kriterier og tilgange i henholdsvis oversvømmelsesloven og planloven. Denne forskel er vanskelig både at håndtere og at forklare over for borgere, politikere og andre interessenter.

Udpegningsgrundlaget for risikoområder er bestemt også et konservativt bud med et højt udledningsscenario, en ekstrem hændelse og en lang tidshorisont. Det vil være lige så egnet til at undgå, at nye bolig- og sommerhusområder opføres i potentielt truede områder, som det der foreslås i planlovsrevisionen. Så hvorfor ikke bare bruge det?

I forhold til fareudpegning i allerede bebyggede områder mener vi, at det er problematisk at anvende et så konservativt scenario. Arbejdsgruppen foreslår en planlægningshorisont, der ligger meget langt ude i fremtiden – år 2150.

Efter år 2100 er modelfremskrivningerne ifølge DMI (2025, s. 12) og Kystdirektoratet (mundtlig tilkendegivelse, møde om statsligt engagement d. 11. nov. 2025) behæftet med en meget høj usikkerhed. Det er derfor vanskeligt at afgøre, om der reelt er tale om et moderat konservativt scenario, når der er stor modelusikkerhed indbygget i fremskrivningerne, eller snarere et ekstremt scenario.

Når der samtidig anbefales modelforudsigelser i den øvre ende af usikkerhedsintervallet, medfører det meget høje koter, som man eventuelt skal sikre afværgeforanstaltninger for (jf. at kravet om afværgeforanstaltninger potentielt vil gælde ved ændret eller intensiveret arealanvendelse).

Havvand/ Oversvømmelser fra havet	Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven - Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning	Risikostyringsplaner iht. Oversvømmelsesdirektivet (Afgrænsning af risikoområde)
Udlednings-/klimascenarie	SSP3-7.0 (83. percentilen)	SSP5-8,5
Gentagelsesperiode/ hændelse	100-årshændelse	1000-års hændelse (9 hændelser simuleres: 10-, 20-, 50-, 100-, 200-, 500-, 1000-, 5000,- og 10.000 årshændelser)
Planlægningshorisont	År 2150	År 2125

Tabel viser oversigt over udpegninger i henholdsvis Planlovsforslaget og vedr. udpegnings af risikoområder jf. oversvømmelsesloven.

En udpegnings som oversvømmelsestruet i kommuneplanrammer har konsekvenser for eksisterende bebyggelse, hvor boliger og erhverv pålægges dyrere forsikringer, salgbarheden af bygninger falder, og udviklingsmulighederne forringes. Der bør derfor være et solidt fagligt grundlag for at udpege et område som oversvømmelsestruet.

Vi mener derfor, at man for eksisterende bebyggede områder bør anvende en tidshorisont, hvor modelforudsigelserne har mindre usikkerhed, samt en adaptiv tilgang (jf. Kystdirektoratet 2020), hvor kravene skærpes eller lempes i lyset af den bedst tilgængelige viden, efterhånden som forudsigelserne får en rimelig grad af sikkerhed. Det vil sige, at der differentieres mellem farekortlægning for eksisterende bebyggelse og farekortlægning til brug for planlægning af ny byudvikling og nye sommerhusområder.

Desuden forekommer det mærkværdigt at anvende 83-percentilen, når data i øvrigt udstilles i usikkerhedsintervaller med 10-percentilen, medianen og 90-percentilen på Klimatlas. Hvorfor ikke vælge 90-percentilen, hvis man ikke mener, at medianen er tilstrækkeligt konservativ?

Det vurderes at være problematisk at anvende et kriterium, vi ikke har været i stand til at finde data for – hverken hos DMI eller Kystdirektoratet. Blot fordi niveauet er valgt i en undersøgelse af sikringsniveauer for København, bør det ikke gælde resten af landet, hvor koncentrationen af værdier og samfundskritiks infrastruktur alt andet lige er mindre end i hovedstaden.

Vi vurderer, at fastsættelsen af minimumskrav til sikringsniveauer som statslig opgave bør tilrettelægges med hensyn til lokale forhold og behov. En central fastsættelse kan skabe udfordringer blandt andet i forhold til kommunernes arbejde med risikostyringsplanerne, hvor det er naturligt at lade den politiske beslutningsproces indgå i vurderingen af et passende sikringsniveau og dermed i definitionen af den accepterede risiko. Minimumskrav bør samtidig afspejle et grundlæggende sikringsniveau frem for et konservativt scenarie, så der fortsat er mulighed for kommunal prioritering og risikohåndtering inden for de lokale rammer

Med venlig hilsen

Lars Peter Salhøj

Chef for By, Land og Klima
Skive Kommune

Referencer:

DMI 2025, Vejledning i anvendelse af udledningsscenarier til klimatilpasning,

*Nationalt Center for Klimaforskning (NCKF), Danmarks Meteorologiske Institut
Center for Klimatilpasning, Miljøstyrelsen*

Kystdirektoratet 2020. Guide til dynamisk planlægning af klimatilpasning og styring af risikoen for oversvømmelse i kommuner.

Plan- og landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København

15. DECEMBER 2025

JOURNALNUMMER
00.03.08-I02-1-25

Stevns Kommunes høringssvar til Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Krav om etablering af afværgeforanstaltninger ift. Forsvaret og beredskab mv. i lokalplaner, lovforslagets § 1, nr. 31

I bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 31 om, at det bliver en del af lokalplankataloget (planlovens § 15, stk. 2), at kommunalbestyrelsen på foranledning af de statslige ressortmyndigheder kan 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 som betingelse for etablering af bygninger eller anlæg, er der anført eksempler på afværgeforanstaltninger.

Stevns Kommune antager, at det er de statslige ressortmyndigheder, der vil være ansvarlig for at etablere eventuelle afværgeforanstaltninger, så bestemmelsen skal forstås således, at bygherre pålægges at afholde udgifterne her til. Størrelsesordenen af økonomiske konsekvenser for erhvervslivet forbundet med forslaget ses ikke at være beskrevet i lovforslaget. Formentlig vil der ikke være tale om uvæsentlige omkostninger.

Stevns Kommune mener, at de økonomiske konsekvenser bør adresseres i lovforslagets afsnit 6 om Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

2.1.6. Mere lokal selvbestemmelse i planloven – kystnærhedszonen, § 5 b

Som kystkommune med en meget lang kyststrækning og med flere bysamfund beliggende indenfor kystnærhedszonen, ser vi i Stevns Kommune positivt på, at der skabes nye muligheder for at udvikle indenfor

kystnærhedszonen. Stevns Kommune håber dog, at denne mulighed suppleres med en lempelse af vores i forvejen begrænsede muligheder for byvækst, i kraft af både planloven og Fingerplanens øvrige hovedstadsområde.

Danmarks åbne, ubebyggede kystlandskaber som vi er så heldige at nyde godt af i Stevns Kommune, er helt unikke og af meget høj værdi. Det kommer til gode både for naturen og miljøet, for vores lokale borgere og virksomheder og for alle de turister som besøger kommunen. Stevns Kommune håber derfor, at man med denne og med kommende lovændringer sikrer, at vores unikke åbne kystlandskaber kan bevares for fremtiden.

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

Stevns Kommune ser positivt på at processen med at ansøge om forsøgsordninger forenkles. Med udgangspunkt i vores egne forsøgsprojekter langs Stevns klint, er det dog vores erfaring, at det ikke er ansøgningsprocessen i sig selv, som er problemet i forhold til at realisere projekterne. Derimod er det Kystdirektoratets meget lange sagsbehandlingstider, samt Danmarks Naturfredningsforenings praksis med at sende foreløbige (ikke uddybede) klager over forsøgsprojekterne, som trækker processerne i langdrag.

2.2.3. Nye muligheder for boliger i det åbne land, § 35

Som landkommune glæder Stevns Kommune sig over åbningen for at kunne skabe bedre bosætnings- og udviklingsmuligheder i landzonen. Gennem gældende planlov og fingerplan er Stevns kommune underlagt store begrænsninger når det gælder udviklingsmuligheder og byvækst. Derfor er mulighederne for at skabe nye, attraktive og tidssvarende tilbud til vores borgere og tilflyttere meget begrænsede.

Vi læser os frem til, at man med tiltaget for eksempel ønsker at fremme fælleskabsorienterede boformer så som økofællesskaber med nye boliger, forsøg med tiny houses, byggefællesskaber eller etablering af nye ældrevenlige boliger i det åbne land.

Stevns Kommune er bekymret for, om muligheder for at skabe klyngebebyggelse i det åbne land kan have den konsekvens, at det kommer til at modarbejde Kommunalbestyrelsens strategiske arbejde med styring af kommunens byudvikling og bosætning og at det samtidig vil pålægge kommunen en række ekstra udgifter med at tilvejebringe infrastruktur i form af et vej- og elnet, kloakering, skoler, indkøbsmuligheder, offentlig transport mm. og hvor det ikke vil være hensigtsmæssigt at etablere ny bebyggelse. Bekymringen kan være, at forskellige aktører (godser, store lodsejere, VE-udviklere mfl.) med lovændringen får mulighed for at lave spredt byudvikling i

form af satellit-bebyggelser i det åbne land på steder hvor der ikke i forvejen findes den nødvendige infrastruktur og dermed pålægges kommunen en række udgifter.

