

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 opdyrking 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 oplistede 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 tilgodesee 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 økommunerne, 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 vinterbaderfaciliteter, 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 regelforenklning

Landdistrikternes Fællesråd bakker op om forslagene angående byudvikling og regelforenklning 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 mætheds punkt 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 lokal-samfund. 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 efterspørger 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