Stevns Kommune anbefaler derfor, at lovforslaget uddybes med en præcis definition af, hvad der menes med klynger. Er der tale om 2-3 småhuse, eller kan det f.eks. være 10-20 rækkehuse, som etableres på en åben mark eller i et skovbryn?

Stevns Kommune ønsker, at der gives mulighed for at kunne føje nedrevne boliger til kommunens boligrestrømmelighed, da det vil kunne understøtte udvikling af boliger i tilknytning til eksisterende landsbyer og byer. Det virker modsatrettet, at Fingerplanen på den ene side regulerer flere boliger i det øvrige meget restriktivt og at dette forslag åbner op for boliger uden for de eksisterende landsbyer og byer. Stevns Kommune er fortalende for nye boliger som hovedregel placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, for dermed netop at styrke de eksisterende by- og landsbyområder.

Stevns Kommune ser positivt på, at skæmmende byggeri i det åbne land nedrives til fordel for mere tidssvarende bebyggelse, men ud fra en bæredygtighedsvinkel ser kommunen en risiko for, at lovændringen skaber et øget incitament til nybyg. Tiltaget kan medføre den utilsigtede konsekvens, at nybyggeri fremmes frem for transformation og genanvendelse af den eksisterende bygningsmasse.

Venlig hilsen

Flemming Petersen
Formand for Udvalg for Plan, Miljø og Teknik

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Dato:
16. december 2025

Journalnummer:
00.13.00-I02-1-17,

Afdeling:
Planafdelingen
Smedegade 7
7600 Struer

Side 1 af 1

Struer Kommune - Bemærkninger til sagsnr. 2024-4248 - Planloven, Naturbeskyttelsesloven og Byggeloven

Struer Kommune har gennemgået forslaget til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven, og finder at forslaget helt overvejende er positivt og gavnligt for kommunen.

I forbindelse med gennemgang af forslaget er vi dog blevet opmærksomme på, at der er uoverensstemmelse mellem udpegningsgrundlaget for risikoområder i henhold til oversvømmelsesdirektivet og det foreslåede metode- og datagrundlag for udpegningen af fareområder i lovforslaget. Vi anser det som positivt, at der er tilløb til et ensartet metode- og datagrundlag for udpegningen af fareområder, men mener, at der skal være ens forudsætninger på tværs af Oversvømmelsesloven og Planloven, særligt set i lyset af vores nuværende arbejde med risikostyringsplaner og fremtidige revisioner af kommuneplanrammer.

Som et supplement til de foreslåede ændringer i Planloven, vil Struer Kommune gerne have rettet fokus mod bedre muligheder for boliger til generationsskifte på landbrugsejendomme. Vi møder ønsker fra borgere, der ønsker at bevare den eksisterende ejendomsstruktur og bygningsmasse i videst muligt omfang. Driftsbygninger på landbrugsejendom har typisk et større omfang, og boligerne er typisk ældre. Begge dele giver en både arbejdsmæssig og økonomisk udfordring med vedligehold.

Ejendomsstrukturen er samtidig under pres, ved at der bliver flere og flere enkeltboliger i det åbne land, mens landbrugsejendommene bliver større og sværere at erhverve for yngre landmænd.

Struer Kommune vil gerne opfordre til, at reglerne for generationsskifteboliger tages op til overvejelse, og ud fra mere tidssvarende kriterier, og uden at ændre i landbrugets adgang til egnet dyrkningsjord og bygningsparceller, gør det muligt at fastholde og udvikle også denne naturligt hjemmehørende del af boligmassen på landet.

Med venlig hilsen

Hans-Jakob Sørensen
Planlægger

Høringssvar 2024-4248

Det anbefales, at Planlovens § 37, stk. 2, pkt. 3 udgår, således at der bliver lighed for loven jf. § 37 formål i landzone, idet et privat haveareal, indenfor den pålagte udvidede strandbeskyttelseslinje på 300 meter (1994), ikke hjælper mulighed for omfattelse af Naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelseslovens nuværende rigide regler gældende have og bolig, anses for grundlovsstridig og blev senest skærpet ved lovændringen i 2017.

Vedlagt flg. Justitsministeriets (JM) notits af 10 feb 1994, der blev omtalt af Miljøministeren, under behandlingen af L 191, i 1994. Se venligst folketingsdendende.

Uddrag af JM notits:

1. *"Lovforslaget: Ifølge bemærkningerne til lovforslaget er hovedforudsætningen for udvidelsen, at linien i sin fulde udstrækning kommer til at gælde der, hvor der er åbne, i det væsentlige ubebyggede kyster".*
2. *3. "Samlet vurdering: Ændringen af beskyttelseslinierne sker som en general regulering. Indførelsen af 100 meter beskyttelseslinien i 1937 antoges ikke at udgøre et ekspropriativt indgreb, jf. bl.a. Max Sørensen, Statsforvaltningsret, 2. udg. Side 410 f." (Forslagsstilleren S-E. Gottlieb's bem: Loven i 1937 skulle sikre friholdelse af nybyggeri og almenhedens adgang til stranden. Der var ingen restriktioner på indretning og ombygning af eksisterende bolig !)*
3. *3. "Samlet vurdering (fortsat): Hertil kommer, at der ikke umiddelbart synes at være persongrupper eller enkeltpersoner, der vil blive berørt meget intensivt og direkte af lovændringer. I de fleste tilfælde vil de foreslåede regler ikke indebære større rådighedsindskrænkninger, end der allerede gælder efter anden lovgivning, herunder navnlig planlovens landzonebestemmelser. De punkter, hvor der sker en udvidelse af rådighedsbegrænsninger, angår indgreb i fremtidig råden og ikke i en aktuel råden" (Forslagsstilleren S-E. Gottlieb's bem: for det første omgik den nedsatte Strandbeskyttelseskommision lovens formål, ved f.eks. ikke at respektere friholdelse af sammenhængende bebyggelse, at forelægge kommuner og amter en basislinie på alene 300 meter, rensat for kendte lokal og regionalplaner), ikke at leve op til samme vejledningsmateriale til kommunerne og amterne og undtagelserne. Man kunne klage over linjeføringen i sommeren 1998 (der hvor flest mennesker holder sommerferie). Hvad skulle man klage over dengang. Der var ingen restriktioner nævnt, som i Naturbeskyttelseslovens ændring i 2017 !. Tilmed blev den endelige udvidede strandbeskyttelseslinje først vedtaget ved lovekendtgørelse i november 2000 !*

Forslag til lovtekst jf. ovenfor anførte argumenter

§ 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:

- 1) at virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år, og
- 3) at byggeriet ikke er opført uden landzonetilladelse i henhold til § 36, stk. 1, nr. 3, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift.

Stk. 2. 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

- 1) virksomheden eller boligen etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang,
- 2) bygningen ikke er opført inden for de seneste 5 år og
- 3) ~~bygningen ikke er beliggende inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen eller i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder.~~

Stk. 3. I tilknytning til de bygninger, der er nævnt i stk. 1, kan der endvidere etableres et mindre ikke skæmmende oplag efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

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

Stk. 5. 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.

Stk. 6. Der kræves dog tilladelse efter § 35, stk. 1, til ændret anvendelse af bygninger som omhandlet i 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.

Med venlig hilsen

SDvend-E. Gottlieb

Frederiksborgvej 521

4000 Roskilde

Frederiksborgvej521@outlook.dk

Mobil: 26124000

Fra: [Mette Hauge](#)
Til: [hoeringplan](#)
Cc: [By og Landskab-Kommuneplan](#)
Emne: høring 2024-4248
Dato: 16. december 2025 08:42:03
Vedhæftede filer: [sonderborgkommune_logo_udsig_t_i_verdensklasse_0ccc1fc5-436b-4e21-b072-192f0a25e3b4.png](#)

[EKSTERN E-MAIL] Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.
Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Sønderborg Kommune har ingen bemærkninger til høringen i forbindelse med ændringer af planloven og naturbeskyttelsesloven.

Venlig hilsen
Sønderborg Kommune
Plan & Myndighed

Mette Hauge
Geograf og VE-planlægger
24 66 98 13
meau@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk



Vi behandler dine personoplysninger efter reglerne for databeskyttelse. Læs mere [her](#).

TEKNIQ høringssvar på høring over forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (Bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne)

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har med høringsbrev dateret den 17. november 2025 fremsendt udkast til lovforslag om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven og anmodet om at modtage høringssvar senest den 16. december 2025.

Lovforslaget berører vigtige arbejdsområder for TEKNIQs medlemsvirksomheder, herunder særligt inden for installation af solceller, klimatilpasningsløsninger samt bygge- og anlægsopgaver i landdistrikterne. Vi indgår derfor gerne i det fortsatte samarbejde på området.

Forslaget til lov om ændring af lov om planlægning m.v., herefter kaldet "lovforslaget", giver TEKNIQ anledning til følgende bemærkninger.

Generelle bemærkninger

TEKNIQ ser positivt på lovforslagets dobbelte formål om at styrke udviklingen i landdistrikterne og samtidig sikre Danmark bedre mod klimafor ndringer.

Vi hæfter os særligt ved de nye muligheder for at stille krav om forberedelse til solceller i lokalplaner, hvilket understøtter den grønne omstilling og elektrificeringen af samfundet. Det er afgørende for TEKNIQ, at den grønne omstilling tænkes ind i bygningsmassen fra start, så vi undgår fordyrende eftermonteringer senere.

Ligeledes anerkender TEKNIQ behovet for en mere ensartet tilgang til klimatilpasning og udpegning af fareområder. Det er dog centralt for erhvervslivet, at de nye krav til sikringsniveauer og afv ergeforanstaltninger ikke medfører unødige administrative byrder eller flaskehalse i byggesagsbehandlingen, der kan forsinke byggeprojekter.

Specifikke bemærkninger

Planlovens   15, stk. 2, nr. 31 – Krav om forberedelse til solenergianlæg

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen i en lokalplan kan optage bestemmelser om, at tagkonstruktionen på nye større erhvervs- og boligbebyggelser skal muliggøre montering af solenergianlæg.

TEKNIQ støtter dette forslag. At tænke energiproduktion ind i konstruktionsfasen er sund fornuft og totaløkonomisk fordelagtigt. Det er dog afgørende, at der fastsættes ensartede tekniske definitioner for, hvad det vil sige, at en konstruktion "muliggør montering". TEKNIQ anbefaler, at der i bemærkningerne eller

Paul Bergsøes Vej 6
2600 Glostrup

Billedsk erervej 17
5230 Odense M

Telefon 4343 6000
tekn iq@tekn iq.dk
www.tekn iq.dk

Mobil: 77424292
Email: ast@tekn iq.dk

Dato: 16. december
2025

Side 1/3

vejledningen henvises til gældende standarder, så branchen ikke møder forskellige tekniske krav i 98 forskellige kommuner. Dette vil sikre en smidigere projektering og udførelse for de tekniske installatører.

Planlovens § 11 a og § 11 b – Klimatilpasning og sikringsniveauer

Lovforslaget indfører krav om ensartet metode for udpegning af fareområder samt krav om fastsættelse af sikringsniveauer for afværgeforanstaltninger.

TEKNIQ finder det positivt, at der skabes et ensartet datagrundlag. I forhold til de konkrete *afværgeforanstaltninger* er det vigtigt for TEKNIQ, at kravene formuleres funktionsbaseret og teknologineutralt. Dette sikrer, at der er plads til innovative tekniske løsninger – eksempelvis inden for pumpe- og rørsystemer eller intelligente varslingsystemer – og at løsningerne ikke låses fast til traditionelle anlægstyper, der kan være dyrere eller mindre effektive.

Byggelovens § 4, stk. 4 og Planlovens § 15, stk. 11 – Betingelse om etablering før ibrugtagning

Det foreslås, at ibrugtagning af nyt byggeri i fareområder skal betinges af, at afværgeforanstaltningerne er etableret, og at der kan kræves sikkerhedsstillelse herfor.

TEKNIQ anerkender hensynet til at sikre værdier mod oversvømmelse. Vi vil dog opfordre til, at kommunerne administrerer denne bestemmelse med en vis fleksibilitet, således at mindre tekniske mangler ved et afværgeanlæg, der ikke har kritisk betydning for sikkerheden her og nu, ikke forhindrer ibrugtagning af et ellers færdigt byggeri. En for rigid tolkning kan medføre store økonomiske konsekvenser for bygherrer og entreprenører.

Planlovens § 15, stk. 2, nr. 30 – Afværgeforanstaltninger ift. radar og tele

Forslaget giver mulighed for at stille krav om afværgeforanstaltninger til sikring af Forsvarets og politiets radar- og radiokommunikation som betingelse for byggeri.

TEKNIQ er bekymret for, at dette kan blive en administrativ stopklods for byggeprojekter, hvis sagsbehandlingen hos de relevante myndigheder (Forsvaret/politiet) trækker ud. Det er afgørende, at der etableres en hurtig og gennemsigtig proces for godkendelse af disse foranstaltninger, så bygge- og installationsvirksomheder ikke oplever uforudsigelige forsinkelser. Vi anbefaler, at der fastsættes tidsfrister for myndighedernes høringssvar i disse sager.

Planlovens § 37 – Genanvendelse af overflødiggjorte bygninger

Forslaget om at lempe reglerne for anvendelse af overflødiggjorte bygninger i landzonen til erhverv og turisme er positivt. Det vil skabe aktivitet i

Paul Bergsøes Vej 6
2600 Glostrup

Billedskærervej 17
5230 Odense M

Telefon 4343 6000
teknig@teknig.dk
www.teknig.dk

Mobil: 77424292
Email: ast@teknig.dk

Dato: 16. december
2025

Side 2/3



landdistrikterne og generere jobs i forbindelse med renovering og energioptimering af bygningsmassen.

TEKNIQ står naturligvis til rådighed for en uddybning af vores høringssvar.

Med venlig hilsen

Asser Tønnesen
Klima og energipolitisk konsulent

Paul Bergsøes Vej 6
2600 Glostrup

Billedskærervej 17
5230 Odense M

Telefon 4343 6000
teknik@teknik.dk
www.teknik.dk

Mobil: 77424292
Email: ast@teknik.dk

Dato: 16. december
2025

Side 3/3

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Email: hoeringplan@plst.dk

16.12.2025

Høring over forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven

Teleindustrien (TI) takker for muligheden for at kommentere på forslaget til lov om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven.

Generelle bemærkninger til lovforslaget

TI har noteret sig, at forslaget implementerer ændringer af planloven og naturbeskyttelsesloven, som indgik i den politiske aftale om vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven m.v. af 10. oktober 2024. Det fremgår af aftalen, at aftaleparterne er enige om, at planloven fortsat skal værne om Danmarks naturskønne landskaber og åbne kyststrækninger, og at parterne inden for dette overordnede mål ønsker at skabe bedre muligheder for udvikling af de kystnære byer, mindre landsbyer og attraktive sommerhusområder og for at give den enkelte borger, virksomhed eller forening bedre mulighed for at skabe lokalt liv og fællesskab i landdistrikterne, herunder på de små og mellemstore øer.

Ambitionen om at forbedre mulighederne for udvikling passer godt sammen med indholdet af teleaftalen, der blev indgået 26. juni 2025. Aftaleparterne bag teleaftalen ønsker, at Danmark fortsat skal være på forkant med den digitale udvikling, samt at der skal være en god og tidssvarende mobil- og bredbåndsdækning i hele landet, hvilket aftaleparterne fandt essentielt for at sikre alle borgere og virksomheder lige adgang til det digitale samfund og for at tilgodese behov for kapacitet, stabilitet og robusthed, som den fortsatte digitalisering forudsætter.

TI ser positivt på, at rammerne for udvikling i kystnære områder, i landsbyer og på de små og mellemstore øer forbedres ved at give mere fleksibilitet i planlægningen. I den forbindelse bør det sikres, at etablering af digital infrastruktur fremmes i disse områder for at understøtte den ønskede lokale udvikling.

Specifikke bemærkninger til lovforslaget

Nye muligheder på små og mellemstore øer i forhold til kystnærhedszone, jf. Planlovens § 5 b – lovforslaget § 1, nr. 13.

Den foreslåede ændring vil give kommunalbestyrelserne mulighed for at planlægge for anlæg i de kystnære dele af landzonen på de små og mellemstore øer i samt ø-kommunerne, selvom der ikke foreligger en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Det fremgår af bemærkningerne til bestemmelsen, at det vil være udgangspunktet for kommunalbestyrelsens planlægning, at nye anlæg lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinjen. Det fremgår videre, at 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.

TI støtter forslaget om mere fleksible rammer for planlægning af anlæg på øerne og noterer i den forbindelse, at der til alle de nævnte typer af anlæg vil være behov for understøttelse ved hjælp af digital infrastruktur, fx til gennemførelse af betaling eller andre aktiviteter direkte knyttet til brugen af anlægget. Tilstedeværelsen af besøgende og ansatte i lokalområderne vil også i sig selv gøre det nødvendigt, at etablere eller forbedre mobildækningen. I kystnære områder kan det være overordentligt vanskeligt at få tilladelse til at bygge antennemaster og dermed skabe god mobildækning, selvom det er mindst lige så nødvendigt at kunne ringe 112 eller at kunne benytte digitale tilbud i disse områder, som i resten af landet.

TI foreslår derfor, at det nævnes udtrykkeligt i bemærkningerne, at bestemmelsen også omfatter etablering af antennemaster til mobildækning.

Bedre mulighed for udbygning af landsbyer, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 24 – lovforslagets § 1, nr. 17 og 39

Den foreslåede bestemmelse vil udvide mulighederne for, at kommunalbestyrelser kan udpege omdannelseslandsbyer, herunder at de særlige rammer for planlægning i omdannelsesbyer kan gælde i kystnærhedszonen.

Forslagets almindelige bemærkninger, afsnit 2.2.4., nævner, at planloven i forvejen indeholder regler om, at kommuneplanlægningen skal fremme forhold, som har positiv betydning for levedygtige lokalsamfund i landsbyer. Blandt de faktorer, der nævnes for levedygtighed, er passende digital infrastruktur.

TI støtter forslaget, som kan give kommunerne mere fleksible rammer for at fremme levedygtige landsbyer. God mobildækning er en del af den nødvendige infrastruktur, som udviklingen af landsbyer bør baseres på. Mobildækningen understøtter aktiviteter for både borgere, virksomheder og besøgende i et område. Det er derfor afgørende,

at kommunerne indtænker digital infrastruktur, herunder muligheden for at etablere antennemaster, i udviklingsarbejdet med omdannelseslandsbyer. TI opfordrer til, at dette nævnes i forslaget.

Ny ansøgningsrunde for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære arealer i eller omkring havne, jf. naturbeskyttelseslovens § 69 – lovforslagets § 2, nr. 10.

Den foreslåede ændring giver mulighed for en ny ansøgningsrunde, hvor kommunalbestyrelser kan ansøge miljøministeren om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen.

TI støtter forslaget, og opfordrer kommunalbestyrelserne til bl.a. at ansøge om sådan ophævelse for at give mere fleksible rammer for planlægning af antennemaster til at etablere eller forbedre mobildækningen i områderne.

Øvrige bemærkninger

Telesektoren oplever store udfordringer med at udbygge mobildækningen og kapaciteten i mobilnettene. Det står i modsætning til de politiske mål, der er fastlagt i Teleaftalen om en god og tidssvarende mobil- og bredbåndsdækning i hele landet. Aftaleparterne finder, at teleinfrastrukturen skal styrke erhvervslivets mulighed for at anvende ny teknologi til innovative- og vækstmuligheder til gavn for hele samfundet, fx inden for automatisering, robotteknologi, droner og selvkørende biler, og visionen er, at Danmark skal have den bedste europæiske udrulning af og de bedste telepolitiske rammer for anvendelsen af en robust og fremtidssikret digital infrastruktur.

I mange tilfælde har det dog i praksis vist sig meget vanskeligt at opfylde dækningsforpligtelser i frekvenstilladelser, som netop er fastsat politisk af hensyn til at forbedre dækningen for dem, der havde dårligt dækning ved udstedelsen af tilladelserne. Ligeledes kan forhindringer for at udbygge netværket med nye mastepositioner eller yderligere antenner begrænse mulighederne for generelt at drage nytte af digitale løsninger på grund af manglende dækning eller kapacitet. TI's medlemmer arbejder kontinuerligt på at vedligeholde og udbygge mobilnettene til gavn for alle slutbrugere. For at dækningen kan komme samfundet til gavn hurtigt og effektivt, er der brug for gode planlægningsmæssige rammer på kommunalt plan, som udtrykkeligt fremmer den digitale infrastruktur.

TI opfordrer til, at det både i denne og kommende ændringer af planloven sikres, at forudsætningerne er til stedet for at opfylde de politiske mål, der er fastlagt for dækning i hele landet med tidssvarende digital infrastruktur. Der bør ikke udelukkende gøres en indsats for at fremme udvikling i kystnære områder og landsbyer, men i stedet tilvejebringes gode vilkår for udrulning af digital infrastruktur til gavn for alle borgere, virksomheder og myndigheder, uanset hvor i landet de befinder sig. Dette samfundsmæssige formål bør afspejles klart i planloven.

TI står til rådighed for yderligere dialog og samarbejde om disse emner.

4

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, reading "Jakob Willer". The signature is written in a cursive, flowing style with a small dot at the end.

Jakob Willer
Direktør

Forvaltningen i Varde Kommunes bemærkninger til lovforslag til ændring af planlov, naturbeskyttelseslov og byggeloven

Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Hermed fremsendes bemærkninger fra forvaltningen i Varde Kommune til lovforslag til ændring af planlov, naturbeskyttelseslov og byggeloven

Hvis høringssvaret giver anledning til opklarende spørgsmål eller yderligere bemærkninger, er I velkomne til at tage kontakt.

Nedenstående bemærkninger er inddelt efter lovforslagets kapitler.

2.1.2. Udlæg af nye sommerhusområder med op til 2.500 sommerhusgrunde

Bemærkninger til ændringer i Planlovens § 5 b vedr. udlæg af nye sommerhusområder:

- Varde Kommune ser positivt på, at der skabes mulighed for etablering af nye sommerhusområder uden krav om tilbagelevering af ikke-udnyttede sommerhusgrunde.
- Det fremgår af lovforslaget, at ministeren skal lægge vægt på kommunernes behov for økonomisk vækst og udvikling ved vurdering af ansøgninger om nye sommerhusområder. Varde Kommune opfordrer til, at denne vurdering sker med udgangspunkt i lokalområder og nærliggende byer – ikke alene på kommunalt niveau. Der er kystbyer og lokalområder, som har behov for øget overnatningskapacitet for at opnå den kritiske masse, som skaber grundlag for udvikling og fastholdelse af den lokale værdikæde, herunder detailhandel, spisesteder og oplevelsesmuligheder.
- Varde Kommune gør opmærksom på, at det skal være muligt at ansøge om etablering af et nyt sommerhusområde i et bevaringsværdigt landskab, når en konkret vurdering af de landskabelige forhold viser, at projektet ikke er i strid med væsentlige nationale interesser. I forbindelse med behandlingen af en sådan ansøgning bør der desuden foretages en konkret vurdering af de relevante ressortmyndigheder. Dette skal ses i sammenhæng med, at nogle kommuner råder over meget store bevaringsværdige landskaber, som omfatter både kystforlandet og kystbaglandet. Den geografiske udstrækning af disse landskaber strækker sig dermed langt ind i landet og væk fra selve kysten.
- Intentionen om at sikre grønne arealer er positiv og vil medføre et mindre udnyttet sommerhusområde. Det bør dog præciseres, hvad der konkret menes med, at "de grønne arealer samtidig skal have et potentiale til at udvikle sig til egentlige naturarealer". Desuden bør det overvejes, om der kan udlægges områder uden for det ansøgte sommerhusområde, som på sigt kan skabe bedre og mere sammenhængende natur.

2.1.7. Bedre mulighed for vinterbadefaciliteter

Bemærkning vedrørende ændring af naturbeskyttelseslovens § 65 om bedre mulighed for etablering af vinterbadefaciliteter:

- Varde Kommune er betænkelig ved formuleringen af dispensationsbestemmelsen, idet der benyttes udtrykkene "mindre" og "i tilknytning til" uden at det i lovforslaget er angivet nærmere om, hvad disse udtryk skal indeholde. Til eksempel kan det nævnes, at det ikke fremgår om fx sauna og omklædning hver for sig skal vurderes som mindre, eller om det er samlet set, at sauna og omklædning skal være mindre. Og hvordan skal man forholde sig til, hvis der bliver tale om

etapevis etablering, fordi vinterbadning bliver et stort tilløbsstykke og der opstår behov for en udvidelse. Ej heller fremgår det om det er antallet af personer, som kan opholde sig i saunaen, eller om det antal m², som er afgørende for, om faciliteterne er mindre.

- På samme måde ville det være ønskeligt, om der til udtrykket "i tilknytning til" var en henvisning til fx landzonereglerne (planlovens § 36, stk. 1, nr. 8), hvis det altså er samme fortolkning, som skal være gældende. Samlet ville det derfor være ønskeligt, om der i lovforslaget var en præcisering af, hvad der kan dispenseres til, således vi ikke behøver at afvente klagenævnets praksis, før dispensationerne bliver stadfæstet og praksis viser en retningslinje herfor.
- Varde Kommune ser gerne, at lempeligere dispensationsvilkår gælder bredt set og ikke kun for klubber/foreninger/institutioner. Alternativt bør klubber m.v. forpligtes til at udbyde overskydende kapacitet til ikke-medlemmer, således af adgangen og faciliteterne kommer flest muligt til gode og ikke begrænses til en snæver brugergruppe.

2.2.1. Bedre mulighed for glamping i det åbne land

Bemærkninger til forslag om ændring af planlovens § 35, stk. 11, så kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til etablering af op til ti glampingenheder.

- Varde Kommune ser positivt på, at mulighederne for glamping i det åbne land styrkes – både i forhold til antallet af enheder og varigheden af en tidsbegrænset tilladelse. Ændringen øger muligheden for, at private investorer i glamping kan opnå rentabel drift.
- Varde Kommune bemærker samtidig, at begrebet glamping begrænses til luksustelte og trætophytter. I vejledning om glamping fra december 2024 defineres glamping mere bredt og omfatter også cirkusvogne, hytter med faste vægge og tiny houses. I Varde Kommune har vi et mål om at udvikle helårsturisme – også inde i landet – og her er naturnær overnatning i form af glamping et væsentligt udviklingsspor. På den baggrund opfordrer Varde Kommune til, at man bibeholder den tidligere, brede definition af glamping.

2.2.3. Nye muligheder for boliger i det åbne land

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.

- Kan det præciseres, om retten tilfalder kommunen uanset, hvem der står for nedrivningen af boligen? Altså om det er uden betydning, om nedrivningen foretages af kommunen eller af en privat aktør. Der lægges op til, at ejere ikke har en umiddelbar ret til at opføre en ny bolig, men det fremstår ikke helt klart, om alle rettigheder som udgangspunkt tilfalder kommunen.
- Der lægges op til, at nye boliger skal placeres mindre spredt end hidtil. Hvornår vurderes en klynge af nye boliger at være så stor og tæt, at det opfattes som egentlig byudvikling?
- Det er uklart, hvad der ligger i punktet. Åbner det mulighed for opførelse af 1-3 boliger, når der nedrives én? Følger muligheden den ejer, der ansøger ved nedrivningstidspunktet, eller den nye ejer, hvis ejendommen f.eks. videresælges inden for 3 år? Hvordan skal dette administreres?

2.2.4. Bedre muligheder for udbygning af landsbyer

- Der lægges op til en større brug af konceptet omdannelseslandsby. Hvilken størrelse vurderes en omdannelseslandsby at skulle være, før der skal tænkes egentlig byudvikling, dvs. overgang fra landzonelandsby til byzoneby?

- Er der en rettesnor ift. hvor stor afgrænsningen af den enkelte omdannelseslandsby kan være, eller er det en konkret vurdering fra de enkelte kommuner?

2.3.4. Afskaffelse af mulighed for ferie- og fritidsanlæg i støjkonsekvensområder omkring Forsvarets skyde- og øvelseterræner

Bemærkning til ændring af 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 forsvarets øvelsespladser og skyde- og øvelsesområder, at fravige § 15 a, stk. 1, hvor støjbelastningen ikke overstiger LC, DEN 65 dB."*

- Som følge af den udvidede Oksbølftale arbejder Forsvaret med udbygning af kørespor og kampvognsstillinger fra Nymindegab og ned mod Oksbøl Skydeterræn, primært på Naturstyrelsens arealer.
- Det står ikke klart om anlæggelse og anvendelse af de nye kampvognsspor og -stillinger vil medføre en udvidelse af Forsvarets støjkonsekvenszone. Hvis dette sker, kan byer og ferieområder som Henne Strand, Houstrup og Nymindegab blive omfattet, hvilket vil forhindre planlægning af ny overnatningskapacitet, herunder ferie- og fritidsanlæg.
- Den nuværende støjkonsekvenszone begrænser turismens udviklingsmuligheder i Blåvand, Vejers Strand, Grærup Strand og Børsmose. En yderligere udvidelse vil gøre det vanskeligt at imødekomme fremtidige behov og udviklingsmuligheder i den nordlige del af kommunen.
- På den baggrund opfordrer Varde Kommune til, at ministerens mulighed for at tillade planlægning af ferie- og fritidsanlæg med særligt oplevelsesøkonomisk potentiale inden for Forsvarets støjkonsekvensområde fastholdes.

2.3.1. Ophævelse af krav om strategisk planlægning for bymidter

- Ingen bemærkninger til selve ophævelsen af kravet, men vil ophævelsen få indflydelse på Pulje til fornyelse af bymidter?

2.4.2.2 Fastsættelse af sikringsniveauer

På side 102 i lovforslaget står "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."

I Udkast til vejledningen for tillæg til spildevandsvejledning: kommunernes planlægning for terrænnært grundvand står i kap. 2 på side 4 følgende:

Der må ikke fastlægges områder i spildevandsplanen, som efter den 1. juli 2025 i en lokalplan er udlagt til enten overførsel fra landzone til byzone eller byudvikling i byzone, der kræver nyanlæggelse af et ledningsnet til spildevand. Desuden gælder det også områder, som på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse var omfattet af planlovens regler om retningslinjer for udpegning og etablering af afværgeforanstaltninger på grund af fare for oversvømmelse fra terrænnært grundvand.

- Varde Kommune vurderer, at der ikke er overensstemmelse mellem vurderingen i lovforslaget og tillæg til spildevandsvejledningen. Varde Kommune kan med den gældende sektorlovgivning ikke pålægge forsyningsselskabet en pligt til at håndtere terrænnært grundvand i nye planlagte områder. Derfor mener vi, at der foreligger en konflikt.



Til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Teknik og Miljø

Bytoften 2,
6800 Varde
79946800

**Høringssvar til lovforslag om ændring af planloven,
naturbeskyttelsesloven og byggeloven**

16. december 2025

Bemærkning vedrørende ændring af naturbeskyttelseslovens § 65 om
bedre mulighed for etablering af vinterbadefaciliteter:

I Varde Kommune mærker vi den stigende interesse for vinterbadning og dermed også en stigende efterspørgsel på vinterbadefaciliteter ved flere af kommunens badesøer. Varde Kommune vil derfor gerne rose tiltaget vedrørende søbeskyttelseslinjen. Med tilføjelse af den ny undtagelse i naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 4 vil det fremadrettet blive lettere for kommunerne at give tilladelse til mindre vinterbadefaciliteter i tilknytning til eksisterende anlæg og dermed lettere for kommunerne at understøtte den rekreative udvikling og efterspørgsel.

I denne sammenhæng ønsker Varde Kommune nok engang at gøre opmærksom på skovloven og dennes begrænsninger for udvikling af vinterbadefaciliteter, når en badesø er beliggende i skov. Varde Kommune ser gerne, at tiltaget for lettere etablering af vinterbadefaciliteter foldes ud, så det også rummer badesøer beliggende inden for skovlovens rammer.

Bemærkninger til ændringer i Planlovens § 5 b vedr. udlæg af nye
sommerhusområder:

Varde Kommune ser positivt på, at der skabes mulighed for etablering af nye sommerhusområder uden krav om tilbagelevering af ikke-udnyttede sommerhusgrunde.

Det fremgår af lovforslaget, at ministeren skal lægge vægt på kommunernes behov for økonomisk vækst og udvikling ved vurdering af ansøgninger om nye sommerhusområder. Varde Kommune opfordrer til, at denne vurdering sker med udgangspunkt i lokalområder og nærliggende byer – ikke alene på kommunalt niveau. Der er kystbyer fx Nymindegab i Varde Kommune, som har behov for øget overnatningskapacitet for at opnå den kritiske masse af besøgende og fritidsborgere, der kan understøtte udvikling og fastholdelse af den lokale værdikæde, herunder detailhandel, spisesteder og oplevelsesmuligheder.

Journalnr.: 9250571

Sagsnr.: GEO-2025-09005

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde

Varde Kommune gør opmærksom på, at det skal være muligt at ansøge om etablering af et nyt sommerhusområde i et bevaringsværdigt landskab, når en konkret vurdering af de landskabelige forhold viser, at projektet ikke er i strid med væsentlige nationale interesser. I forbindelse med behandlingen af en sådan ansøgning bør der desuden foretages en konkret vurdering af de relevante ressortmyndigheder.

Dette skal ses i sammenhæng med, at nogle kommuner råder over meget store bevaringsværdige landskaber, som omfatter både kystforlandet og kystbaglandet. Den geografiske udstrækning af disse landskaber strækker sig dermed langt ind i landet og væk fra selve kysten.

Følgende krav kan blive en udfordring og skaber ikke nødvendigvis de bedste forudsætninger for at tilgodese ønsket om også at sikre højere naturværdier i områderne: *"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."*

Det bør dog præciseres, hvad der konkret menes med, at *"de grønne arealer samtidig skal have et potentiale til at udvikle sig til egentlige naturarealer"*. Imødekomme af ønsket om at skabe højere naturindhold kunne ske ved fx at udlægge områder uden for det ansøgte sommerhusområde, som på sigt kan skabe bedre og mere sammenhængende natur.

Bemærkning til ændring af planlovens § 15 a, stk. 6, vedr. mulighed for ferie- og fritidsanlæg med særligt oplevelsesøkonomisk potentiale indenfor Forsvarets støjkonsekvensområder:

Som følge af den udvidede Oksbølaftale arbejder Forsvaret med udbygning af kørespor og kampvognsstillinger fra Nymindegab og ned mod Oksbøl Skydeterræn, primært på Naturstyrelsens arealer.

Det står ikke klart om anlæggelse og anvendelse af de nye kampvognsspor og -stillinger vil medføre en udvidelse af Forsvarets støjkonsekvenszone. Hvis dette sker, kan byer og ferieområder som Henne Strand, Houstrup og Nymindegab blive omfattet, hvilket vil forhindre planlægning af ny overnatningskapacitet, herunder ferie- og fritidsanlæg.

Varde Kommune ønsker, at de forsvarsmæssige og turismerelaterede interesser fortsat kan sameksistere i vores område. Den nuværende støjkonsekvenszone begrænser turismens udviklingsmuligheder i Blåvand, Vejers Strand, Grærup Strand og Børsmose. En yderligere udvidelse vil gøre det vanskeligt at imødekomme fremtidige behov og udviklingsmuligheder i den nordlige del af kommunen.

På den baggrund opfordrer Varde Kommune til, at ministerens mulighed for at tillade planlægning af ferie- og fritidsanlæg med særligt

oplevelsesøkonomisk potentiale inden for Forsvarets støjkonsekvensområde fastholdes.

Varde Kommune bifalder lovforslagets samlede fokus på at skabe bedre udviklingsmuligheder i landdistrikterne.

Der eftersendes tekniske bemærkninger til lovforslaget fra forvaltningen.

Med venlig hilsen

Preben Friis-Hauge

Formand for Udvalget for
Plan og Teknik



Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af planloven, lov om naturbeskyttelse og byggeloven - sagsnummer 2024-4248

Beboerforeningen, VenøBoen, der repræsenterer fastboende og sommerhusejere på Venø, har imødeset ændringer først og fremmest af Planloven, der med sit nuværende indhold har sat væsentlige begrænsninger for øens udvikling som bæredygtigt lokalsamfund.

I et konstruktivt samarbejde med Struer Kommune har venøboerne igennem den seneste 10-15 års periode lagt udviklingsplaner, hvis virkeliggørelse har været væsentligt begrænset af den gældende lovgivning.

VenøBoen har følgende ønsker og forslag til ændringer i det udarbejdede lovforslag:

1. Ø-udviklingsplaner

De allerede vedtagne undtagelser fra Planloven pr. 1. januar 2024 og fra det aktuelle planlovsforslag skal være en mulighed for småøerne uden udarbejdelse af en ø-udviklingsplan. Det bør være muligt at give kommunale dispensationer, når lodsejer, beboerforening og ø-kommune er enige om udviklingsinitiativer.

Ø-udviklingsplaner vil, som de er foreslået, stille væsentlige ressourcemæssige og prioriteringskrav til den kommunale administration, som vil fordyre og forlænge iværksættelse af nødvendige opgaveløsninger for øsamfundene.

2. Overflødiggjorte bygninger

Der skal være mulighed for anvendelse af overflødiggjorte bygninger til erhverv, turisme og mere end én bolig inden for strandbeskyttelseszonen og ikke kun i 100-300 meters afstand fra kystlinjen. Mange øers, herunder Venøs, geografi har gennem tiden medført byggeri inden for 100 meter fra kystlinjen, som fremtidigt kan finde anvendelse til erhverv, turisme og boliger.

3. Energianlæg

Flere øer, herunder Venø, arbejder aktivt for at blive selvforsynende med energi. Øernes geografiske udformning udviser for nogles vedkommende nødvendigt behov for opstilling af energianlæg inden for strandbeskyttelseslinjen, når de tekniske krav til installation i øvrigt er opfyldte.

4. Kystsikring

Reglerne for reparation, og eventuel forstærkning af kystsikring, er restriktive og uden hensyntagen til småøernes særlige udfordringer. Der bør her åbnes for dispensationsmuligheder.

2025-12-16

VenøBoen

Jan Bendix, bx@jbx.dk, tlf. 40 42 21 05

Beboerforeningen VenøBoen

CVR: 29 35 57 62 • Konto nr.: 7500-5004298 • vb@venoe.dk • www.venoe.dk

Formand: Alice Frederiksen, Havstokken 1, Venø, 7600 Struer. Tlf.: 21 48 97 37. E-mail: alice@venoe.dk

Kasserer: Søren Lang Hindkjær, Riisvej 13, Venø, 7600 Struer. Tlf.: 42 12 58 99. E-mail: soeren@venoe.dk

Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

3. december 2025

Høringssvar vedr. lovforslag om ændring af planloven m.fl.

Vordingborg Kommune finder, at det udsendte udkast til lovforslag vil være et positivt bidrag til udviklingsmulighederne i en landdistriktskommune som vores. Den kommunale mulighed for tilrettelæggelse af den fysiske planlægning øges, hvilket er positivt, da lokalkendskabet er afgørende i forhold til den lokale udviklingsretning.

Nye enkeltstående boliger

Muligheden for nye enkeltstående boliger i det åbne land, kan være et positivt værktøj til understøttelse af livet og udviklingen på landet. Lovforslagets bestemmelse bør dog præciseres, så det er tydeligt, hvordan dette skal forvaltes i praksis. Ved tidligere lovændringer, som for lempede muligheder i landzone, er det oplevet, at der stadig er flere restriktioner end loven beskriver, når først en sag kommer for et klagenævn. Det er derfor vigtigt med en tydelighed i lovgivningen, så vi som kommune ved, hvad vi kan stille vores borgere og virksomheder i udsigt.

Loven mangler en klarhed over, hvordan det forventes, at de nye muligheder skal forvaltes i forhold til at administrere, hvor mange boliger der nedrives og genopføres. Dette kan hurtigt blive en større administrativ opgave, hvor der kan opstå uklarhed omkring hvem der har "byggeretten" efter en nedrivning.

Klimatilpasning

Vi finder det positivt, at der indføres fælles metode og datagrundlag for klimatilpasningen. Dette sikrer, at der skabes en større sammenhæng mellem kommunernes planlægning, hvilket på sigt kan øge muligheden for samarbejder om klimasikringen på tværs af kommunegrænserne.

Det er afgørende, at datagrundlaget er grundigt og fyldestgørende, så både kommunen, borgerne og virksomheder kan have tillid hertil. Et succeskriterie er, at kommunen ikke efterfølgende skal bruge ressourcer på kvalitetssikring og udarbejdelse af supplerende data.

Vordingborg Kommune ser alt i alt frem til den endelige lovændringer, og de muligheder det giver vores borgere og virksomheder.

Venlig hilsen

Anders J. Andersen
Udvalgsformand Klima- og Teknikudvalget

Ørsted Bioenergy's Høringssvar vedrørende forslag til lov om ændring af planloven, naturbeskyttelsesloven og byggeloven

Til: Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Sagsnr.: 2024-4248

Indledning

Ørsted takker for muligheden for at afgive høringssvar til det fremlagte lovforslag. Da Ørsted Bioenergy har aktiviteter i både kystnærhedszonen og byzone, ønsker vi at fremhæve en række potentielle konflikter og udfordringer, som lovforslaget kan medføre for Ørsteds kraftværker. Vi skal pointere at dette høringssvar er udarbejdet af Ørsted Bioenergy og at der kan være andre forretningsområder i Ørsted, der har udarbejdet høringssvar til det fremlagte lovforslag. Disse høringssvar er i så fald ikke koordineret internt.

Generelle bemærkninger

Vi anerkender intentionen om at skabe bedre udviklingsmuligheder i landdistrikterne og styrke klimatilpasningen. Dog ser vi en risiko for, at visse bestemmelser kan skabe uforholdsmæssige barrierer for eksisterende og fremtidige industrielle aktiviteter, især i områder med strategisk betydning for produktion og forsyning ligesom der er risiko for en u hensigtsmæssig "konkurrence" om arealer og andre materielle goder, når mulighederne for f.eks. boligudvikling og/eller rekreative formål tæt på industri- og erhvervsområder øges.

Vi opfordrer derfor til, at lovforslaget udformes, så der sikres balance mellem byudvikling, naturbeskyttelse og erhvervsinteresser og forståelse for at de relativ tunge industrianlæg i Ørsteds portefølje fortsat har behov for rum til udvikling, også for fremover fortsat at kunne støtte de politiske ambitioner om grøn og klimavenlig energiproduktion, herunder også udvikling af nye og p.t. muligvis ukendte teknologier og aktiviteter.

1. Kystnærhedszonen – balance mellem udvikling og erhverv

- **Konkurrence om arealer:** Lempelser for turisme- og boligudvikling i kystnærhedszonen kan medføre øget pres på arealer, hvor der allerede er etableret industri. Ørsted anbefaler, at der indføres retningslinjer, således at erhvervsinteresser i disse områder kan prioriteres/beskyttes.
- **Strandbeskyttelseslinjen:** Ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på bynære havnearealer kan skabe muligheder, men også usikkerhed for eksisterende industrier. Vi vil appellere til

at der sikres en transparent proces, der sikrer inddragelse af alle relevante erhvervsaktører, herunder direkte høringer, før ændringer gennemføres.

2. Klimatilpasning – proportionalitet og implementering

- **Krav til sikringsniveauer:** Ørsted støtter klimatilpasning, men de foreslåede krav om statsligt fastsatte mindstekrav for afværgeforanstaltninger kan medføre betydelige omkostninger for industrien. Vi anbefaler:
 - At der indføres overgangsordninger og økonomiske støtteordninger for eksisterende virksomheder.
 - At kravene differentieres efter risikoniveau og virksomhedstype.
- **Proceskrav:** Krav om dokumentation og aftaler før påbegyndelse af byggeri kan forlænge planlægningsprocesser. Vi opfordrer derfor til at der sikres mulighed for fleksibilitet, hvor aftaler kan indgås parallelt med byggeprocessen ligesom dokumentation skal kunne fremlægges løbende, for ikke at forsinke vigtige projekter.

3. Byzone – forudsigelighed og erhvervsudvikling

- **Ophævelse af strategisk planlægning for bymidter:** Denne ændring kan skabe mindre forudsigelighed for erhvervsinvesteringer. Vi anbefaler, at der fortsat sikres en form for strategisk ramme for erhvervsudvikling.
- **Krav om solenergiberedskab:** Vi støtter produktionen af grøn energi, men opfordrer til, at kravene til solenergianlæg tilpasses erhvervsbygningers funktion og økonomi.

4. Tværgående hensyn

- **Usikkerhed om fremtidige regler:** Da ministeren bemyndiges til at fastsætte ikrafttrædelsestidspunkt og yderligere kriterier, opfordrer vi til klare tidsplaner og dialog med erhvervslivet og erhvervets interesseorganisationer for at reducere usikkerhed.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Sagsnummer 2024-4248

Plan

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 16-12-2025
Sagsnr.: 25/18396
Dok.løbenr.: 339976/25

Kontakt: Mette Frederiksen
Direkte tlf.: 2131 6684
E-mail: mf@aabenraa.dk

Høringssvar til ændring af Planloven, december 2025

Aabenraa Kommune indsender hermed høringssvar til forslag til lov om ændring af planloven.

Aabenraa Kommune ser positivt på de udvidede muligheder i kystnærhedszonen herunder ændringer i forsøgsordningen for kyst- og naturturisme. Kommunen ønsker at understrege den særlige betydning, kystområderne har for turismeudvikling i udkantskommuner som vores.

Aabenraa Kommune har i november 2025 vedtaget en turismepolitisk redegørelse, der koncentrerer fire prioriterede turismeområder, som rummer et turismemæssigt potentiale samt de sydligste etaper af Hærvejen, som forløber i Aabenraa Kommune. I redegørelsen fremgår det, at det er nødvendigt at tiltrække investeringer i markedsrelevant overnatningskapacitet som kan supplere det eksisterende udbud.

Aabenraa Kommune finder at forsøgsordningen for kyst- og naturturisme giver god mulighed for at skabe lokal vækst i balance med de overordnede kysthensyn. Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, har det imidlertid 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.

Lovforslaget imødekommer dette ved at mindske kravene til landskabspåvirkningen. Aabenraa Kommune ønsker at påpege, at lovforslaget ikke tilgodeser mindre turisme-projekter, som hverken påvirker kystlandskabet eller begrænser offentlighedens adgang til kysten, men som alligevel ikke kan realiseres, fordi de ikke vurderes at have et væsentligt turismemæssigt potentiale.

I vores turismepolitiske redegørelse fremgår det, at de kystnære landskaber langs Flensborg Fjord med fordel kan styrkes med mindre enheder og faciliteter, så som glamping eller andre små overnatningsenheder, som øger tilgængelighed og formidling af områdets natur, kultur og historie. Dette skal understøtte turismen på vandruterne Hærvejen fra nord til syd og Gendarmstien fra øst til vest, som i sin natur ikke kalder på store projekter for at understøtte turismen, men hvor der de senere år er investeret massivt i forbedring af ruterne.

Aabenraa Kommune efterspørger derfor en øget mulighed for mindre turismeprojekter inden for strandbeskyttelseslinjen og i tilknytning til eksisterende turistorienterede erhverv. Aabenraa Kommune har ikke et stort turismefyrtårn nær kysten, men vores turismepolitiske redegørelse fremhæver at mindre ferie- og fritidsanlæg bør søges etableret med nærhed til natur, rekreative ruter samt mindre byer, hvor de kan understøtte den lokale udvikling eller steder med anden relevant turismeaktivitet, idet turisterne i Destination Sønderjylland søger de lokale og autentiske miljøer og fortællinger. Dette understøttes af en stigende efterspørgsel i Danmark som helhed og et rekordstort antal overnatninger i Sønderjylland i 2024.

Konkret samarbejder kommunen med en lokal restauratør, om at skabe mulighed for at etablere otte mindre overnatningshytter bag eksisterende bebyggelse. Hytterne ønskes etableret ved restauranten men inden for strandbeskyttelseslinjen. Restauranten tiltrækker allerede turister med sin høje kvalitet, og projektet kan styrke det samlede turismeudbud i området. Aktøren arbejder sammen med andre lokale kvalitetstilbud inden for overnatning og velvære på at skabe et sammenhængende oplevelsesforløb langs den anerkendte vandrerute, Gendarmstien. Et oplevelsesforløb af denne karakter vurderes samlet set at kunne bidrage til et øget turismevolumen og lokal erhvervsudvikling, herunder øget international synlighed, samtidig med at projektets karakter og omfang indebærer en begrænset landskabelig påvirkning og ikke medfører begrænsninger i offentlighedens adgang til kysten. Der henvises til Bilag 1 for aktørens beskrivelse af projektet.

Kommunen finder på denne baggrund, at projekter af den beskrevne karakter i højere grad bør kunne imødekommes inden for rammerne af forsøgsordningen for kyst- og naturturisme, idet de vurderes at opfylde ordningens overordnede formål, men ikke nødvendigvis kravet om et væsentligt turismemæssigt volumen målt i absolutte tal. For at fremme initiativer som dette bør lovgivningen give mulighed for fleksibilitet, så mindre, lokalt forankrede projekter, kan realiseres.

Aabenraa Kommune opfordrer derfor til, at der indarbejdes mulighed for at imødekomme projekter som ovenstående. En sådan mulighed vil give kommunen bedre forudsætninger for at udvikle en differentieret og bæredygtig turisme, der tager udgangspunkt i lokale styrker og ressourcer. Mindre, kystnære projekter kan skabe forskelligartede oplevelser for besøgende, samtidig med at de understøtter eksisterende erhverv og bidrager til lokal jobskabelse.

Venlig hilsen

Bo Riis Duun
Afdelingschef, Plan & Udvikling
Aabenraa Kommune

Bilag 1

Supplement vedrørende gastronomisk turisme og oplevelsesforløb langs Gendarmstien samt øvrige sønderjyske vandreruter

Sønderjysk Mad-Camino som løftestang for gastronomisk turisme og øget turisme-volumen

Restaurant Pearl – gastronomi på internationalt niveau og samarbejde om oplevelsesforløb langs Gendarmstien med det Aabenraa-baserede selskab Stenbjerg Ejendomme samt Calm Studio.

Restaurant Pearl drives gennem et driftsselskab, hvor Familien Rolner er medejer af virksomheden. Ejendommen Fjordvejen 120, Sønderhav, Kruså i Sønderjylland hvor restauranten ligger, ejes af Anne-Sofie Rolner-Reese. <https://pearlbypaulproffitt.dk/>

Calm Studio er et yogastudie beliggende i naturskønne Sønderhav, Kruså i Sønderjylland. Her kan du deltage i yogaforløb, events og få beroligende og balancerende behandlinger. Calm Studio ejes af Anne-Sofie Rolner-Reese. <https://calm-studio.dk/>

Stenbjerg Ejendomme er ejet af Familien Jebsen. Gennem dette selskab drives et større antal kroer og hoteller i Sønderjylland <https://stenbjergejendomme.dk/kroer-hoteller/> herunder placering ved Gendarmstien <https://hotel-baltic.dk/om-os/historie>

Det vurderes, at samspillet mellem stærke gastronomiske aktører og naturnære oplevelsestilbud kan bidrage væsentligt til turismeudviklingen i kystnære områder under behørig hensyntagen til landskab, natur og offentlighedens adgang. Kombinationen af vandreruter, mindre overnatningsenheder og gastronomi på højt niveau vurderes i den forbindelse at udgøre et effektivt virkemiddel til at tiltrække nye målgrupper og forlænge opholdenes varighed.

Der foreligger et betydeligt potentiale i et samarbejde med udgangspunkt i Restaurant Pearl, beliggende ved Gendarmstien og tildelt en Michelin-stjerne i sommeren 2025, samt i samarbejde med Stenbjerg Ejendommens sønderjyske destinationer. Michelin-stjernen udgør et internationalt anerkendt kvalitetsstempel og vurderes at have særlig betydning for tiltrækning af internationale gæster, herunder særligt gæster fra Tyskland, samt for positioneringen af området som destination for gastronomisk turisme. I tilknytning til Restaurant Pearl ønskes der skabt mulighed for etablering af mindre, naturnære overnatningsenheder i form af tiny houses og træ-tophytter, udført med fokus på bæredygtighed og biodiversitet og placeret i umiddelbar nærhed af restauranten. Overnatningsenhederne vurderes at være særligt velegnede til at understøtte et oplevelsesforløb med fokus på vandring, natur og gastronomi på højt niveau og kan etableres med et begrænset fysisk aftryk og høj landskabelig tilpasning.

Restaurant Pearl fungerer allerede som et markant gastronomisk trækpunkt og vil i samspil med de foreslåede overnatningsenheder samt overnatnings- og opholdstilbud på Stenbjerg Ejendommens sønderjyske destinationer kunne understøtte udviklingen af

helhedsorienterede ophold. Disse ophold kan indgå som led i et sammenhængende oplevelsesforløb benævnt Sønderjysk Mad-Camino, hvor Gendarmstien og øvrige sønderjyske vandruter kombineres med gastronomiske oplevelser på højt niveau. I tilknytning hertil bemærkes det endvidere, at der på Fjordvejen 98 i Sønderhav ved Gendarmstien er etableret Calm Studio, et yogastudie som vurderes at have en standard og kvalitet, der ikke i forvejen findes tilsvarende i Sønderjylland. Calm Studio fungerer som et specialiseret tilbud med fokus på yoga, ro og fordybelse og udgør et væsentligt supplement til områdets natur-, vandre- og oplevelsestilbud.

Det er hensigten på sigt at kunne tilbyde opholdsbaserede koncepter, hvor yogaophold og retreats i Calm Studio kombineres med overnatning i de planlagte hytter samt gastronomiske oplevelser ved Restaurant Pearl. De hidtidige kurser og events i Calm Studio har været fuldt bookede og har tiltrukket deltagere fra andre dele af landet, hvilket indikerer et konkret og dokumenteret markedspotentiale og understøtter vurderingen af, at et samlet oplevelsesforløb kan bidrage til øget turismeaktivitet, herunder uden for højsæsonen.

Det bemærkes endvidere, at der allerede er foretaget betydelige private investeringer i Restaurant Pearl, estimeret til ca. 30 mio. kr., hvilket understreger projektets seriøsitet, langsigtede perspektiv og erhvervsmæssige forankring. De foreslåede supplerende overnatningsenheder skal ses som en videreudvikling af et eksisterende kvalitetsprojekt.

Et oplevelsesforløb af denne karakter vurderes samlet set at kunne bidrage til et øget turismevolumen og lokal erhvervsudvikling, herunder øget international synlighed, samtidig med at projektets karakter og omfang indebærer en begrænset landskabelig påvirkning og ikke medfører begrænsninger i offentlighedens adgang til kysten.



Plan og Landdistriktsstyrelsen

15. december 2025
Side 1 af 4

Høringsbidrag fra Teknik og Miljø, Aarhus Kommune, i forbindelse med høring over forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og byggeloven (bedre udviklingsmuligheder for landdistrikterne og skærpede krav om klimatilpasning ved kysterne)

TEKNIK OG MILJØ

By og Natur
Aarhus Kommune

Hermed sender Teknik og Miljø, Aarhus Kommune, et teknisk høringsbidrag til forslag om ændringer af lov om plan, lov om naturbeskyttelse og byggeloven.

I det nedenstående vil bemærkningerne til lovændringerne blive gennemgået. Vi håber, at bemærkningerne kan give anledning til justeringer og tydeliggørelse af lovændringerne. Bemærkningerne er inddelt i de fire kategorier fra høringsbrevet.

Bystrategi

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 21 60 41 73

E-mail:
fiesa@aarhus.dk

Sagsbehandler:
Fie Salhøj-Abel

Bedre muligheder for aktiviteter nær Danmarks kyster

Det fremgår af høringsbrevet m.m. at planlovsændringerne følger af den politiske aftale "Vækst og udvikling i landdistrikterne gennem ændring af planloven mv". Planlovsændringerne, der giver øgede muligheder i kystnærhedszonen, kommer dog til at gælde alle kommuner og ikke kun landdistrikter. Lovændring vil dermed medføre et øget pres for aktiviteter og byudvikling nær kysten i kommuner, som i forvejen oplever et stort pres på arealressourcen – heriblandt Aarhus Kommune.

Vi foreslår, at lovændringerne gøres mere målrettet til kun at omhandle landdistrikter. Yderligere bemærkes det, at på trods af hensigten er der stor risiko for, at de kystnære byer udvikler sig i smalle tanger og ikke kun som afrunding af bysamfundene. For at undgå udvikling imod hensigten, bør det fremgå af lovgivningen at udviklingen mod kysten kun kan ske som naturlig afrunding af byen.

Vi bakker op om at fastholde kravet om turismepolitik i forbindelse med øget mulighed for omdannelse af overflødiggjorte bygninger til diverse helårsturisme. Derudover støttes også ændringerne i forbindelse med øget mulighed for etablering af vinterbadefaciliteter i mindre skala.

Bedre udviklings- og bosætningsmuligheder i landzonen

Vi anser det som u hensigtsmæssigt at lempe reglerne for etablering af nye bosætningsmuligheder i det åbne land uden sammenhæng med eksisterende landsbyer og øvrig bebyggelse.



15. december 2025
Side 2 af 4

Forslaget anses fagligt som en grundlæggende tilsidesættelse af zoneprincippet i planlovskomplekset, hvilket risikerer at medføre til uønsket fragmenteret byvækst. Alle de sædvanlige hensyn til f.eks. produktionserhverv, natur- og landskabshensyn, miljøhensyn, nabohensyn og hensynet til at undgå uønsket præcedens bør i denne sammenhæng suppleres med ressource- og klimahensyn, da spredt bosætning i landområder vil betyde en yderligere belastning til etablering af nødvendig infrastruktur.

Derudover vil vi påpege, at det vil være en administrativ byrdefuld løsning. Vi vurderer at det vil være problematisk at stille vilkår om nedrivning på anden mands ejendom, for at ansøger kan få landzone- og/eller byggetilladelse på egen matrikel. Yderligere forventes det, at lovændringerne vil give anledning til ejendomsspekulationer.

Vi ser til gengæld positivt på en generel lempelse af anvendelsesmuligheder gennem transformation, om- og tilbygning samt tilføjelser til eksisterende, overflødiggjorte landbrugs- og produktionsbygninger. En generel lempelse, også udover kystnærhedszonen, kan gennemføres med sædvanlige planlægningshensyn, samt bidrage til begrænsning af ressource- og arealforbrug.

Byudvikling og regelforenkling

Der er ingen bemærkninger til dette emne.

Skærpelse af planlovens regler om klimatilpasning

For det første vil vi gerne tilkendegive, at vi anser det som positivt, at der nu foreligger konkrete anbefalinger for et ensartet metode- og datagrundlag til udpegning af fareområder. Dette gør opgaven mere overskuelig og understøtter et effektivt tværkommunalt samarbejde om evt. afværgeforanstaltninger.

For det andet vil vi gerne anmode om, at man anvender udtrykket 'klimatilpasning' fremfor 'klimasikring'. Årsagen bag er, at det ikke er muligt at sikre sig mod klimaet, men det er muligt at tilpasse sig klimaet. Det vil være godt, hvis loven bidrager til at give et billede af, at løbende adaptiv tilpasning er nødvendigt, frem for indtryk af, at der kan sikres som en engangsforeteelse.

For det tredje støtter vi en skærpelse af bestemmelserne for klimatilpasning og også ambitionsniveauet for fremtidige minimumssikringsniveauer. Vi finder det dog uklart, hvilket sikringsniveau, der skal fastsættes ved planlægning for væsentlig værdiforøgelse i form af ændret anvendelse/byomdannelse i byzone inden for fareområderne.



15. december 2025
Side 3 af 4

Derudover er der tvivl om, hvad der defineres som 'byudvikling' jf. § 11 b, stk. 1, nr. 15 - er det både udvikling på bar mark og byomdannelse med væsentlig værdiforøgelse i eksisterende by (fx på havnearealer)? Vi anmoder om at tydeliggøre kravene for klimatilpasning ved omdannelse af eksisterende byområder, så der ikke opstår tvivl og forskelligartet praksis af krav og muligheder herfor.

For det fjerde foreslår vi, at det i udvalgte byomdannelsesområder bør være muligt at planlægge for en adaptiv tilpasning op til sikringsniveauet over tid, hvis der også er fastsat minimumssikringsniveauer ved omdannelse i eksisterende by.

Med dette menes, at det bør være muligt at planlægge for udvikling i eksisterende byzone inden for udpegede fareområder, hvor afværgeforanstaltningerne kan udbygges over tid til at nå det givne minimumssikringsniveau. Dette kan f.eks. gøres i planlægningen, ved at sikre at kajkant er hævet til et kortsigtet sikringsniveau, men at kajkanten er forberedt til at kunne hæves. Derved kan kajkanten blive en mindre mur på længere sigte svarende til det minimumssikringsniveau, ministeren måtte fastsætte (eller højere). Det kunne blandt andet ske vha. af planlægningens krav til konstruktionen, arealreservation til en lille mur og økonomisk sikkerhedsstillelse fra bygherre for efterfølgende etablering.

Muligheden for adaptiv tilpasning vil...

- give bedre bymiljøer imens havvandet stiger
- vænne folk til, at tilpasning er noget, der skal arbejdes med løbende – for havvandet stiger også efter den angivne tidshorisont for det foreslåede minimumssikringsniveau.

Muligheden for adaptiv tilpasning vil ikke betyde, at udbygning i fareområder blot kan forsætte som vanligt, da der gennem planlægningen og sikkerhedsstillelse skal være sikret, at minimumssikringsniveauet kan nås over tid.

Dette vil fortsat give incitament til at holde sig uden for områder med fare for oversvømmelse.

For det femte forudsætter vi, at nye funktionsblandede områder også indgår i udvidelsen af muligheden for grundejerforeninger jf. ændring nr. 29 – Dvs. city/center områder og blandet bolig- og erhverv. Derved bliver flere områder omfattet af lovgivningen – af den type områder, der oftest planlægges for i byområder - og får mulighed for fælles finansiering af afværgeforanstaltninger.

Afslutningsvis ser vi positivt på, at lovforslaget ligger op til, at der arbejdes med en planlægningshorisont, der er længere end 100 år, da det vigtigt at tage byens "levetid" i betragtning. Det gør ikke noget, hvis fremtidige nye byområder/sommerhusområde får et incitament til at holde sig uden for de kortlagte oversvømmelsesområder.

Afrunding



15. december 2025
Side 4 af 4

Vi håber, at I vil tage vores tekniske bemærkninger med i overvejelserne og vende tilbage, hvis høringsbidraget giver anledning til spørgsmål eller for at korrigere vores forståelse.

Yderligere håber vi, at der med lovændringerne følger vejledninger til hvordan ændringerne skal implementeres og fungere i praksis. Det vil sikre en ensartet behandling på tværs af landet.

Med venlig hilsen

Teknik og miljø,
Aarhus Kommune

Fie Salhøj-Abel
Kommuneplanlægger